



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr.7
din 22 ianuarie 2009**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Zonă
„Construire Parc Comercial- Rompark, Zona a II a –Arad–Centura Nord DN 7, Km541+100,
beneficiar S.C General Invest SRL, Oradea, cu sediul în strada C.Noica, nr 3, Bl. X 3, Sc. A, Ap.
13, proiect nr.17/2008, elaborat de SC Stacons SRL, arh.Darida Ioan »**

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad.52001 din 5.11.2008 ;
-raportul nr. ad.52001 din 5.11.2008 al Arhitectului Șef -Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zonă pentru „ Construire Parc Comercial- Rompark, Zona a II a –Arad–Centura Nord DN 7, Km541+100, beneficiar S.C General Invest SRL, Oradea, cu sediul în strada C.Noica, nr 3, Bl. X 3, Sc. A, Ap. 13, proiect nr.17/2008, elaborat de SC Stacons SRL, arh.Darida Ioan »
-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 Zonă, 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

HOTĂRÂRE

Art.1.Se aprobă avizul tehnic nr.42 din 20.10.2008, pal Comisiei tehnice pentru « Construire parc comercial ROMPARK–ZONA a II-a Arad –Centura Nord km 541 + 100 », conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Zonă „CONSTRUIRE PARC COMERCIAL ROMPARK–Arad–Centura Nord km 541+100, beneficiar S.C.GENERAL INVEST SRL, cu sediul în Oradea, strada C.Noica nr.3, proiect nr.18/2008, elaborat de SC STACONS SRL, Arh .Darida Ioan, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. GENERAL INVEST SRL Oradea și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Florin MANTA

Red/Dact SL/SL, Verif.SL
1 ex.Urbanism, Construcții
1 ex.Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex..Dosar ședința CLMA22.01.2009



SECRETAR
Doina PAUL

cod:PMA-S1-02

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2008

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona,, CONSTRUIRE PARC COMERCIAL-ROMPARK, ZONA II, – Arad – Centura Nord DN 7, km 541,, beneficiar S.C GENERAL INVEST SRL, Oradea, cu sediul in strada C. Noica, nr 3, bl. X 3 sc. A, ap. 13, proiect nr. 17 /2008, elaborat de SC STACONS SRL, arh. DARIDA IOAN..

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad.52001 din _____ 2008 ;

-raportul nr. ad.52001 din _____ 2008 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zona pentru ,, CONSTRUIRE PARC COMERCIAL ROMPARK – ZONA II, – Arad – Centura Nord km 541 + 100 ,, beneficiar S.C.GENERAL INVEST SRL. –, cu sediul in strada C. Noica, nr. 3, proiect nr. 18/ 2008, elaborat de SC STACONS SRL, Arh. Darida Ioan .

-Avizul Comisiilor de specialitate ;

-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, lit. „c” si art.. 45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, adoptă prezenta :

H O T Ă R Ă R E :

Art.1.Se aproba avizul tehnic nr.42 din 20.10.2008, Construire parc comercial ROMPARK – ZONA II - Arad – Centura Nord km 541 + 100.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Zona „CONSTRUIRE PARC COMERCIAL ROMPARK –Arad – Centura Nord km 541 + 100 ,, beneficiar S.C. GENERAL INVEST SRL, - Oradea, cu sediul in strada C. Noica, nr.3, proiect nr. 18/2008, elaborat de SC STACONS SRL, Arh. Darida Ioan, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar ,S.C. GENERAL INVEST SRL, Oradea și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 52001/Ao/ _____ 2008

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona „ CONSTRUIRE PARC COMERCIAL ROMPARK – ZONA II „ Arad – Centura Nord, DN7- km 541+100 (Vest) ,beneficiar, S.C. GENERAL INVEST S.R.L., Oradea, str. C. Noica, nr. 3, bl. X 3, sc. A, AP. 13, proiect nr. 18 /2008, elaborat de SC STACONS SRL, arh. Darida I.

Având în vedere că au fost indeplinite, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 474/13.03.2008, în conformitate cu legislația în vigoare, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Zona „ CONSTRUIRE PARC COMERCIAL, ROMPARK – ZONA II.- Arad- Centura Nord, DN 7, km 541”, beneficiar, S.C. GENERAL INVEST S.R.L., Oradea.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel.+40-57-281.850 • fax +40-57-253.842

• www.primariaarad.ro • pma@primariaarad.ro •

ARHITECT ȘEF

Nr. 52001 /Ao/ din _____ 2008

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona „ CONSTRUIRE PARC COMERCIAL ROMPARK – zona II,, -Arad – Centura nord , km 541 + 100, beneficiar, S.C. GENERAL INVEST SRL –Oradea, strada C.Noica, nr.3.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și prin Certificatul de urbanism nr. 474/13.03.2008.

Terenul se află în extravilanul municipiului Arad, la Nord-Est de cartierul Micalaca, pe latura exterioara – est – a centurii, la km 541+100, are o suprafața de mp, 15,0816 ha, zona studiată și 35,54 ha, incinta cu propuneri, având o formă de dreptunghi, perpendicular pe centura, și este delimitat astfel:

-Nord-teren agricol.

-Est -DN 7 /.

-Vest –teren agricol, De 1893 / 3.

-Sud -De 1939 / 1.

Terenul nu are racord direct la drumurile naționale din zona, este lipsit de vegetație de talie medie sau înaltă. Pe teren nu

sunt construcții, nu există utilități, rețele electrice adiacente sau cuprinse. În afara zonei studiate (colțul S-V) este o stație de pompare ape în Cn 1894 / 3.

Pe terenul respectiv se va realiza zona de dotări, prestări servicii, depozite, funcțiuni complementare FARA ACTIVITĂȚI INDUSTRIALE.

Astfel se propune :

-Crearea unei

zone Z II – identică cu incinta cu propuneri, delimitată: Nord –teren agricol , Vest-teren agricol, De 1893 / 3, Est – Centura DN 7 , Sud – De 1939 / 1.

,

Pe suprafața de 15,02 ha, având indicii calculați conform date P.U.Z.- Zona II (zona studiată are 35, 54 ha).

POT propus 60 %.

CUT propus 1,8 %. Pe

întreaga zona se va realiza un parc comercial, fără activități industriale. Se va asigura un procent de 20% zone verzi. Se propune crearea unei zone Z II

care cuprinde 3 subzone – SA, SB, SC, cu următoarele caracteristici si propuneri urbanistice:

SA-teren 99 618,21 mp, delimitata :

Nord : SB-fara propuneri.

Vest : Cn 1893/3.

Est : DN 7.

Sud :

De 1939 / 1.

Se prevad maxim 10 loturi,

pentru constructie de locuinte in regim de inaltime P-P+2E.Parcaje, accese carosabile, platforme.

SB- teren cuprins intre SA si SC,

fara propuneri urbanistice.

SC- Teren de 51 198,59 mp, lot 1897

/1/ 10 si 1897 /1 /12/3 delimitat astfel:

Nord:Teren agricol..

Vest :De 1893 / 3.

Sud : SB- fara propuneri,

Est : DN 7.

Se propun constructii orientate E-V (fatada lunga) cu acces D II 2 si De 1893 / 3 pe parcele edificabile:

-Lot 1,

latura Est spre DN 7 (intre LEA 1S si LEA 2S) cu acces strada DII 2, avand S lot = 18 909 mp, Ac=9 275 mp, Ad= 27 825 mp, Vc= 166 950 MC, P-P+2.

-Lot 2, mijlocul subzonei, intre LEA 2S si Cn 1894 /3, cu acces strada D II 2, avand S lot =16 898 mp, Ac =10150 mp, Ad= 30 450 mp, Vc= 182 700 mc, P-P+2.

- Lot 3, capatul Vest cu acces strada DII 2 si De 1893 /3, avand S lot= 14 376 mp, Ac= 6 568 mp, Ad= 19 700 mp, Vc= 118 224 mc, P-P+2.

Crearea si asigurarea de accese carosabile, parcaje si platforme 20 % la fiecare cladire , - parcaj mediu 20 mp /buc, zone verzi (minim 20%), acces DII-2 si De 1893 /3, in functie de context si aprobarea proprietarului.Caracteristicile definitive ale constructiilor se vor stabili prin AC si PUD dupa caz, cu respectarea indicatorilor din documentatie si in concordanta cu conditiile din avize respective acordurile cu vecinii.

Elaboratorul prezentului P.U.Z. apreciaza ca demararea acestei zone cu posibil profil mixt- comert, dotari, prestari, locuinte serviciu, va duce la dezvoltarea Municipiului Arad, atat economic cat si privind existenta in sudul amplsamentului este una dintre cele mai mari si mai complexe zone industriale existente in municipiul, adiacent DN 7 +Centura + Micalaca Est.

S-au prezentat urmatoarele avize :

-Compania de apa –canal.

-ENEL Distributie, Banat.

-Compania Nationala de Transport al Energiei Electrice Transelectrica, Sucursala Timis.

-CET Arad SA.

-E ON Gaz Distributie SA,

Centrul Operational Arad.

-ROMTELECOM SA Centrul de

Telecomunicatii Arad

-Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta

„ Vasile Goldis” al Judetului Arad-PSI

-Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta „ Vasile

Goldis al Judetului Arad- Protectie Civila.

-Agentia Regionala de Protectia Mediului Timisoara, pentru
Regiunea 5 Vest.

-Directia de Sanatate Publica a Judetului Arad, Directia de Medicina
Preventiva.

Consiliul Judetean Arad.

Ministerul Internelor si Reformei Administrative, Directia Management Logistic.

-Ministerul Apararii, Statul

Major General. -Serviciul Roman de Informatii.

-Administratia Nationala a
Imbunatatirilor Funciare, Sucursala Teritoriala Timis- Mures Inferior.

-Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arad.

-Politia Municipiului Arad- Serviciul Circulatie.

-Compania Nationala de Drumuri si Autostrazi.

ARHITECT ȘEF

SEF SERVICIU,

Ing. Mirela Szasz

Arh. Radu Dragan