



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr. 134
din 14 aprilie 2009**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
“Zonă mixtă locuințe, comerț, servicii DN69, ARAD, km 43+700 Timișoara-Arad,
partea stângă, proiect nr.39.032/2008, beneficiar SC FGG IMMOBILIEN SRL Arad”,
elaborat de SC PROIECT ARAD SA**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad.9214/19.02.2009 și raportul nr.ad.9214/2009 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Zonă mixtă locuințe, comerț, servicii DN69, Arad, km 43+700 Timișoara-Arad, pe partea stângă, proiect nr.39.032/2008, elaborat de SC Proiect Arad SA”;

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

-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. 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

HOTĂRÂRE

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr.12 din 27.02.2009 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 “Zonă mixtă locuințe, comerț, servicii DN69, Arad, beneficiar SC FGG IMMOBILIEN S.R.L. ARAD, proiect nr.39032/2008, elaborat de S.C Proiect Arad SA”, 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 beneficiarul SC FGG IMMOBILIEN SRL și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu MOȘNEAG

SECRETAR
Doina PAUL

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2009

privind aprobarea – Planului Urbanistic Zonal “ZONA MIXTĂ LOCUINȚE, COMERȚ, SERVICII DN69, ARAD”- km 43+700 Timișoara-Arad pe partea stângă, proiect nr. 39032/2008, beneficiar SC FGG IMMOBILIEN SRL Arad, elaborat de SC PROIECT ARAD SA

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 9214/19.02.2009și raportul nr. ad. 9214/2009 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea – Planului Urbanistic Zonal ZONA MIXTĂ LOCUINȚE, COMERȚ, SERVICII DN69, ARAD, proiect nr. 39032/2008 elaborat de SC PROIECT ARAD SA.

-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. 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. 12 din 27.02.2009. al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism.

Art.2.Se aprobă „Planul Urbanistic Zonal ” – **ZONA MIXTĂ LOCUINȚE, COMERȚ, SERVICII DN69, ARAD** – beneficiar SC FGG IMMOBILIEN S.R.L. ARAD, proiect nr. 39032/2008 elaborat de S.C PROIECT ARAD SA, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic Zonal va avea valabilitate de 3 ani de la data avizării în Consiliul Local al Municipiului Arad .

Art.4.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul SC FGG IMMOBILIEN SRL, și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMARIA MUNICIPIULUI
ARAD
Nr. ad. 9214/Ao/.....2009

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „ZONA MIXTĂ LOCUINȚE, COMERȚ, SERVICII DN69, ARAD” situat pe partea stângă Timișoara –Arad,proiect nr. 39032/2008,elaborat de SC PROIECT ARAD SA.

Având în vedere că, condițiile impuse de Certificatul de Urbanism nr. 3383/18.12.2008, au fost îndeplinite, cât și a faptului că, prin construirea acestui obiectiv se rezolvă din punct de vedere urbanistic un teren viran, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal „ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE, COMERȚ, SERVICII, DN69 ARAD”, cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

P R I M A R
Ing. Gheorghe Falcă

RAPORT

Privind Planului Urbanistic Zonal „ZONA MIXTĂ LOCUINȚE, COMERȚ, SERVICII DN 69, ARAD” , situat la km 43+700 Timișoara-Arad pe partea stângă, beneficiar S.C. FGG IMMOBILIEN S.R.L. Arad , proiect nr.39032/2008, elaborat de SC PROIECT ARAD SA.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a Certificatului de Urbanism nr.3383/18.12.2008. Teritoriul luat în studiu se află în zona de sud a municipiului Arad, la km 43+700 pe DN 69 pe partea stângă dinspre Timișoara .

Zona studiată este delimitată de :

- est - drumul european DN 69, Arad-Timișoara (teren DN2848)
- sud - drum de exploatare DE 2869.
- vest - teren arabil A2870/6
- nord - canal HCN 2888

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

Terenul care face obiectul prezentului proiect este proprietate privată a S.C.FGG IMMOBILIEN S.R.L.înscris în C.F.79662 nedefinitiva Arad, în suprafață de 253495 mp. situat în extravilanul municipiului Arad.

Cerințe de temă: Conform temei de proiectare beneficiarul dorește promovarea unei zone mixte care să cuprindă locuințe, comerț, servicii.

Zonificare funcțională și reglementări :

- zonă de spații comerciale și loisir, regim maxim de înălțime S+P+1 sau D+P+1
- zona mixtă locuințe-comerț-servicii, regim maxim de înălțime S+P+8sau D+P+8

-zonă rezidențială și dotări cuprinzând:

locuințe individuale –regim maxim de înălțime S+P+1.

locuințe colective - regim maxim de înălțime P+4

grădinița-regim maxim de înălțime S+P+1

construcții și dotări tehnico edilitare de deservire a întregii dezvoltări regim maxim de înălțime S+P+1.

-circulații auto și pietonale , platforme,parcaje.

-spații verzi și mobilier urban.

-rețele de instalații exterioare și dotări edilitare.

Intervenții propuse în exteriorul terenului proprietate privată:

-amenajări acces carosabil la DN69.

-extinderi de rețele edilitare, racorduri și branșamente pentru :alimentarea obiectivelor cu apă potabilă și de incendiu,canalizare menajeră canalizare

pluvială, alimentare cu gaze alimentare cu energie electrică racord de telecomunicații.

Parametri propuși pentru zonele funcționale:

Locuințe total=circa 435 unități.

Locuințe total =circa 1305 persoane.

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 ni număr de 987 locuri.
- În zona rezidențială:sunt prevăzute 1 parcare/locuință. În situația reprezentată au fost prevăzute la sol 435 parcări.

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

POT existent = 0

POT propus =65%

CUT existent =0

CUT propus = 3

Regimul de înălțime maximum admis în zonă cu funcțiune mixtă locuințe –comerț –servicii: S+P+8E sau D+P+8E

Asigurarea utilităților

Alimentarea cu apă potabilă și apă pentru combaterea incendiilor din zonă se poate realiza de la conducta de apă potabilă existentă, la 250m de zona studiată, propunându-se amenajarea unei gospodării proprii de apă avînd în vedere diferența de nivel dintre zona studiată și sursa de apă.

Rețeaua stradală va fi prevăzută din țevă cu Dn=125 mm echipată cu hidranți de incendiu supraterani cu Dn de 65 mm.

Spațiile comerciale și servicii vor fi prevăzute cu gospodărie proprie de apă pentru incendiu conform normelor P.S.I. în vigoare, în funcție de specificul de activitate.

Canalizarea menajeră

În prezent, în zona studiată nu există un sistem centralizat de canalizare menajeră.

Apele menajere rezultate de la obiectivele prevăzute vor fi canalizate prin rețele stradale gravitațional spre o stație de pompare de ape uzate menajere.Canalizarea proiectată se racordează la colectorul menajer existent lângă calea ferată Arad-Periam.

Canalizarea apelor meteorice se va face :

- gravitațional spre canalul CN 2907 (CE 5), prin executarea unui colector întubat de 1000mm.

În zona parcarilor și a drumurilor de incintă la clădirile pentru comerț și servicii se va realiza o rețea de canalizare separată. Apele pluviale preluate de la

această canalizare vor fi trecute obligatoriu printr-un separator de produse petroliere și de nisip, înainte de racordarea la canalizarea pluvială stradală.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin executarea în zonă a mai multor lucrări de racorduri subterane în vederea asigurării cu energie electrică a obiectivului de investiții propus.

Alimentarea cu gaze naturale

Pentru asigurarea necesarului de gaze naturale al acestei zone, se propune realizarea următoarelor lucrări:

- extinderea rețelei de gaze din Calea Timișorii
- o stație de reglare măsurare de sector, care va deservi toată zona
- câte un branșament de gaze naturale pentru fiecare obiectiv, respectiv, imobil.

Alimentarea cu energie termică

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

Depozitarea deșeurilor:

Deșeurile menajere și ambalajela sunt colectate în recipiente închise și transportate cu utilaje specializate la rampa municipală de gunoi, rampa ecologică a municipiului Arad, ce corespunde normelor Uniunii Europene.

Organizarea sitemelor de spații verzi

Spațiile verzi au fost prevăzute în PUZ pe domeniul public și privat:

- în zona de spații comerciale:5,58%
- în zona mixtă locuințe comerț servicii:15%
- în zona locuințe collective și individuale: 15%
- în parcela aferentă grădiniței:25%

Toate utilitățile necesare unei funcționări corespunzătoare ale obiectivelor pot fi realizate cu eforturi financiare și tehnice normale, dezvoltarea zonei îmbunătățind implicit condițiile de urbanizare a zonelor adiacente cu locuințe colective și individuale, dar și pentru alte destinații funcționale, completarea zonei de comerț și servicii, apreciindu-se că realizarea acestei investiții va determina extinderea și dezvoltarea zonei de sud a municipiului Arad. Întreg ansamblul va fi realizat la nivelul standardelor europene, oferind posibilitatea apariției a noi locuri de muncă.

Documentația conține următoarele avize:

Nr.c rt.	ORGANISME CENTRALE / TERITORIALE INTERESATE	Nr.și data aviz
1	Autoritatea de Sănătate publică	885 din 20.06.2008
2	Protecția civilă	303488/A/04.08.2008
3	PSI	302708/A/04.08.2008
4	Compania de apă	6507 din 04.08.2008
5	ROMTELECOM	496 din 28.07.2008
6	ENEL	19454/18.07.2008
7	E-ON GAZ	3672/10.06.2008

8	MapN	D/5124/29.07.2008
9	MI	735.977/25.07.2008
10	ANIF	4717/23.07.2008
11	SRI	99.483 din 17.07.2008
12	Poliția rutieră	270025/28.01.2009
13	Compania națională de autostrăzi	220/31 din 05.02.2009 și 340/41 din 17.02.09.
14	PROTECȚIA MEDIULUI	356/26.01.2009
15	OCPI	39/2008
16	Org. Utiliz. de apă Arad-Fântânele	171 din 27.06.2008
17	Comp. Naț. de Autostr.+M- ADM. și INTERN	92/6492 și 252.947 din 27.02.2009

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 „ZONA MIXTĂ LOCUINȚE, COMERȚ, SERVICII DN 69, ARAD” beneficiar S.C. FGG IMMOBILIEN SRL , ARAD, proiect nr. 39032/2008 laborat de S.C. SC PROIECT ARAD SA, care îndeplinește prevederile legislației în vigoare, precum și al Regulamentului Planului Urbanistic General.

ARHITECT ȘEF
Ing. Mirela Szasz

ȘEF DE SERVICIU
Arh. Radu Drăgan