



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr.381
din 10 noiembrie 2009**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire hală metalică, depozitare, showroom și birouri P+1”, extravilan DJ709B Arad-Curtici, beneficiar SC INSTAL IMPEX SRL, proiect nr.15/2008, elaborat de BIARH.-ARH.MARINEL ALEXANDRU GRIGORE

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad. 48967 din 30.09.2009;

-raportul nr.ad. 48967 din 29.09.2009 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Construire hală metalică, depozitare, showroom și birouri P+1”, extravilan DJ709B Arad-Curtici, beneficiar SC INSTAL IMPEX SRL, proiect nr.15/2008, elaborat de BIARH.-ARH.MARINEL ALEXANDRU GRIGORE;

-rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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 - Legea administrației publice locale, republicată, cu completările și modificările ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr.46 din 18.09.2009 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 “Construire hală metalică, depozitare, showroom și birouri P+1”, extravilan DJ709B Arad-Curtici, beneficiar SC INSTAL IMPEX SRL, proiect nr.15/2008, elaborat de BIARH.-ARH.MARINEL ALEXANDRU GRIGORE”, conform anexei 2, 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 beneficiar și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Florin Manta

SECRETAR
Lilioara Stepanescu

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
Din _____ 2009

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire hală metalică, depozitare, showroom și birouri P+1”, extravilan DJ709B Arad-Curtici, beneficiar SC INSTAL IMPEX SRL, proiect nr.15/2008, elaborat de BIARH.-ARH.MARINEL ALEXANDRU GRIGORE

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad. 48967 din 30.09.2009;

-raportul nr.ad. 48967 din 29.09.2009 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Construire hală metalică, depozitare, showroom și birouri P+1”, extravilan DJ709B Arad-Curtici, beneficiar SC INSTAL IMPEX SRL, proiect nr.15/2008, elaborat de BIARH.-ARH.MARINEL ALEXANDRU GRIGORE

-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 completările și modificările ulterioare, adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr.46 din 18.09.2009 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 “Construire hală metalică, depozitare, showroom și birouri P+1”, extravilan DJ709B Arad-Curtici, beneficiar SC INSTAL IMPEX SRL, proiect nr.15/2008, elaborat de BIARH.-ARH.MARINEL ALEXANDRU GRIGORE”, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu 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 beneficiar și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

S E C R E T A R

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
A R A D
Nr. ad. 48967 /Ao/ 30.09.2009

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire hală metalică, depozitare, showroom și birouri P+1”, extravilan DJ709B Arad-Curtici, beneficiar SC INSTAL IMPEX SRL, proiect nr.15/2008, elaborat de BIARH.-ARH.MARINEL ALEXANDRU GRIGORE.

Având în vedere că au fost îndeplinite toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr.1722/2008, în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad, consideram că prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal „Construire hală metalică, depozitare, showroom și birouri P+1 ” extravilan DJ709 Arad-Curtici, cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

Primăria Arad
Arhitect șef

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire hală metalică, depozitare, showroom și birouri P+1”, extravilan DJ709B Arad-Curtici, beneficiar SC INSTAL IMPEX SRL, proiect nr.15/2008, elaborat de BIARH.- ARH.MARINEL ALEXANDRU GRIGORE.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a certificatului de urbanism nr. 1722/2008 emis de Primăria municipiului Arad și are ca obiect construirea unei hale metalice, depozitare (obiecte și instalații sanitare), showroom și birouri.

Documentația a fost elaborată în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

Terenul este arabil în extravilan, proprietate privată în suprafață de 10000 mp, conform extrasul CFnr. 303031, nr.top 169.1611/4/25.

Hala va fi amplasată la 40m față de limita de proprietate din est, de unde se face accesul la obiectiv din drumul județean Dj 709B, fiind utilizată ca și showroom și birouri la etaj. În continuare, în partea din spate a halei va fi creat un spațiu destinat depozitării. Înălțimea maximă a clădirilor va fi de H=12.00m.

Accesul în incintă este asigurat din drumul județean Dj 709B, printr-o intersecție în formă de T. Conform avizului nr.2139/2008 al Administrației de drumuri și poduri a jud.Arad, pentru reducerea la minimum a punctelor de conflict, în aceeași intersecție va fi amplasată o bandă de viraj la stânga din drumul principal, banda de intersecție în traficul rutier al drumului principal la stânga, cât și la dreapta. Distanța de la obiectiv la drumul județean va fi de peste 30m.

Parcajele sunt concepute în incinta parcelei, în vederea unei deserviri optime a obiectivului și sunt în număr de 40.

Echiparea tehnico-edilitară

Alimentare cu apă

Soluția tehnică de alimentare cu apă a obiectivului constă în realizarea unui bransament de apă racordat în rețeaua existentă den OL.D=200mm, cu amplasarea căminului de apometru la limita de proprietate a viitorului consumator. Pentru asigurarea necesarului de apă pentru incendiu se va prevedea un racord (din căminul de apometru) care va alimenta un rezervor de apă pentru incendiu și o stație de pompare.

Canalizare menajeră și pluvială

Pentru rezolvarea problemelor legate de evacuarea apelor menajere se va adopta soluția executării unor lucrări de extindere a canalizării menajere publice din cartierul Gai-Arad unde sistemul public de canalizare menajeră este în curs de

execuție existând șanse de a fi pus în funcțiune în 2009, până în zona studiată din mun.Arad.

Pentru apele pluviale colectate de pe suprafața căilor de acces auto și a parcajelor se face propunerea ca acestea să fie descărcate parțial în zona verde din incinta obiectivului.

Alimentarea cu energie electrică, telecomunicații

Pentru realizarea alimentării cu energie electrică a halei de producție proiectate se propune realizarea unui racord electric aerian de 20KV din LEA 20KV existente și realizarea unui post electric de transformare PTA 20/0,4KV, P=160KVA.

Instalații termice

Asigurarea cu energie termică pentru încălzirea spațiilor din cadrul obiectivului se va realiza din resurse proprii, în zonă neexistând un sistem de furnizare centralizată a energiei termice, și anume pentru birouri se va prevedea montarea unei centrale termice pe gaze naturale care va produce și apa caldă necesară utilizărilor menajere, iar halele de depozitare nu se vor încălzi.

Gaze naturale

Asigurarea cu gaze naturale se va realiza prin executarea unui bransament de gaze naturale presiune medie din conducta existentă pe partea dreaptă a drumului județean Arad-Curtici.

Indicii de ocupare a terenului au următoarele valori :

POT maxim – 32.80 %

CUT maxim – 0.41

Documentația conține următoarele avize:

Nr.crt.	ORGANISME CENTRALE / TERITORIALE INTERESATE	Nr.și data aviz
1	Adm.de drumuri și poduri a jud.Arad	2139/07.10.2008
2	ROMTELECOM	866/23.09.2008
3	SC Compania de Apă Canal Arad SA	12113/23.10.2008
4	E-ON GAZ	916/04.02.2009
5	Inspectoratul pt.Situații de Urgență-Vasile Goldis	303519/A/06.10.2008 302748/A/06.10.2008
6	Agencia Națională a Îmbunătățirilor Funciare	1829/27.06.2009
7	Agencia Regională pentru Protecția Mediului TM	3302/25.06.2009
8	Autoritatea de Sănătate Publică a jud.Arad	1456/03.10.2008
9	Inspectoratul Poliției Rutiere Arad	1108/07.10.2008
10	M.Ap.N	D/6085/20.10.2008
11	M.I	736317/04.11.2008
12	S.R.I	87983/16.10.2008
13	Oficiul de Cadastru	76/2008

Realizarea clădirilor preconizate considerăm că va avea un efect pozitiv la nivelul micro și macrozonal căci: dispare un teren neutilizat, se investește în clădiri noi , apare în zonă o nouă calitate a terenului.

Având în vedere acestea:

PROPUNEM

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire hală metalică, depozitare, showroom și birouri P+1”, extravilan DJ709B Arad-Curtici, beneficiar SC INSTAL IMPEX SRL, proiect nr.15/2008, elaborat de BIARH.-ARH.MARINEL ALEXANDRU GRIGORE, care îndeplinește prevederile legislației în vigoare precum și ale Regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

ARHITECT ȘEF
Arh.Radu Drăgan

ȘEF SERVICIU
Ing.Mirela Szasz