



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr.96
din 30 mai 2008
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„SPAȚII COMERCIALE CALEA ZIMANDULUI, Arad, proiect nr.38019/2008,
elaborat de SC PROIECT ARAD SA,
beneficiar SC. FGG IMMOBILIEN SRL”

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad.14091 din 17.03.2008;
- raportul nr. ad14971 din 17.03.2008 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Spații Comerciale Calea Zimandului FN, Arad, proiect nr.38019/2008, elaborat de SC PROIECT ARAD SA, beneficiar SC FGG IMMOBILIEN SRL.
- 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:

HOTĂRÂRE

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Spații Comerciale Calea Zimandului”, Arad, proiect nr.38019/2008, elaborat de SC PROIECT ARAD SA., conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 3 ani de la data aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.3.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul SC .FGG IMMOBILIEN SRL și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Gheorghe SCHILL

SECRETAR
Doina PAUL



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr.96
din 30 mai 2008
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„SPAȚII COMERCIALE CALEA ZIMANDULUI, Arad, proiect nr.38019/2008,
elaborat de SC PROIECT ARAD SA,
beneficiar SC. FGG IMMOBILIEN SRL”

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad.14091 din 17.03.2008;
- raportul nr. ad14971 din 17.03.2008 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Spații Comerciale Calea Zimandului FN, Arad, proiect nr.38019/2008, elaborat de SC PROIECT ARAD SA, beneficiar SC FGG IMMOBILIEN SRL.
- 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:

HOTĂRÂRE

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Spații Comerciale Calea Zimandului”, Arad, proiect nr.38019/2008, elaborat de SC PROIECT ARAD SA., conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 3 ani de la data aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.3.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul SC .FGG IMMOBILIEN SRL și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Gheorghe SCHILL

SECRETAR
Doina PAUL

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2008

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „SPATII COMERCIALE
CALEA ZIMANDULUI”, Arad, C-lea Zimandului FN., proiect nr.38019/2008,
elaborat de SC PROIECT ARAD SA, beneficiar SC. FGG IMMOBILIEN SRL**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 14091 din 17.03.2008;
- raportul nr. ad14971 din 17.03.2008 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Spații Comerciale Calea Zimandului”, Arad, Calea Zimandului FN., proiect nr.38019/2008, elaborat de SC PROIECT ARAD SA, beneficiar SC FGG IMMOBILIEN SRL.
- 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 -„Spații Comerciale Calea Zimandului”, Arad ,calea Zimandului FN., proiect nr38019/2008, elaborat de SC PROIECT ARAD SA.
conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 3 ani de la data avizării în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.3.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul SC .FGG IMMOBILIEN SRL și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PMA-S1-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad.14971 /Ao/ _____ 2008-

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „SPAȚII COMERCIALE CALEA ZIMANDULUI”, Arad ,Calea Zimandului FN., proiect nr.38019/2008, elaborat de SC PROIECT ARAD SA..

Având în vedere că au fost îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 3282/2007 cât și a faptului că, amplasarea obiectivului propus va conduce la dezvoltarea zonei de nord a municipiului Arad, va determina îmbogățirea și diversificarea zonei comerciale existente, consider oportună adaptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu” SPAȚII COMERCIALE CALEA ZIMANDULUI”, Arad ,calea Zimandului FN., proiect nr38019/2008, elaborat de SC PROIECT ARAD SA., cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă



Societatea Română pentru
Asigurarea Calității



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel.+40-57-281 850 • fax +40-57-253.84

• www.primariaarad.ro • pma@primariaarad.ro •



The International
Certification Network

ARHITECT SEF

Nr.ad14971 / Ao/ _____2008

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic De Detaliu „Spații Comerciale Calea Zimandului”, Arad ,c-lea. Zimandului FN, proiect nr 38019/2008, elaborat de SC PROIECT SA , beneficiar SC FGG IMMOBILIEN SRL.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a certificatului de urbanism nr. 3282/2007 emis de Primăria municipiului Arad.

Terenul în suprafață de 32000 mp este amplasat în nordul municipiului Arad, având destinația de teren agricol în intravilan și face parte din UTR 55 si UTR56, zone de locuințe, spații comerciale și prestări servicii, cu interdicție temporară de construire până la elaborare de PUD.

Obiectivul propus se realizează pe un teren proprietate privată, situat în intravilanul municipiului Arad conform Extrasului de Carte Funciară nr. 57889 Arad, nr. Top. 4138-4150; 4178-4180/a/1/a; 4138-4150; 4179-4180/a/1/b/1; 4138-4150; 4178-4180/a/2; etc/4178-4180/b/2/2; și Extrasului de Carte Funciară nr. 70700 nr. Top. 4138-4150; 4178-4180/a/1; 4138-4150; 4178-4180/a71/B/1; 4138-4150; 4178-4180/a/2; 4138-4150; 4178-4180/b/2/1/2 nr. Cad. 7255.

Terenul propus pentru realizarea spațiilor comerciale este adiacent incintei METRO, PRAKTIKER. Accesul la obiectivul nou propus se face din calea Zimandului, pe drumul de acces proprietate METRO, acest lucru fiind consfințit prin înscrierea în Extrasele CF nr. 57889 Arad și CF nr.70700 Arad, a dreptului de servitute de trecere pietonală și auto asupra imobilului cu nr. Cad. 10796 din CF 74453, înch. Nr. 49528/2007.

Terenurile aflate în zona adiacentă amplasamentului, la est și sud sunt terenuri agricole ,proprietate privată a persoanelor juridice, iar la vest drumul de exploatare DE 1782 este proprietatea privată a statului.

Pe latura de nord, parcela proprietate FGG IMMOBILIEN, se învecinează cu incinta METRO si PRAKTIKER, teren proprietate privată .

ECHIPARE EXISTENTĂ

Pe calea Zimandului si Centura Nord există toate utilitățile urbane necesare, la care obiectivul propus poate fi racordat: rețele edilitare de apă, canalizare menajeră canalizare pluvială, gaz, telecomunicații, rețele electrice.

Conform temei de proiectare beneficiarul, dorește să realizeze următoarele investiții:

În interiorul incintei:

- clădire spații comerciale,
- drumuri, platforme, parcaje, alei pietonale,
- împrejurimi și sisteme de control al accesului auto și pietonal,
- spații verzi,
- rețele de instalații în incintă și dotări tehnico-edilitare aferente.

În exteriorul incintei:

- rețele, racorduri și branșamente legate de rețelele edilitare existente din calea Zimandului și Centură Nord.

Clădirea propusă va avea regimul de înălțime parter și parter cu 1 etaj parțial. Înălțimea maximă a construcțiilor este stabilită la cca 18,00m la cornișă.

Gradul de ocupare a terenului:

- zona studiată

POT exist. 0,00%

POT propus 13,50%

CUT exist. 0,00

CUT propus 0,14

- incintă

POT exist. 0,00%

POT propus 60,0%

CUT exist. 0,00

CUT propus 0,75

DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Rețele electrice – prin branșament la rețeaua existentă în zonă,

Rețeaua de apă –prin racordarea la rețeaua de apă a orașului,

Rețeaua de canalizare –apele menajere rezultate de la obiectele sanitare sunt colectate printr-o rețea interioară de canalizare și conduse spre o stație de pompare tip cheson echipată cu trei pompe submersibile, cu tocător funcționând în cascadă, în funcție de debitul de evacuat.

De la stația de pompare apele uzate menajere vor fi pompate spre colectorul unitar existent pe Calea Zimandului.

Apele meteorice se vor colecta de pe platformele betonate prin rigole închise și dirijate spre o stație de pompare tip cheson, care are și rolul de rezervor de retenție..

Evacuarea deșeurilor –deșeurile menajere vor fi colectate în europubele și livrate la rampa ecologică.

Rețeaua de gaze –prin branșament la rețeaua existentă în zonă.

Documentația tehnică este însoțită de următoarele avize:

- Aviz Compania de apă nr.12583/2008
- Aviz Enel Distribuție Banat nr.18448/2008
- Aviz Sanitar nr 186/2008
- Aviz PSI nr 302626/A/2008
- Acord Protecția Mediului Timișoara nr.668 RP/2008
- Acord SC CET Arad SA nr. 2599/2007
- Aviz PC nr. 303415/A 2008

- Aviz Poliția rutieră nr.644/2008
- Aviz E-ON Gaz nr.6053/2007
- Aviz OCPI nr.139/2008
- Aviz ROMTELECOM nr.892/2007
-

Avînd în vedere acestea

P R O P U N E M :

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -„SPAȚII COMERCIALE CALEA ZIMANDULUI”, Arad „, proiect nr38019/2008, elaborat de SC PROIECT ARAD SA, beneficiar SC FGG IMMOBILIEN SRL, care îndeplinește prevederile legislației în vigoare și ale regulamentului PUG – ului mun.Arad.

ARHITECT ȘEF
Ing. Carmen Balazs

ȘEF SERVICIU
Ing. Mirela Szasz