



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr.193

din 8 august 2008

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Hale de producție industrie ușoară –marochinărie Arad,
str. Ogorului F.N, beneficiar S.C. RO EMMPI SRL și
S.C.CATERING & DRINKS SRL”**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad. 19791/21.04.2008

-raportul nr. ad. 19791/21.04.2008 al Arhitectului Șef-Serviciului Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Hale de producție industrie ușoară – marochinărie” str.Ogorului F.N. beneficiar S.C. RO EMMPI SRL și S.C.CATERING & DRINKS, proiect nr.1/2008, elaborat de Biroul individual de arhitectură DARIDA IOAN.

-rapoartele 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, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Hale de producție industrie –ușoară – marochinărie, Arad, str.Ogorului F.N”, beneficiar S.C. RO EMMPI SRL și S.C.CATERING & DRINKS SRL”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul, S.C. RO EMMPI SRL și S.C. CATERING & DRINKS SRL și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ovidiu MARIAN

Red/Dact.IF/IF, Verificat CM
1 ex.Dosar sedinta CLMA- 08 08 2008
1 ex.Instituția Prefectului-Județul Arad,
1 ex. Serviciul Construcții și Urbanism



p.S E C R E T A R

Teodora ARDELEAN

Cod PMA-S1-02

HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____ 2008
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„HALE DE PRODUCȚIE INDUSTRIE UȘOARĂ –MAROCHINĂRIE ” Arad,
str. Ogorului F.N, beneficiar S.C. RO EMMPI SRL și
S.C.CATERING & DRINKS SRL

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad. 19791/21.04.2008
- raportul nr. ad. 19791/21.04.2008 al Arhitectului Șef - Serviciului Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „HALE DE PRODUCȚIE INDUSTRIE UȘOARĂ –MAROCHINĂRIE” str.Ogorului F.N. beneficiar S.C. RO EMMPI SRL și S.C.CATERING & DRINKS, proiect nr.1/2008, elaborate de Birou individual de arhitectură DARIDA IOAN.
- rapoartele 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 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta :

H O T Ă R Ă R E :

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu –„HALE DE PRODUCȚIE INDUSTRIE – UȘOARĂ –MAROCHINĂRIE ” Arad str.Ogorului F.N., conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. RO EMMPI SRL și S.C. CATERING & DRINKS SRL se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR
Doina Paul

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „HALE DE PRODUCTIE INDUSTRIE UȘOARĂ –MAROCHINĂRIE” în Arad, strada Ogorului FN, proiect nr.1/2008, elaborat de Biroul Individual de Arhitectură Darida Ioan, beneficiar SC RO EMMPI SRL Arad și SC CATERING&DRINKS SRL

Având în vedere că sunt îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2855/11.10.2007.2007, cât și a faptului că, prin construirea acestor hale se rezolvă un teren din punct de vedere urbanistic și a unor noi locuri de muncă în Arad, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „HALE DE PRODUCTIE INDUSTRIE UȘOARĂ – MAROCHINĂRIE” în Arad, strada Ogorului FN, proiect nr.1/2008, elaborat de Biroul Individual de Arhitectură Darida Ioan, beneficiar SC RO EMMPI SRL Arad și SC CATERING&DRINKS SRL, cu respectarea tuturor avizelor și a acordurilor aferente.

P R I M A R
Ing. Gheorghe Falcă

Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții si urbanism
Nr 19791 din ----- 2008

R A P O R T

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „HALE DE PRODUCȚIE INDUSTRIE UȘOARĂ-MAROCINĂRIE,, Arad, strada Ogorului F.N., beneficiar S.C. RO EMMPI S.R.L. Arad și S.C.CATERING & DRINKS S.R.L. proiect nr. 1/2008, elaborat de B.I.A arhitect DARIDA IOAN.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a Certificatului de Urbanism nr. 2855/11.10.2007.

Terenul studiat în suprafață de 15000 mp este amplasat în partea de sud a Aradului la 1,4 km vest de la ultima casă de pe strada Ogorului. Acest teren este divizat într-un număr de mai multe parcele, iar investiția ce urmează a se executa se va situa pe parcela cu nr. 5 în suprafață de 15000 mp. Acest teren este înscris în C.F. 69676 nedef. Arad, cu nr. top. 315.2452/5, nr. cad.6186 proprietate privată a beneficiarului investiției și este situat în UTR 46, unde conform PUZ aprobat cu HCLM nr. 59/2005 subzona S 10 are (și se propune) funcționarea de prestări servicii, depozitare, industrie nepoluantă, etc. Terenul este în prezent liber de sarcini.

Pe baza datelor furnizate de beneficiar construcția prezintă următoarele caracteristici :

I. A. – Clădiri pentru industrie ușoară –marochinărie, în regim de înălțime P tip hale industriale ce se vor executa etapizat și o clădire P+1 pentru birouri,desfacere, vestiare ., cu AC = 9375mp AD = 11250 mp

POT exist =0

POT propus =62,5%

CUT exist = 0

CUT propus = 0,74%

Regimul de înălțime P și P + 1 este de :

A – conform tema 7,50 ml la coamă pentru hale

B – conform tema 8,00ml la coamă pentru birouri

-spațiile verzi -25,57%

-drumuri și platforme -7,33%

-s-au prevăzut 33 de locuri de parcare

Documentația conține următoarele avize :

Nr. Crt.	ORGANISMR CENTRALE/ TERITORIALE INTERESATE	Nr. și data avizului
1	Agenția Regională pentru Protecția	888 RP din 16.06.2008

	Mediului	
2	Enel Distribuție Banat	18727/27.03.2008
3	S.C.Compania de Apă Canal S.A.	1992/13.03.2008
4	ROMTELECOM S.A.	99/27.02.2008
5	Inspectoratul pentru Situații de Urgență Vasile Goldiș	302623/A din 26.02.08
6	Autoritatea de Sănătate Publică	180 din 20. 02. 2007
7	E. ON Gaz Distribuție Arad-aviz de principiu	Din 22.08.2007

Alimentarea cu apă se va face la rețeaua existentă prin racordarea parcelei cu nr. 5 la rețeaua existentă. Canalizarea se va face în mod direct în canalizarea orașului, precizînd faptul că la motoare noi nu există scurgeri de ulei, grăsimi, ce ar putea polua apele. Apele pluviale vor fi evacuate printr-un sistem de drenaj ce se va executa în jurul amplasamentului. Alimentarea cu energie electrică și telecomunicații se va face din rețelele aeriene și subterane existente în zonă.

Instalații termice : - la vecinătatea amplasamentului studiat nu sînt rețele de distribuție a agentului termic, deci încălzirea se va face cu încălzitoare de aer, (aeroterme) pentru depozite și boilere pentru apă caldă. Pentru zonele de birouri s-a prevăzut un sistem de încălzire cu aer condiționat.

S-a preconizat un sistem de ventilație naturală precum și un sistem de ventilație electromecanic de evacuare a noxelor din hală, toalete, vestiare, dușuri.

Alimentarea cu gaze se va face din rețeaua existentă de presiune medie, dimensionată pentru zona din PUZ , gaze necesare pentru generatoarele de aer cald, dacă se optează pentru acest tip de încălzire.

Sistematizarea pe verticală, drumuri, platforme, se vor executa cu pantele adecvate pentru scurgerea apelor pluviale. Parcările se marchează corespunzător și sînt separate între ele și limita incintei de spațiile zonei amenajate.

Salubritatea se realizează prin colectarea deșeurilor menajere și vegetale în europubele și transportarea lor la rampa ecologică a orașului. Ca aspect exterior al clădirilor se va aborda o soluție modernă și unitară în specificul funcțiunii clădirii propuse atît ca obiect cît și ca ansamblu.

Condițiile din avizele și acordurile din documentație fiind îndeplinite, valabile în speță pentru faza PUD, iar unele și pentru autorizarea lucrărilor, cît și faptul că cerințele din certificatul de urbanism au fost respectate, nu mai puțin considerentul de rezolvarea unui teren viran adiacent intrării din vest în Arad situat în vecinătate cu autostrada Nădlac – Arad – Timișoara, ce poate fi o « locomotivă » în integrarea europeană,

P R

O P U N E M

aprobarea Planului Urbanistic

de Detaliu « HALE DE PRODUCȚIE INDUSTRIE UȘOARĂ-
MAROCHINĂRIE » Arad, strada Ogorului F.N., beneficiar S.C. RO EMMPI
S.R.L. Arad și S.C. CATERING&DRINKS SRL, proiect nr. 1/2008, elaborat de
B.I.A arhitect DARIDA IOAN, care îndeplinește prevederile legislației în vigoare,
precum și al Regulamentului Planului Urbanistic General.

Arhitect șef
Ing. Mirela Szasz

Șef serviciu
Arh. Radu Drăgan