



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr.34
din 29 ianuarie 2009**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Zonă
“Construire Hypermarket în regim de înălțime P+1E, amplasat în Arad,
C.A.Vlaicu nr.289c, județul Arad, beneficiar S.C. DEDEMAN S.R.L, proiect nr.119/2008,
elaborat de SC PRO Arhitectura S.R.L, arh .R.U.R. Doriană Gabriela Balogh”**

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere :

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.70202/8.12.2008 și nr.70.202/2008 din 19.01.2009;
- raportul nr.70.202/2.12.2008 și raportul nr.70.202/2008 din 19.01.2009 al Arhitectului-Şef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zonă și R.L.U. aferent pentru „Construire Hypermarket în regim de înălțime P+1E amplasat în Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.289c, înscris în C.F.nr.78.307 nedefinitivă Arad, nr.cad.14277, beneficiar SC DEDEMAN SRL, proiect nr.119/2008, elaborat de S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L. ARAD”
- rapoartele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- 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 Zonă, indicativ G.M.010–2000 ;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin.(5) 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.2 din 2009 al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Zonă și R.L.U. aferent –“Construire Hypermarket în regim de înălțime P+1E, amplasat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.289c, județul Arad, înscris în C.F. nr.78307 nedefinitivă, nr.cad.14277, elaborat de S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L., proiect nr.119/2008, arhitect R.U.R. Doriană Balogh”, 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 DEDEMAN SRL și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Traian-Ion VLAICU-HERGANE

SECRETAR
Doina PAUL

HOTĂRÂREA Nr._____
Din _____

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona –construire Hypermarket in regim de inaltime P+1E, amplasat in Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.289c, jud.Arad beneficiar S.C. DEDEMAN S.R.L. proiect nr.119/2008, elaborat de SC PRO Arhitectura S.R.L, arh .R.U.R. Doriana Gabriela Balog.

Consiliul Local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. 70202 din _____ 2008 ;

-raportul nr.70202 din _____ 2008 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zona si R.L.U.aferepentru,,construire Hypermarket in regim de inaltime P+1E,, amplasat in Arad , Calea Aurel Vlaicu, nr.289c, in scris in C.F. nr. 78307 nedefinitiva Arad nr.cad . 14277, beneficiar SC DEDEMAN SRL proiect nr.119/2008 elaborat de S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L. ARAD

-raportul Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 , republicată cu modificările si completările ulterioare , precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Zona indicativ G.M. 010 – 2000 ;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin. (5) și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata cu modificările si completările ulterioare, adoptă prezenta :

H O T Ă R Ă R E

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr. Din al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Zona si R.L.U.aferepentru – construire Hypermarket in regim de inaltime P+1E, amplasat in Arad ,Calea Aurel Vlaicu , nr.289c, jud.Arad in scris in C.F. nr. 78307 nedefinitiva, nr.cad. 14277, elaborat de S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L. , proiect nr.119 /2008, arhitect RUR Doriana Balog conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare ;

Art.3.Prezentul Plan urbanistic zonal este valabil 3 ani de la data aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar , SC DEDEMAN SRL și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona si R.L.U.afereant „ construire Hypermarket in regim de inaltime P+1E,, amplasat in Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.289c, jud. Arad in scris in C.F. nr.78307 nedefinitiva Arad nr. cad. 14277 beneficiar SC Dedeman SRL proiect nr.119/2008 elaborat de SC PRO ARHITECTURA SRL ARAD , arhitect R.U.R. Dorian Balog ,

Având în vedere că *au fost indeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr.2509/8 septembrie 2008* în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad,consideram ca prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Zona si R.L.U.afereant „construire Hypermarket in regim de inaltime P+1E” amplasat in Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.289c, jud.Arad , beneficiar SC DEDEMAN SRL .

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire Hypermarket in regim de inaltime P+1” beneficiar SC Dedeman SRL,C. A. Vlaicu nr. 289c.

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Arad.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 70.202/08.12.2008 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire Hypermarket in regim de inaltime P+1”,C. A. Vlaicu nr. 289c.

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr.2509/08.12.2008;

Propunem comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Arad analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Construire Hypermarket in regim de inaltime P+1”,C. A. Vlaicu nr.289c,Arad;

Terenul detaliat în cadrul PUZ însumează o suprafață de 46.400 mp,proprietatea SC Dedeman SRL,înscris în CF nr. 78307 Arad si nr. cad 14277.Terenul care face obiectul PUZ este arabil situat în intravilan,conform extrasului de CF anexat documentației.

Planul Urbanistic Zonal este elaborat de proiectantul SC PRO ARHITECTURA SRL, proiect nr.119/2008 la cererea beneficiarului SC Dedeman SRL.

Zona studiată în prezenta documentație se află situată în intravilanul municipiului Arad, în partea vestică a acestuia,în apropierea ieșirii spre Nădlac din Arad –și este străbătută de C. A. Vlaicu pe direcția est-vest.

Conform Planului Urbanistic General și a prevederilor aferente UTR - ului din care face parte terenul studiat (UTR 70), această zonă este cu restricții de construire până la elaborare PUZ, și este o subzona de construcții pt servicii. Din punct de vedere urbanistic terenul în studiu este delimitat astfel:

- la Nord –DN 7
- la vest teren liber de construcții –teren arabil ,proprietate privată a SC ANTON INDUSTRIES SRL
- la sud zona de protecție a căii ferate (cca 15m fata de taluzul acesteia);calea ferată Arad-Nadlac
- la est teren viran–teren arabil

Terenul are posibilități de acces pietonal și carosabil dinspre C. A. Vlaicu .

Prezenta documentație urbanistică propune realizarea următoarelor obiective:

- realizarea unui spațiu comercial-hypermarket comert bricolaj S+P+1
- turn și panouri publicitare
- împrejmuire teren
- racorduri la rețele tehnico-edilitare și rețele de incintă
- lucrări tehnico-edilitare
- sistematizarea pe verticală a terenului
- platforma carosabilă cu locurile de parcare ,racord carosabil între drumul public și drumurile de incintă și accesul autospecialelor de intervenție 6m
- trotuare de incintă

- amenajarea spatiilor verzi si plantate,iluminat arhitectural
- platforme gospodaresti
Sc=13.500mp
Sd =15.000mp

Amplasarea complexului se face retras față de C.A.Vlaicu cu 50m,iar față de calea ferata distantele vor fi respectate conform avizului nr.5/3/2/578/2007 emis de Regionala CFR Timișoara.

PARCAREA va fi asigurata pe proprietatea beneficiarului.Se vor asigura un nr. 362 locuri de parcare.

Circulatia rutiera in incinta se va realiza din Calea Aurel Valicu , prin intermediul unui sens giratoriu .

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim=30%

CUT maxim=0.35

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara;

-beneficiarul va racorda constructia la rețelele edilitare publice:alimentarea cu apa, canalizarea menajera si pluviala,telecomunicatii, alimentare cu energie electrica , alimentare cu gaze naturale.

Investitorul doreste construirea unei cladiri moderne cu finisaje de calitate care sa corespunda atat din punct de vedere functional, cat si din punct de vedere estetic cerintelor impuse de standardele in domeniu.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUD aprobat prin Ordinul nr.37/N/2000 al M.L.P.A.T.(M.T.C.T.)

1. COMPANIA DE APA
2. E-ON GAZ
3. ENEL ELECTRICA BANAT
4. ROMTELECOM
5. REGIONALA CFR TIMISOARA
6. SANATATEA PUBLICA
7. Inspectoratul General pentru situații de urgență –PSI
8. PROTECTIA MEDIULUI
9. Acord Directia Tehnica a PMA

Fata de cele de mai sus propunem:

P R O P U N E M

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire Hypermarket in regim de inaltime P+1”, beneficiar SC Dedeman SRL, C. A. Vlaicu nr. 289c, Arad; înscris in CF 78307 Arad si nr. cad 14277, care îndeplinește prevederile Legislației în vigoare precum și ale Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

Arhitect șef
Ing. Mirela Szasz

Șef serviciu
arh.Dragan Radu

