



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr. 33
din 29 ianuarie 2009**

**privind avizarea studiului de oportunitate referitor la întocmirea
Planului Urbanistic Zonal în vederea construirii unui complex rezidențial cu spații comerciale la
parter și clădire de birouri pe terenul situat în Arad,
str.Abatorului nr.74-76, beneficiar SC COLLINS COMPANY SRL**

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.69849/ 02.12.2008;
- raportul nr.69849/2008 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune întocmirea Planului Urbanistic Zonal pentru "construirea unui complex rezidențial cu spații comerciale la parter și clădire de birouri pe terenul situat în Arad, str. Abatorului nr.74-76," înscris în C.F. nr.62001 Arad, nr.top.3089/2.b :3089/c.2 :3089/2.d. :3089/1.a1/1 .
- 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, art.31 și art.32 din Legea nr.350/2001, modificată prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.27/2008, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1.Se avizează studiul de oportunitate privind întocmirea Planului Urbanistic Zonal în vederea construirii unui complex rezidențial cu spații comerciale la parter și clădire de birouri pe terenul situat în Arad, str. Abatorului nr.74-76, înscris nr.CF nr.62001 Arad, nr.top.3089/2.b:3089/c.2 :3089/2.d.:3089/1.a1/1, beneficiar SC COLLINS COMPANY SRL, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Arhitectul-Șef și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Traian-Ion VLAICU-HERGANE

SECRETAR
Doina PAUL

SL/SL, verif.SL, Ex.3
1 ex.Instituția Prefectului- Județul Arad
1 ex.Serviciul Urbanism, Construcții
1 ex.Dosar ședință CLMA 29 01 2009



cod:PMA- S1-02

STUDIUL DE OPORTUNITATE
pentru emiterea unui Certificat de Urbanism pentru întocmirea
Planului Urbanistic Zonal în vederea construirii unui complex rezidențial cu spații comerciale la
parter și clădire de birouri pe terenul situat în Arad, str.Abatorului nr.74-76,
beneficiar SC COLLINS COMPANY SRL

Prin cererea nr.69849 din 02.12.2008 s-a solicitat emiterea unui Certificat de Urbanism în vederea construirii unui complex rezidențial cu spații comerciale la parter și clădire de birouri, str.Abatorului nr.74-76, din municipiul Arad, înscris în CF nr.62001, nr.top.3089/2.b:3089/2.c:3089/2.d:3089/1.a1/1, beneficiar SC COLLINS COMPANY SRL. Întrucât cererea a fost depusă după apariția Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.27/2008, pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, această cerere se va supune prevederilor acesteia. Imobilul se află în U.T.R. nr.12, conform PUG aprobat, iar prin întubarea Canalului Mureșel se va afecta și UTR nr.15. Terenul are o suprafață totală de 9627 mp, conform extrasului de carte funciară prezentat, fiind delimitat de str.Abatorului, str.H.Coandă, Canalul Mureșel și cartierul Confecții. Funcțiunea dominantă a zonei este cea rezidențială, cu funcțiuni complementare. Pe amplasamentul indicat se propune realizarea unui complex rezidențial, cu spații comerciale la parter și o clădire de birouri, cuprinzând :

1. -patru blocuri rezidențiale cu 180 de apartamente, regim maxim de înălțime P+11 E ;
2. -clădire destinată birourilor, cu un regim de înălțime P+6 E ;
3. -parcaje auto supraterrane se obțin după întubarea canalului Mureșel, în număr de 64, care deservește spațiile comerciale ;
4. -pentru locatari și pentru personalul de la birouri se vor asigura 223 locuri de parcare ;
5. -căi de comunicații auto și pietonale ;
6. -spații verzi ;
7. -rețele și construcții tehnico-edilitare.

Se propun următorii indici urbanistici : POT max = 35% și CUT max = 2,80.

Întrucât prin cererea solicitată se propun modificări și reglementări noi, propunem întocmirea unei documentații de urbanism pe terenul în cauză și aprobarea acesteia ulterior de către Consiliul Local al Municipiului Arad conform prevederilor legale .Se vor respecta distanțele legale față de clădirile alăturate, nu vor fi afectate proprietățile învecinate.

În conținutul Planului Urbanistic Zonal se tratează următoarele categorii generale de probleme :

1. organizarea rețelei stradale
2. zonificarea funcțională a terenurilor
3. organizarea urbanistic arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane
4. indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT etc.)
5. dezvoltarea infrastructurii edilitare
6. statutul juridic și circulația terenurilor
7. menționarea obiectivelor de utilitate publică
8. reglementări specifice detaliate-permisiuni și restricții-incluse în regulamentul local de urbanism aferent PUZ

Se vor prevedea zone verzi, spații de joacă pentru copii, parcaje pentru spații comerciale și birouri conform HGR nr.525/1996, anexa 5 și 6. Se vor asigura locuri de parcare câte unul pentru fiecare apartament. În vederea fluidizării circulației se va amenaja un sens giratoriu avizat de Poliția rutieră, iluminat conform normativelor. Se va întuba Canalul Mureșel , urmând a se realiza o parcare publică. Ansamblul propus se va racorda la utilitățile din zonă. Conform OUG nr.27/2008 art.32, alin.(5)–Modificarea, prin planuri urbanistice zonale elaborate pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, a reglementărilor aprobate prin PUG trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât al zonei de studiu, cât și al teritoriului învecinat. Documentația se va întocmi cu respectarea prevederilor H.G.R.525/1996, codul civil și metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal GM 010-2000.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Traian-Ion VLAICU-HERGANE

SL/SL, verif.SL, Ex.3,
1 ex.Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex.Serviciul Urbanism, Construcții
1 ex.Dosar ședință CLMA 29/01 2009



SECRETAR

Doina PAUL

cod:PMA- S1-02

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2008

Privind avizarea studiului de oportunitate referitor la întocmirea Planului Urbanistic Zonal în vederea construirii unui complex rezidențial cu spații comerciale la parter și clădire de birouri pe terenul situat în Arad, str. Abatorului nr.74-76, beneficiar SC COLLINS COMPANY SRL

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.69849/02.12.2008 -raportul nr. 69849/2008 al Arhitectului Șef – Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune întocmirea Planului Urbanistic Zonal pentru “construirea unui complex rezidențial cu spații comerciale la parter și clădire de birouri pe terenul situat în Arad, str. Abatorului nr.74-76,” înscris

în C.F. nr. 62001 Arad, nr.top.3089/2.b :3089/c.2 :3089/2.d :3089/1.a1/1 .

-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, art.31 și 32 din Legea nr.350/2001, modificată prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.27/2008, adoptă prezenta:

H O T Ă R Ă R E:

Art.1. Se avizează studiul de oportunitate privind întocmirea PUZ pentru construirea unui complex rezidențial cu spații comerciale la parter și clădire de birouri pe terenul situat în Arad, str. Abatorului nr.74-76, înscris în CF nr.62001 Arad, nr.top.3089/2.b :3089/c.2 :3089/2.d :

3089/1.a1/1, beneficiar SC COLLINS COMPANY SRL, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Arhitectul Șef, și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR,

**PRIMARIA MUNICIPIULUI
ARAD
Nr. ad. 69849/Ao/.....2008**

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere cererea nr.69849/02.12.2008 prin care se solicită construirea unui complex rezidențial cu spații comerciale la parter și clădire de birouri str. Abatorului nr.74-76 ,beneficiar SC COLLINS COMPANY SRL.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care se avizează Studiul de Oportunitate pentru emiterea unui certificat de urbanism în vederea construirii unui complex rezidențial cu spații comerciale la parter și clădire de birouri str. Abatorului nr.74-76 ,beneficiar SC COLLINS COMPANY SRL, înscris în CF nr.62001 Arad, nr.top.3089/2.b:3089/2.c:
3089/2.d : 3089/1.a1/1, conform prevederilor Legii 350/2001 modificată cu Ord. 27/27.08.2008.

**PRIMAR,
Ing. Gheorghe Falcă**

Primăria Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții și urbanism
Nr.69849 / Ao/ _____ 2008

RAPORT
privind avizarea STUDIUL DE OPORTUNITATE
pentru emiterea unui Certificat de Urbanism de întocmire P.U.Z. în vederea
construirii unui complex rezidențial cu spații comerciale la parter și clădire de
birouri, str.Abatorului nr.74-76,din mun.Arad, beneficiar SC COLLINS COMPANY
SRL

Prin cererea nr. 69849 din 02.12.2008 s-a solicitat emiterea unui Certificat de Urbanism în vederea construirii unui complex rezidențial cu spații comerciale la parter și clădire de birouri, str.Abatorului nr.74-76,din mun.Arad înscris în CF nr.62001 nr.top.3089/2.b:3089/2.c:

3089/2.d : 3089/1.a1/1, beneficiar SC COLLINS COMPANY SRL .

Potrivit prevederilor legii 350/2001 modificată cu Ordonanța de urgență a guvernului nr. 27/27.08.2008 este necesar a se obține avizul prealabil de oportunitate aprobat de către Consiliul Local, conform art. 32 al.(1) în vederea eliberării unui certificat de urbanism pentru elaborare P.U.Z.

Având în vedere cele de mai sus,

PROPUNEM:

Adoptarea unei hotărâri prin care să se avizeze Studiul de Oportunitate menționat.

ARHITECT ȘEF,
Ing.Mirela Szasz

ȘEF SERVICIU,
Arh.Radu Drăgan

Primăria Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții și urbanism
Nr. 69849 / Ao/ _____ 2008

STUDIUL DE OPORTUNITATE
pentru emiterea unui Certificat de Urbanism de întocmire P.U.Z. în vederea
construirii unui complex rezidențial cu spații comerciale la parter și clădire de
birouri, str.Abatorului nr.74-76,din mun.Arad, beneficiar SC COLLINS COMPANY
SRL

Prin cererea nr. 69849 din 02.12.2008 s-a solicitat emiterea unui Certificat de Urbanism în vederea construirii unui complex rezidențial cu spații comerciale la parter și clădire de birouri, str.Abatorului nr.74-76,din mun.Arad înscris în CF nr.62001 nr.top.3089/2.b:3089/2.c: 3089/2.d : 3089/1.a1/1, beneficiar SC COLLINS COMPANY SRL .

Întrucât cererea a fost depusă după apariția Ordonanței nr. 27/27.08.2008, pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, această cerere se va supune prevederilor acesteia.

Imobilul se află în U.T.R. nr12 , conform PUG aprobat, prin întubarea Canalului Mureșel se va afecta și UTR nr.15.

Terenul are o suprafața totală de 9627 mp conform extrasului de carte funciară prezentat, fiind delimitat de str.Abatorului, str.H.Coandă, Canalul Mureșel și cartierul Confecții.

Funcțiunea dominantă a zonei este cea rezidențială, cu funcțiuni complementare.

Pe amplasamentul indicat se propune realizarea unui complex rezidențial, cu spații comerciale la parter, și o clădire de birouri, cuprinzând :

- patru blocuri rezidențiale cu 180 de apartamente, regim maxim de înălțime P+11 E ;
- clădire destinată birourilor, cu un regim de înălțime P+6 E ;
- parcaje auto supraterrane se obțin după întubarea canalului Mureșel, în număr de 64, care deservește spațiile comerciale ;
- pentru locatari și pentru personalul de la birouri se vor asigura 223 locuri de parcare ;
- căi de comunicații auto și pietonale ;
- spații verzi ;
- rețele și construcții tehnico-edilitare.

Se propun următorii indici urbanistici :

POT max = 35%

CUT max = 2,80.

Întrucât prin cererea solicitată se propun modificări și reglementări noi, propunem întocmirea unei documentații de urbanism pe terenul în cauză și aprobarea acesteia ulterior în C.L.M.Arad conform prevederilor legale .

Se vor respecta distanțele legale față de clădirile alăturate ; nu vor fi afectare proprietățile învecinate.

În conținutul Planului urbanistic zonal se tratează următoarele categorii generale de probleme :

- organizarea rețelei stradale
- zonificarea funcțională a terenurilor
- organizarea urbanistic arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT. etc.)
- dezvoltarea infrastructurii edilitare
- statutul juridic și circulația terenurilor
- menționarea obiectivelor de utilitate publică

- reglementări specifice detaliate-permisiuni și restricții-incluse în regulamentul local de urbanism aferent PUZ

Se vor prevedea zone verzi, spații de joacă pentru copii, parcaje pentru spații comerciale și birouri conform HGR nr.525/1996, anexa 5 și 6.

Se vor asigura locuri de parcare câte unul pentru fiecare apartament.

În vederea fluidizării circulației se va amenaja un sens giratoriu avizat de Poliția rutieră, iluminat conform normativelor.

Se va întuba Canalul Mureșel , urmând a se realiza o parcare publică.

Ansamblul propus se va racorda la utilitățile din zonă.

Conform OG nr.27/2008 art.32, alin.5 – Modificarea, prin planuri urbanistice zonale elaborate pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, a reglementărilor aprobate prin PUG trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât al zonei de studiu, cât și a teritoriului învecinat.

Documentația se va întocmi , cu respectarea prevederilor H.G.R. 525/1996, codul civil și metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal GM 010-2000.

ARHITECT ȘEF,
ing.Mirela Szasz

ȘEF SERVICIU,
Arh.Radu Drăgan