



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr.276
din 12 august 2009

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Extindere centrul comercial ICE PLAZA”
Arad, pe partea dreapta a DN 69 către Timișoara, beneficiar S.C. ICE PROPERTY
S.R.L., proiect nr.38044e/2008, elaborat de S.C. PROIECT ARAD SA.

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad.36070 din 17.06.2009.
- raportul nr.ad.36070 din 17.06.2009 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru “Extindere centrul comercial Ice Plaza”, Arad, pe partea dreaptă a DN 69 către Timișoara, beneficiar S.C. ICE PROPERTY S.R.L., proiect nr.38044e/2008, elaborat de SC PROIECT ARAD 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 GM 0010-2000;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin.(5) lit.„c” și art.45 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta:

H O T Ă R Ă R E

Art.1.Se aprobă Avizul tehnic nr.37 din 18.06.2009 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Extindere centrul comercial Ice Plaza” Arad, beneficiar S.C. ICE PROPERTY S.R.L., proiect nr. 38044e/2008, situat pe partea dreaptă a DN 69 către Timișoara, elaborat de S.C. PROIECT ARAD S.A.,conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.4.Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.145 din 31 mai 2007 se abrogă.

Art.5.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Florin MANTA

S E C R E T A R
Doina PAUL

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2009

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „EXTINDERE CENTRUL COMERCIAL ICE PLAZA ” Arad, pe partea dreapta a Dn 69 către Timișoara, beneficiar S.C. ICE PROPERTY S.R.L., proiect nr.38044e/2008, elaborat de S.C. PROIECT ARAD SA.

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad.36070 din 17.06.2009.

-raportul nr. ad. 36070 din 17.06.2009 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru “EXTINDERE CENTRUL COMERCIAL ICE PLAZA “, Arad, pe partea dreaptă a Dn 69 către Timișoara, beneficiar S.C. ICE PROPERTY S.R.L., proiect nr.38044e/2008, elaborat de SC PROIECT ARAD 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 GM 0010-2000;

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.37 din 18.06.2009 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism,conformanexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic Zonal,„EXTINDERE CENTRUL COMERCIAL ICE PLAZA”Arad, , beneficiar S.C. ICE PROPERTY S.R.L., proiect nr. 38044e/2008, situat pe partea dreaptă a Dn 69 către Timișoara, elaborat de S.C. PROIECT ARAD S A.,conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.4.HCLMA nr. 145 din 31 mai 2007 se abrogă.

Art.5.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

Serviciul Construcții și Urbanism
Red./Dact. Incicău Aurel
01

PMA-S1-

**PRIMARIA MUNICIPIULUI
ARAD
Nr. ad. 10480/Ao/.....2009**

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere cererea nr.10480/25.02.2009 prin care se solicită extinderea complexului comercial ICE PLAZA, pe partea dreaptă a DN 69 către Timișoara, beneficiar S.C. ICE PROPERTY S.R.L. , întrucât această investiție va completa caracterul funcțional al spațiului studiat,

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care se avizează Studiul de Oportunitate pentru emiterea unui certificat de urbanism în vederea extinderii acestui edificiu, pe partea dreaptă a Dn 69 către Timișoara, beneficiar S.C. ICE PROPERTY S.R.L. teren înscris în CF nr. 77035nedef. Arad nr. TOP 387. cC2913 /2, nr.cad.13322, și CF77037nedef. Arad nr.top 387.2913/1, nr.cad.13321, conform prevederilor Legii 350/2001 modificată cu Ord. 27/27.08.2008.

**PRIMAR,
Ing. Gheorghe Falcă**

RAPORT

Privind Planului Urbanistic Zonal „EXTINDERE CENTRUL COMERCIAL ICE PLAZA ARAD ” , situat în sudul municipiului Arad, adiacent est la Calea Timișorii, la cca 160 m spre sud față de intersecția cu calea ferată Arad-Periam, beneficiar S.C. ICE PROPERTY S.R.L., proiect nr.38044e/2008, elaborat de SC PROIECT ARAD SA.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a Certificatului de Urbanism nr.1491/03.06.2008 și a Certificatului de Urbanism nr.737/24.04.2009.

Teritoriul luat în studiu se află în zona de sud a municipiului Arad, urmînd ca prin prezenta investiție a fi modernizat de la barieră până la km 46+285, ca stradă majoră (extindere Calea Timișorii), deservind centrul comercial ICE PLAZA și alte obiective preconizate în zonă.

Beneficiarul, a achiziționat ulterior elaborării primului PUZ, terenul adiacent limitei de proprietate din partea de nord a parcelei obiectivului inițial (teren conținând 2 parcele identificate prin C.F. nr. 300260 Arad, S=22367mp, și C.F.300171, Arad , S=27992mp), pe care dorește să extindă spațiile comerciale propuse anterior, S totală=50359mp, avînd categoria de folosință de curți construcții în extravilan, respectiv arabil în extravilan.

Obiective noi propuse în incintă:

- extinderea centrului comercial cuprinzînd:
 - spații comerciale și de prestări servicii,
 - spații de loisir, săli de cinematograf, etc
 - birouri, anexe sociale, și anexe tehnice
 - parcări la nivelul demisolului sau subsolului.
 - drumuri, platforme, parcaje, alei pietonale.
 - împrejmuire,
 - spații verzi
 - piloni și panouri de publicitate, port drapele, mobilier urban.

Intervenții propuse în afara incintei:

- amenajări de acces la drumul public adiacent: Calea Timișorii
- extinderea și modernizarea Căii Timișorii.
- extinderi și devieri de rețele

-racorduri și branșamente la rețele de utilități existente sau extinse.

Regimul maxim de înălțime propus: Demisol+Parter+Et1+Et2 parțial, sau Subsol+Parter+Et1+Et2 parțial, în funcție de caracteristicile geotehnice ale terenului.

Zona studiată este delimitată de :

- est - Calea Timișorii
- sud - canal de desecare HCn 2921 și teren arabil
- vest - canal de irigații HCn 2920 și teren arabil
- nord - teren proprietate privată SC Decan Consulting SRL.

În prezent terenul studiat se prezintă sub forma unui teren viran neamenajat.

Parametri propuși pentru zonele funcționale:

Parcări:

- în zona de spații comerciale: parcările vor fi asigurate în incinta, la sol, și eventual în funcție de necesități și de condițiile geotehnice, în subsolul sau demisolul construcțiilor. Parcările vor fi în număr de 970 locuri la sol, respective 897 locuri de parcare la subsol sau demisol.

Din cele prezentate rezultă următorii indici urbanistici de ocupare și utilizare a terenului:

POT existent = 0

POT propus = 60%

CUT existent = 0

CUT propus = 1,5

Modernizarea circulației

Dezvoltarea zonei reclamă sporirea capacității de trafic la 2 benzi de circulație pe sens, cât și amenajarea traseului la un prospect de stradă urbană de categ II.

Din aceste considerente, pentru deservirea rutieră a complexului ICE PLAZA s-au prevăzut a se executa următoarele lucrări (exterioare incintei):

- amenajarea unui prospect stradal de 25,50m pe sectorul cuprins între DN69(km 46+285) și sensul giratoriu de la km 46+585
- amenajarea unei intersecții de tip sens giratoriu (km 46+585) pentru asigurarea accesului la complexul comercial ICE PLAZA.

- amenajarea unui prospect stradal de 28,00 m pe sectorul cuprins între sensul giratoriu și liniile de C.F.

- un racord de intrare (numai cu relație viraj dreapta), pe latura de sud pentru aprovizionare

- un racord de ieșire din incintă pe latura de nord, în același scop.

- rețea de canalizare pentru colectarea apelor meteorice de pe suprafața părții carosabile

- marcaje rutiere, marcarea trecerilor pentru pietoni, plantare de indicatoare de circulație cu funcțiuni de avertizare, reglementare și orientare a traficului rutier.

Investiția se va promova și finanța prin grija a SC ICE PLAZA SRL.

Asigurarea utilităților

Alimentarea cu apă potabilă a centrului commercial ICE PLAZA, se va realiza de la conducta de apă potabilă existentă pe Calea Timișorii și DN 69, realizată, cu Dn 160mm.

Apa de incendiu va fi asigurată printr-o rețea inelară cu Dn 100 mm, pe care vor fi prevăzuți hidranți de incendiu supraterani.

Canalizarea menajeră

Apele menajere se vor evacua în colectorul menajer, din PVC Dn 400 mm, propus pe Calea Timișorii la nord de calea ferată, cu racordarea în colectorul menajer existent pe Calea Timișorii la nord de calea ferată.

Canalizarea pluvială

Apele pluviale rezultate vor fi deversate, prin două guri de vărsare în singurul emisar existent în zonă canalul deschis CE 4(Cn 2921), aflat în administrarea „Organizației Utilizatorilor de Apa de Irigații Arad-Fântânele”

Alimentarea cu energie electrică

Pe terenul aferent extinderii spațiilor comerciale trece LEA 20KV Arad-Felnac, care pleacă din stația de transformare 110/20kV-Fântânele.

Prin apariția noului obiectiv liniile electrice din zonă vor fi afectate. Se impune eliberarea amplasamentului, prin devierea liniei electrice de 20 kV existente, și asigurarea coexistenței liniilor electrice cu drumuri, clădiri împrejurimi, etc. conform normativelor în vigoare.

Telecomunicații

În zona studiată sunt cabluri de telecomunicații, care au traseul de-a lungul drumului național Arad-Timișoara, vis a vis de noul obiectiv.

Alimentarea cu energie termică

Clădirea va dispune de centrale termice proprii cu funcționare pe gaze naturale. În consecință nu este necesară o sursă centralizată de energie termică și nici de rețea aferentă de distribuție.

Alimentarea cu gaz

Pentru asigurarea cu gaze naturale a obiectivului propus, soluția constă în extinderea rețelei de gaze de medie presiune existentă în dreptul străzii Ștefan cel Mare, cu realizarea unui post de reglare măsurare.

Depozitarea deșeurilor:

Deșeurile rezultate se depozitează în pubele și containere închise, amplasate pe platforme special amenajate de unde vor fi colectate și transportate în mod regulat de către o firmă specializată în ridicarea deșeurilor și a gunoierului menajer.

Zone verzi

În incintă se vor amenaja spații verzi în suprafață de 13150mp, ceea ce reprezintă 11,83 procente.

Elaboratorul prezentului PUZ apreciază că realizarea acestei investiții va determina extinderea și dezvoltarea zonei de sud a municipiului.

Documentația conține următoarele avize:

Nr.crt .	ORGANISME CENTRALE / TERITORIALE INTERESATE	Nr.și data aviz
1	Autoritatea de Sănătate publică	1425 din 29.09.2008
2	Protecția civilă	303518/A/02.10.2008
3	PSI	302746/A/02.10.2008
4	Compania de apă	12432 din 04.11.2008
5	ROMTELECOM	847 din 09.10.2008
6	ENEL	20157/1/17.11.2008
7	E-ON GAZ	7196/26.09.2008
8	MapN	D/6026/21.10.2008
9	MI	736.351/30.10.2008
10	ANIF	6620/22.10.2008
11	SRI	87.963 din 09.10.2008
12	Poliția rutieră	167/28.05.2009
13	Aviz Fed.Org.Utiliz. de Apă Fântânele-Șagu pt.deversare ape pluviale	215/14.10.2008
14	PROTECȚIA MEDIULUI	1194/09.03.2009
Nr.crt .	ORGANISME CENTRALE / TERITORIALE INTERESATE	Nr.și data aviz
15	OCPI	856/15.10.2008
16	Org. Utiliz. de apă Arad-Fântânele –pt. amplasare obiectivului.	216/14.10.2008
17	Aviz Direcția Tehnică-Biroul Transporturi întreținere și reparații căi de comunicație.	32109/T7/15.06.2009
18	Aviz Sucursala Regionala CF Timișoara,	136-ALG- 2008/31.10.2008
19	Aviz Min.Transp. și Infr.Comp. Naț.de C.F. „CFR” SA	1/626/30.01.2009

Având în vedere că au fost îndeplinite toate condițiile din certificatele de urbanism, din acorduri și avize, cât și prin faptul că prin realizarea acestei investiții va duce la dezvoltarea municipiului Arad,

P R O P U N E M

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal „EXTINDERE CENTRUL COMERCIAL ICE PLAZA, ARAD” beneficiar S.C. ICE PLAZA SRL , ARAD, proiect nr. 38044e/2008 laborat de S.C. SC PROIECT ARAD SA, care îndeplinește prevederile legislației în vigoare, precum și al Regulamentului Planului Urbanistic General.

ARHITECT ȘEF
Arh. RADU DRĂGAN

ȘEF DE SERVICIU
Ing. MIRELA SZASZ