



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr.288
din 30 octombrie 2008**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
“CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET, Arad, str. Condurașilor,
beneficiar REWE PROJECTENTWICKLUNG ROMÂNIA S. R.L., proiect nr. 05/2008,
elaborat de S. C. BOCATIN DESIGN S.R.L.**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad 46156/2008;

-raportul nr. ad. 46156/2008 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET “ Arad, str. Condurașilor nr. 25-27, proiect nr.05/2008, elaborat de S.C. BOCATIN S.R.L.

-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 Avizul Tehnic nr.38 din 29.09.2008 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă „Planul Urbanistic de Detaliu”CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET Arad, str. Condurașilor nr. 25-27, beneficiar REWE PROJECTENTWICKLUNG ROMÂNIA S.R.L., proiect nr.05./2008, elaborat de S.C BOCATIN DESIGN S.R.L, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu 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 S.C.REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÂNIA S.R.L. București, Sector 2, șoseaua Fundeni 38-40, ap.1 și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Adrian NIȚU

SL/SL, verif.SL, Ex.3
1 ex.Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex.Serviciul Construcții și Urbanism
1 ex.Dosarul ședinței CLMA 30.10.2008



SECRETAR

Doina PAUL

Cod PMA-S1-02

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2008

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "CONSTRUIRE MAGAZIN
PENNY MARKET, Arad, str. Condurașilor, beneficiar REWE
PROJECTENTWICKLUNG ROMÂNIA S. R.L., proiect nr. 05/2008, elaborat de S. C.
BOCATIN DESIGN S.R.L.**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. Ad 46156/2008 și raportul nr. ad. 46156/2008 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET “ Arad, str. Condurașilor nr. 25-27 proiect nr. 05/2008, elaborat de S.C. BOCATIN S.R.L.

-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 Avizul Tehnic nr.38 din 29.09.2008 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism.

Art.2.Se aprobă – „Planul Urbanistic de Detaliu” – CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET Arad str. Condurașilor nr. 25-27 beneficiar , proiect nr. 05./2008 elaborat de S.C BOCATIN DESIGN S.R.L. conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic DE Detaliu va avea valabilitate 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 S. C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÂNIA S.R.L. București Sector 2 șoseaua Fundeni nr. 38-40 ap.1 și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET „ str. Condurașilor nr. 25-27 „beneficiar S.C. REWE PROJEKTENTKLUNG ROMÂNIA S.R.L. , proiect nr.05./2008, elaborat de S.C. BOCATIN DESIGN S. R. L.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2167/06.08.2007, au fost îndeplinite cât și a faptului că, prin construirea acestui obiectiv se completează frontul construit al zonei, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE MAGAZIN PENNZ MARKET ” str. Condurașilor nr.25-27 cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

P R I M A R
Ing. Gheorghe Falcă

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET,, Arad strada Conduraşilor nr. 25-27, beneficiar REWE PROJECTENTWICKLUNG ROMÂNIA S.R.L. proiect nr. 05/2008 elaborat de S.C. BOCATIN DESIGN S.R.L.s

Prezenta documentaţie s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului şi a Certificatului de Urbanism nr. 2167/06.08.2007. Terenul studiat în suprafaţă de 4413 mp este amplasat în strada Conduraşilor nr. 25-27. în Arad, locaţia aleasă având calităţi esenţiale specifice, aflându-se într-o zonă dens construită, pentru a realiza un real vad comercial necesar practicării unui comerţ zilnic.

În cadrul P.U.D.-lui se va rezolva organizarea circulaţiei carosabile cu intrgrarea în sistemul existent şi racordarea noului obiectiv la circulaţia oraşului , stabilirea unor aliniamente construibile şi zone edificabile, rezolvarea infrastructurii tehnico-edilitare şi branşarea obiectivului, precum şi crearea de noi locuri de muncă.

. Acest teren este înscris în C.F. 36581 Arad nr. top.2098/I şi CF36318 Arad cu nr. top. 2098/II, proprietate privată a beneficiarului investiţiei şi este situat în intravilanul municipiului Arad.

Investiţia propusă reprezintă un magazin pentru vânzarea en-detail, în cadrul căruia sunt delimitate diferite zone funcţionale :

- spaţiu de tip windfang, ca spaţiu tampon de acces
 - zonă de hol intrare- ieşire din zona caselor de marcat.
 - spaţiu de vgânzare organizat pe sortimente (marfuri alimentare şi nealimentare)
 - spaţiu de sortare a mărfurilor după recepţionarea acestora, cu funcţiunile conexe : rampa de acces, camera frigorifică, nişă de depozitare,maşina de curăţenie acces subsol de protecţie civilă.
 - spaţii social-administrative (grup sanitar pentru public după caz, grup sanitar pentru personalul de deservire, vestiare personal de deservire, sala de mic dejun, birou şef magazin)
 - spaţii tehnice :centrală termică, centrală de frig.
- Clădirea nu va avea subsol de aceea nu se va executa Adăpostul de protecţie civilă

Pe baza datelor furnizate de beneficiar se stabilesc următorii indici urbanistici :

POT exist =22%	POT propus =30%	
CUT exist = 0.23	CUT propus = 0,30	Regimul de
înălţime este PARTER :		

- spaţiile verzi -11%
- drumuri şi platforme -64%
- s-au prevăzut 70 locuri de parcare în parcela proprie.

Documentaţia conţine următoarele avize :

Nr. Crt.	ORGANISMUR CENTRALE/ TERITORIALE INTERESATE	Nr. şi data avizului
1	Agenţia Regională pentru Protecţia Mediului	4076 din 20.07.2008
2	Enel Distribuţie Banat	19002/25.04.2008
3	S.C.Compania de Apă Canal S.A.	3744/15.04.2008
4	S.C. E-ON GAZE DISTRIBUŢIE	2027/02.04.2008
5	ROMTELECOM S.A.	111/02.04.2008

6	Autoritatea de Sănătate Publică	439 din 02.04.2008.
7	Autoritatea Națională Sanitar Veterinară și pentru siguranța alimentelor.	3878/07.05.2008.
8	S.C. Centrala Electrică de termoficare	11500/19.03.2008

Alimentarea cu apă se va face prin racordul construcțiilor noi propuse, la rețelele existente în zonă.

Canalizarea menajeră și pluvială a obiectivului de investiție se va rezolva prin racord la rețeaua de canalizare menajeră, respectiv pluvială a zonei.

Pentru alimentarea cu energie electrică se vor executa lucrări de racordare la rețeaua existentă, în baza studiului de soluție ce se va întocmi de S. C. ELECTRICA S. A.

Alimentarea cu căldură este necesară doar în zona birourilor propunându-se o centrală termică proprie care să producă atât agent termic cât și apă caldă menajeră.

Alimentarea cu gaze naturale, se va face de la rețeaua existentă în zonă.

Condițiile din avizele și acordurile din documentație fiind îndeplinite, valabile în speță pentru faza PUD, iar unele și pentru autorizarea lucrărilor, cât și faptul că cerințele din certificatul de urbanism au fost respectate, nu mai puțin considerentul de rezolvarea practicării unui comerț civilizat în zonă,

PROPUNEM

aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “ CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET ” Arad, strada Condurașilor nr. 25-27, proiect nr.05/2008, elaborat de S .C. BOCATIN S.R.L. ,beneficiar S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG S.R.L. București Sector 2 Șoseaua Fundeni nr. 38-40 ap. 1 care îndeplinește prevederile legislației în vigoare, precum și al Regulamentului Planului Urbanistic General.

ARHITECT ȘEF
Ing. Mirela Szasz

ȘEF SERVICIU
Arh. Radu Drăgan