



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**H O T Ă R Ă R E A nr. 79
din 4 aprilie 2007**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Complex comercial tip MALL” Grădiște, Calea Zimandului F.N., beneficiar SC SARMIS EXPERT SRL București, proiect nr.156/2006 elaborat de SC DICO și TIGANAȘ SRL, Biroul de proiectare Cluj – Napoca

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 10005 din 28.02.2007;
- raportul nr. ad.10005 din 28.02.2007 al Arhitectului Șef - Serviciului Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Complex comercial tip MALL, Grădiște, Calea Zimandului F.N., proiect nr. 156/2006 elaborat de SC DICO și TIGANAȘ SRL, Biroul de proiectare Cluj – Napoca .
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art.2 din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ G.M. 009 – 2000;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36, alin. (5), lit. „c” și art. 45 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, adoptă prezenta:

H O T Ă R Ă R E:

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Complex comercial tip MALL” Grădiște, Calea Zimandului F.N. elaborat de SC DICO și TIGANAȘ SRL, Biroul de proiectare Cluj – Napoca, proiect nr. 156 /2006, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar, SC SARMIS EXPERT SRL București și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Gheorghe HUȚIU

SECRETAR
Doina PAUL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 10.005 /Ao/ _____ 2007-

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ PUD Complex comercial tip MALL „ Grădiște,Calea Zimandului F.N. beneficiar SC SALMIS EXPERT SRL București , proiect nr.156/2006 elaborat de SC DICO și TIGANAS SRL-Biroul de proiectare Cluj Napoca.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1186/10.05 .2006 au fost îndeplinite cât și prin faptul că prin realizarea acestui obiectiv se va întări polul comercial în zona Grădiște, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „ PUD Complex comercial tip MALL,, Grădiște,Calea Zimandului F.N. ,beneficiar SC SARMIS EXPERT SRL București ,cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

Nr. 10.005 / Ao/ _____ 2007

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ PUD Complex comercial tip MALL „ Grădiște ,Calea Zimandului F.N., beneficiar SC SARMIS EXPERT SRL București .

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a Certificatul de urbanism nr. 1186/10.05.2006 emis de Primăria municipiului Arad .

Zona analizată în Planul Urbanistic de Detaliu se găsește în intravilanul municipiului Arad , cu acces din Calea Zimandului fiind proprietate privată conform CF 61041 ; 65192 ; 65192 ; 59191 și se învecinează la N – E ; N – V și S – V cu terenuri proprietate privată , iar la S – E cu Calea Zimandului .

Suprafața terenurilor este de 73.700,00 mp. conform extraselor de Carte Funciară prezentate în patru, C.F. nu distincte urmând ca beneficiarul să solicite unificarea acestora în vederea realizării investiției.

Suprafața construită propusă va fi de 21.940,00 mp. iar suprafața construită desfășurată de 44.640,00 mp. având regimul de înălțime S+P+1.E, parțial 2.E

Construcția va adăposti funcțiuni de loisir, începând de la galerii comerciale până la cinematografe , spații de alimentație publică , patinoar, etc.

La subsol se vor amenaja spații tehnice, adăpost protecție civilă și alte funcțiuni conexe funcționării acestui complex comercial.

La nivelul parterului se dezvoltă accesul publicului și relația cu nivelurile superioare , dar și accesul mărfii, evacuarea deșeurilor, cele din urmă realizându-se prin curtea din spatele clădirii.

Clădirea va dispune de un rezervor de apă (rezervor P.S.I.) amplasat subteran, cât și un grup electrogen ca sursă de energie secundară.

Sistemul de canalizare este de tip divizor, apele pluviale și cele menajere vor fi colectate separat.

Complexul va avea un garaj auto la sol cu un număr de 830 locuri și cca. 445 locuri de parcare subterane.

Construcția va fi racordată la utilitățile existente pe Calea Zimandului (apă, energie electrică, canalizare , telefonie , etc.)

Pentru protecția solului s-a prevăzut un sistem de canalizare tip divizor , racordat la rețeaua existente pe Calea Zimandului, iar pentru evitarea scurgerilor accidentale de uleiuri se vor prevedea separatoare de ulei la parări și bucătării .

Accesul auto se va face din Calea Zimandului prin intermediul unei intersecții semaforizate la același nivel, în T , cu benzi de încetinire și oprire, spații de stocaj, benzi de stocaj , benzi de ocolire și insule de dirijare și separare a traficului.

Din punct de vedere al regimului de aliniere al construcțiilor pe teren avem următoarele distanțe față de proprietățile învecinate :

- latura N – E circa 11,00 ml ;
- latura S – V între 26,60 și 30,60 ml ;
- latura S – E între 71,00 ml și 98,00 ml ;
- latura N – V --- 223,00 ml ;

Spațiile libere vor fi înierbate , iar locurile de parcare vor fi prevăzute cu date ecologice iar unde este posibil, spațiile verzi vor fi plantate.

Din punct de vedere al bilanțului teritorial avem următoarele valori :

POT minim = 51 %

POT maxim = 60 %

CUT – 0,6

Proiectul configurează o destinație comercială care nu congestionează orașul, dispunând de zone suficiente pentru dezvoltarea corespunzătoare s programului.

Poziția centrului comercial este extrem de accesibilă în raport cu principalele căi de trafic , iar prin investițiile comerciale existente,întărește polul comercial existent.

Având în vedere acestea :

P R O P U N E M :

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „, PUD Complex comercial tip MALL „, Grădiște, Calea Zimandului F.N., proiect nr.156/2006 elaborat de SC DICO și TIGANAȘ – Biroul de proiectare Cluj – Napoca , beneficiar SC SARMIS EXPERT SRL București , care îndeplinește prevederile legislației în vigoare,precum și ale Regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

ARHITECT ȘEF
Ing. Mirela Szasz

ÎNTOCMIT
Tehn.pr.arh.Victor Ghiță

