



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**H O T Ă R Ă R E A nr. 133
din 14 aprilie 2009**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă servicii, birouri și depozitare”, Arad, DN. 79 Km 5+340m Jud. Arad., proiect nr.2/2008, elaborat de SC L& C TOTAL PROIECT SRL, beneficiar SC. MAX HOUSE SRL

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad. 9038 din 19.02.2009;

-raportul nr.ad.9038 din 19.02.2009 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă servicii, birouri și depozitare, Arad DN 79 Km 5+340m, proiect nr.2/2008, elaborat de S.C.L&C TOTAL PROIECT SRL., beneficiar SC MAX HOUSE 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 de Detaliu 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:

H O T Ă R Ă R E:

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr.14 din 27.02.2009 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismului, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă servicii, birouri și depozitare”, Arad, DN. 79 Km 5+340m., proiect nr 2/2008, elaborat de SCL&C TOTAL PROIECT SRL., conform anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 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. MAX HOUSE SRL ARAD și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu MOȘNEAG

S E C R E T A R
Doina PAUL

Red/Dact IF/IF, Verif..SL

1 ex. Serviciul Construcții și Urbanism

1 ex.Instituția Prefectului-Județul Arad

1 ex..Dosar ședința CLMA 14.04.2009

cod:PMA- S1-02

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2009

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONĂ SERVICII, BIROURI ȘI DEPOZITARE ”, Arad , DN. 79 Km 5+340m Jud. Arad., proiect nr.2/2008, elaborat de SC L& C TOTAL PROIECT SRL, beneficiar SC. MAX HOUSE SRL.

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 9038 din __19. 02. 2009;

-raportul nr. Ad 9038 din 19.02.2009 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONĂ SERVICII, BIROURI ȘI DEPOZITARE ”, Arad DN. 79 Km 5+340m, proiect nr.2/2008, elaborat de S.C.L&C TOTAL PROIECT SRL. , beneficiar SC MAX HOUSE 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 de Detaliu 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:

H O T Ă R Ă R E:

Art.1.Se aprobă avizul Comisiei Tehnice nr.__14____din_27. 02. 2009_____

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic Zonal -„DEZVOLTARE ZONĂ SERVICII, BIROURI ȘI DEPOZITARE ”, Arad ,DN. 79 Km 5+340m., proiect nr 2/2008, elaborat de SCL&C TOTAL PROIECT SRL., conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data avizării în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul SC. MAX HOUSE SRL ARAD 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.9038/2009 /Ao/ _____ 2009-

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONĂ SERVICII, BIROURI ȘI DEPOZITARE”, Arad ,DN. 79 Km 5+ 340m, proiect nr 2/2008, elaborat de S.C.L&C TOTAL PROIECT SRL beneficiar SC. MAX HOUSE SRL.

Având în vedere că au fost îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr 1262/2008cât și a faptului că realizarea acestui obiectiv, va duce la construirea unei zone cu servicii, birouri și depozitare pe o arteră importantă de penetrație în oraș și vine să completeze aspectul arhitectural care se conturează pe DN. 79, în imediata apropiere a Municipiului Arad, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONĂ SERVICII, BIROURI ȘI DEPOZITARE ”Arad DN. 79 Km 5+340m, proiect nr 2/2008 elaborat de S.C.L&C TOTAL PROIECT SRL, 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 Zonal „DEZVOLTARE ZONĂ SERVICII ,BIROURI SI DEPOZITARE ”, Arad ,DN. 79 Km 5+340 stânga , proiect nr 2/2008, elaborat de S.C.L.&C TOTAL PROIECT SRL , beneficiar SC. MAX HOUSE SRL.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a certificatului de urbanism nr. 1262/2008 emis de Primăria Municipiului Arad.

Terenul în suprafață de 13000,00 mp, este amplasat pe Dn. 79 Km 5+340 stânga având caracterul de teren agricol în extravilan.

Obiectivul propus, se realizează pe un teren proprietate privată, situat în teritoriul administrativ al municipiului Arad conform Extraselor de Carte Funciară nr.74203, cu nr. top190.1754/18 și CF. 74030 nedefinitiv cu nr. top 190.1754/17.

Terenul este mărginit la nord vest și sud de terenuri agricole private iar la est cu DN. 79.

Accesul va fi comun cu parcelele de la nord și se va realiza printr-o intersecție cu DN.79, care va avea bandă de decelerare și accelerare.

ECHIPARE EXISTENTĂ

Pe amplasament nu există la ora actuală utilități ce pot fi folosite ca atare. Zona pe care urmează să se realizeze investiția este traversată de două linii electrice aeriene, de medie tensiune. La una din acestea se va bransa și beneficiarul. Actualmente în zonă nu există rețele de apă, gaz, canalizare menajeră și pluvială.

Documentația prezentă sa întocmit în vederea amplasării unor obiective pentru servicii, birouri și depozitare.(spatii expunere-show-room, birouri, depozitare, construcții specifice echipării tehnico- edilitare, parcaje și platforme, zone verzi)

Clădirile vor fi amplasate individual în așa fel încât să beneficieze de lumină naturală. Se vor respecta distanțele minime legale impuse de anumite zone de protecție. Clădirile vor fi retrase față de spatele lotului la minim 1,00m.

Regimul de înălțime a construcțiilor propuse este condiționat de rațiuni funcționale și de încadrarea urbanistică în zonă. Regimul de înălțime pentru obiectivul de la frontul stradal va fi de max. P+3E și P+1E pentru zona de servicii, birouri și depozitare din spate.

DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE.

Alimentarea cu apă, canalizarea menajeră și gaz se va face prin racordarea la rețelele aflate în curs de proiectare. Până la realizarea acestora, apele uzate din clădiri vor fi preluate de rețeaua de canalizare interioară și dirijate către rezervorul vidanjabil propus.

Deșeurile menajere și urbane se vor colecta în recipiente și transportate cu utilaje specializate la rampa de gunoi a municipiului.

Asigurarea unei rezerve de apă pentru stingerea incendiilor (volum util de 180 mc) se va face dintr-un rezervor de apă dotat cu o stație de pompare pentru asigurarea debitului și presiunii necesare în caz de incendiu.

În interiorul parcelei s-au prevăzut zone verzi și plantate, platforme și căi de circulație auto.

Materialele și finisajele care vor fi puse în operă vor fi cele uzuale în astfel de cazuri, respectiv finisaje superioare, iar culorile vor fi similar cu cele existente în zonă.

Gradul de ocupare a terenului:

POT propus. 41,0%

CUT propus 1,8

Documentația tehnică este însoțită de următoarele avize:

- Aviz Compania de apă nr.2/2008
- Aviz PSI nr 302731/A/2008
- Aviz Protecție civilă 303507/A/2008
- Aviz Enel nr. 19419/2008
- Aviz Transelectrica 1542/2008
- Aviz e-on gaz 614/2007
- Aviz Transgaz 4469/2008
- Aviz OCPI 41/2008
- Aviz ANIF 4777/2008
- Aviz Apele Române 3934/2008
- Acord ag. Regională de protecția mediului Timișoara nr.172/2009
- Aviz sanitar. 759/2008
- Aviz CET 932/2008
- Aviz Poliția rutieră 949/2008
- Aviz Ministerul Internelor 735899/2008
- Aviz SRI 87417/2008
- Aviz MAPN D/4859/2008
- Aviz Drumurile Naționale 340/31/2008
- Aviz Romtelecom 465/2008

Având în vedere acestea

PROPUNEM :

Analizarea oportunității adoptării unei hotărâri prin care să se adopte Planul Urbanistic Zonal -„DEZVOLTARE ZONĂ SERVICII, BIROURI DEPOZITARE , proiect nr 2/2008, elaborat de S.C.L&C TOTAL PROIECT SRL , beneficiar SC. MAX HOUSE SRL care îndeplinește prevederile legislației în vigoare și ale regulamentului PUG – ului mun.Arad.

ARHITECT ȘEF
Ing. Mirela Szasz

ȘEF SERVICIU
Arh. Radu Drăgan

Victor Ghiță/2ex/Victor Ghiță.