



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr.196
din 8 august 2008**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire Complex Comercial tip mall, hotel, spații destinate comerțului de tip retail,
împrejmuire și panouri publicitare”, Calea Aurel Vlaicu nr.297/1,
beneficiar SC PROPERTY DEVELOPEMENT ONE SRL,
proiect nr.102 /2008, elaborat de SC PRO ARHITECTURA SRL**

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad.31.605 din 06.08.2008;
-raportul nr.ad.31605 din 6 august 2008 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru “Construire Complex Comercial tip mall, hotel, spații destinate comerțului de tip retail, împrejmuire și panouri publicitare” Calea Aurel Vlaicu nr.297/1, proiect nr.102/2008, elaborat de SC PRO ARHITECTURA 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 Zonal, indicativ G.M. 010–2000.

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 Avizul Tehnic nr.21 din 06 august 2008 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic Zonal «Construire Complex Comercial tip mall, hotel, spații destinate comerțului de tip retail, împrejmuire și panouri publicitare» Calea Aurel Vlaicu nr.297/1 -elaborat de SC PRO ARHITECTURA SRL, proiect nr.102/2008, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.4.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul SC PROPERTY DEVELOPEMENT ONE SRL și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu MARIAN

p.S E C R E T A R
Teodora ARDELEAN

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

Cod PMA-S1-02

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2008

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL TIP MALL, HOTEL, SPAȚII DESTINATE COMERȚULUI DE TIP RETAIL, ÎMPREJMUIRE ȘI PANOURI PUBLICITARE „ C.A. Vlaicu nr.297/1 beneficiar SC PROPERTY DEVELOPEMENT ONE SRL , proiect nr. 102 /2008, elaborate de SC PRO ARHITECTURA SRL.

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 31605 din _____ . 2008;
- raportul nr. ad. 31605 din _____ .2008 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru “CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL TIP MALL, HOTEL, SPAȚII DESTINATE COMERȚULUI DE TIP RETAIL, ÎMPREJMUIRE ȘI PANOURI PUBLICITARE” C.A.Vlaicu nr.297/1 , proiect nr.102/2008 elaborat de SC PRO ARHITECTURA SRL .
- 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 Zonal indicativ G.M. 010 – 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, adoptă prezenta:

H O T Ă R Ă R E:

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr. _____ din _____ al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - “ CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL TIP MALL, HOTEL, SPAȚII DESTINATE COMERȚULUI DE TIP RETAIL, ÎMPREJMUIRE ȘI PANOURI PUBLICITARE „ C.A.Vlaicu nr.297/1 -elaborat de SC PRO ARHITECTURA SRL , proiect nr. 102/2008, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic Zonal va avea valabilitatea de 3 ani de la data avizării în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul SC PROPERTY DEVELOPEMENT ONE 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. 31605 /Ao/ _____ 2008-

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „ CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL TIP MALL, HOTEL, SPAȚII DESTINATE COMERȚULUI DE TIP RETAIL, ÎMPREJMUIRE ȘI PANOURI PUBLICITARE „ C.A.Vlaicu nr.297/1 , beneficiar SC PROPERTY DEVELOPEMENT ONE SRL , proiect nr.102 /2008, elaborat de SC PRO ARHITECTURA SRL .

Având în vedere ca au fost îndeplinite toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr.325/2008, în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad, considerăm că prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal ” Construire complex comercial tip mall, hotel, spații destinate comerțului tip retail, împrejmuire și panouri publicitare „ C.A.Vlaicu nr.297/1, cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

Primăria Arad
Arhitect șef

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL TIP MALL, HOTEL, SPAȚII DESTINATE COMERȚULUI DE TIP RETAIL, ÎMPREJMUIRE ȘI PANOURI PUBLICITARE „ C.A.Vlaicu nr.297/1 , beneficiar SC PROPERTY DEVELOPEMENT ONE SRL , proiect nr.102 /2008, elaborat de SC PRO ARHITECTURA SRL .

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a certificatului de urbanism nr. 325/2008 emis de Primăria municipiului Arad și are ca obiect stabilirea condițiilor de amplasare a unor spații comerciale cu regim de înălțime S+P+3E; hotel și restaurante P+6E; parcaje supraterane P+5E.

Terenul este arabil în intravilan, proprietate privată în suprafață de 195.174 mp, conform CF 76745 lot 1 nr.cad.13055.

Conform regulamentului PUG aprobat, zona studiată face parte din UTR nr.70 având următoarele funcțiuni: rezidențiale, instituții publice și servicii de interes general, parcuri, turism, perdele de protecție, căi de comunicații și construcții aferente.

Pe acest teren se propune amplasarea unui complex format din 7 construcții distincte, cu regim de înălțime S+P+1E – 6E și a amenajărilor aferente.

Zonificarea propusă cuprinde 2 zone, respectiv:

Z1 – 18,5374 ha, cu 4 subzone

Z2 – 0,98 ha

Principalele funcțiuni propuse pe zone sunt:

Z1

Ocupă aproape întregul teren, cu excepția zonei nord-estice și cuprinde exclusiv dotări comerciale și o construcție de parcaje supraetajată care să le deservească.

Construcții propuse:

- subzona S1A : comerț bricolaj P+2E, în zona vestică a amplasamentului
- subzona S1B : comerț tip mall S+P+3E, în zona sud-vestică și comerț tip hipermarket S+P înalt, în zona sudică , alipit de clădirea mall-ului.
- subzona S1C : parcaje supraetajate P+5E, în zona sud-estică amplasamentului, pentru cca.1900 autovehicule.
- subzona S1D : comerț articole sportive P+2E, în zona estică și comerț mobilier S+P+2E în zona estică a amplasamentului.

Z2

Ocupă zona nord-estică a incintei studiate și cuprinde exclusiv dotări hoteliere/
restaurante.

Construcții propuse:

- subzona S2A : hotel S+P+6E și restaurant S+P+2E în zona nord-estică a amplasamentului.

În jurul construcțiilor se vor realiza alei pietonale generoase, iar în zona mediană a terenului se vor amenaja la sol cca.1500 locuri parcare. Zona liberă rămasă, având o pondere de cca.9% din suprafața terenului va fi amenajată ca zonă verde.

Aliniamentul construcțiilor este de min.8,60m față de limita nordică a terenului

(construcții în zona Z2) și max.33,90m față de limita nordică a terenului (constr. În zona Z1).Construcțiile vor fi amplasate la min.35,00m față de axul liniei de cale ferată, excepție fac zonele de recepție marfă (26,30m).

Regimul maxim propus este de 28,00m față de C.T.S.,respectiv P+6.

Din punct de vedere al circulației, amenajarea acceselor către complexul comercial se va face astfel:

- o intersecție pe C.A.Vlaicu în formă de giratie cu raza de 19m la interior și de 30m în exterior.
- o intersecție în formă de T cu viraj atât stânga, cât și dreapta.
- o intersecție cu viraj numai în dreapta la accesul către pavilionul expozițional al CCIA.
- doua intersecții cu viraj numai de dreapta către viitorul complex comercial.

Echipare edilitară

Alimentare cu apă - se va realiza de la rețeaua existentă pe C.A.Vlaicu.

Canalizare menajeră – apele uzate menajere rezultate de la fiecare clădire vor fi dirijate printr-o rețea de canalizare de incintă spre cămine de vizitare amplasate în perimetrul incintei. Canalul colector pentru centrul comercial analizat va asigura colectarea apelor uzate și vor fi dirijate printr-un cămin cu pompe montat în interiorul amplasamentului, la limita acestuia spre rețeaua existentă.

Canalizarea pluvială – se prevăd rezervoare de înmagazinare a apelor pluviale ca apoi prin pompare, apele convențional curate să fie dirijate spre punctul de racord existent în zona studiată.

Alimentarea cu energie termică – spațiul comercial cu destinația mall va avea o centrală termică comună, amplasată în cadrul clădirii mall-ului, la subsol.

Alimentarea cu energie electrică – construcțiile propuse vor avea posturi de transformare de 20/0,4Kv proprii care vor fi alimentate de la linia electrică aeriană Arad-Pecica.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza printr-un bransament de presiune medie cuplat la conducta de distribuție existentă.

Din punct de vedere al indicilor de ocupare a terenului avem următoarele valori:

POT maxim – 60 %

CUT maxim – 1,75

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

Documentația conține următoarele avize:

Nr.crt.	ORGANISME CENTRALE / TERITORIALE INTERESATE	Nr.și data aviz
1	Ministerul Apărării Statul Major General	D/4764/13.06.2008
2	Serviciul Român de Informații	87344/29.05.2008
3	Ministerul Internelor și Reformei Administrative	735845/24.06.2008
4	Enel Distribuție Banat	19189/26.06.2008
5	SC Compania de Apă Canal Arad SA	5743/23.05.2008
6	ROMTELECOM SA	376/19.05.2008
7	Inspectoratul pt.Situații de Urgență-Vasile Goldis	302665/A/22.05.2008 303452/A/22.05.2008
8	Agencia Națională a Îmbunătățirilor Funciare	263/23.01.2008
9	Agencia Regională pentru Protecția Mediului TM	4216/04.08.2008
10	Autoritatea de Sănătate Publică a jud.Arad	693/21.05.2008
11	Inspectoratul Poliției Rutiere Arad	213807/14.05.2008
12	PMA – Birou transporturi	28147/21.05.2008
13	Regionala CFR Timișoara	77 – ALG - 2008

Având în vedere că, realizarea acestui obiectiv va completa frontul existent și contribuie la dezvoltarea zonei de prestări servicii.

P R O P U N E M :

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL TIP MALL, HOTEL, SPAȚII DESTINATE COMERȚULUI DE TIP RETAIL, ÎMPREJMUIRE ȘI PANOURI PUBLICITARE „ C.A.Vlaicu nr.297/1 , beneficiar SC PROPERTY DEVELOPEMENT ONE SRL , proiect nr.102 /2008, elaborat de SC PRO ARHITECTURA SRL .

ARHITECT ȘEF
Ing. Mirela Szasz

ȘEF SERVICIU
Arh. Radu Drăgan