



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr.253
din 29 iulie 2009**

**privind avizarea studiului de oportunitate referitor la întocmirea
Planului Urbanistic Zonal în vederea realizării unui Parc logistic,
pe terenul situat în Arad, extravilan, adiacent DJ 709 C, jud.Arad,
beneficiari S.C. EUROEDILIZIA S.R.L.și S.C. GAR.MI INVESTIMENTI S.R.L.**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.41669/21.07.2009;
- raportul nr.41669/16.07.2009 al Arhitectului Șef – Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune întocmirea Planului Urbanistic Zonal pentru realizarea unui Parc Logistic (depozitare, servicii, comerț), pe terenul situat în Arad, extravilan, adiacent DJ 709C Arad-Iratos, beneficiari S.C. EUROEDILIZIA S.R.L.și S.C. GAR.MI INVESTIMENTI S.R.L.
- 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;
- Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

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,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se avizează studiul de oportunitate privind întocmirea Planului Urbanistic Zonal pentru realizarea unui Parc Logistic (depozitare, servicii, comerț), amplasat în Arad, extravilan, adiacent DJ 709 C Arad-Iratos, jud.Arad, beneficiari S.C.EUROEDILIZIA S.R.L. și S.C.GAR.MI INVESTIMENTI S.R.L. pe terenul înscris în C.F. nr.302587 Arad, provenită din conversia pe hârtie a C.F.nr.70192, nr.cadastral 10991, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Arhitectul-Șef și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Bruno BIRINGER



SECRETAR

Doina PAUL

Red/Dact IF/IF Verif. SL
1 ex. Serviciul Construcții Urbanism
1 ex.Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex..Dosar ședința CLMA 29.07.2009

cod:PMA– S1-02

STUDIU DE OPORTUNITATE
pentru emiterea unui Certificat de Urbanism în vederea amenajării unui Parc Logistic
(depozitare, servicii, comerț) pe terenul situat în Arad, Extravilan, adiacent DJ 709 C, jud.Arad

Prin cererea nr.41669 din 13.07.2009 s-a solicitat emiterea avizului de oportunitate în vederea elaborării unui Certificat de Urbanism pe terenul situat în Arad, Extravilan, adiacent DJ 709C Arad-Iratos, jud.Arad, în vederea realizării unui Parc Logistic (depozitare, servicii, comerț).

Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului, întrunită în data de 13.07.2009, a aprobat realizarea unui Parc Logistic.

Construcțiile propuse vor fi realizate din materiale tradiționale sau similar omologate.

Se propune realizarea a 5 Hale cu regimul de înălțime S+P+1E și suprafața construită de cca 1.500 mp fiecare.

Clădirile propuse, în zona frontului stradal, vor fi amplasate la minim 20 m față de marginea carosabilului (DJ 709C). În jurul acestora vor fi amenajate aleile carosabile și parcajele. Accesul la parcela se va realiza printr-o intersecție în T din drumul județean.

Terenul va fi împărțit în 5 parcele aferente halelor propuse.

Se vor asigura toate utilitățile necesare pe cheltuiala beneficiarilor.

Se vor prevedea în documentație :

- spatii verzi amenajate
- asigurarea utilităților tehnico-edilitare
- drumuri, alei, trotuare, platforme, parări, iluminat
- împrejmuiri

Se va studia toată zona rămasă neconstruită (accese, drumuri, utilități).

Terenul pe care se vor realiza construcțiile este înscris în CF nr.302587 Arad provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr.70192 nr.cad.10991.

Terenul se află situat în extravilanul municipiului Arad, la vest de drumul județean DJ 709 C Arad –Iratos, la cca 8 km nord-vest față de drumul de centură al municipiului.

Categoria de folosință a terenului este arabil în extravilan, având o suprafață de 23.000 mp.

În zona terenului studiat nu există rețele edilitare de apă potabilă și canalizare menajeră la care să se poată realiza racorduri. La cca 130m nord față de teren este amplasată o linie electrică aeriană de medie tensiune.

Pentru alimentarea cu apă curentă și asigurarea canalizării menajere și pluviale vor fi adoptate soluții acceptate de avizatori.

Alimentarea cu energie electrică este posibilă a se realiza de la linia de medie tensiune existentă la nord de teren, prin intermediul unui post de transformare, conform avizelor care vor fi obținute.

Reglementări urbanistice propuse :

P.O.T.max = 50 %

C.U.T max = 1,00

Regim de înălțime propus -S+P+1E

Realizarea unui parc logistic în zonă este oportună datorită potențialului de dezvoltare economică oferit localităților învecinate.

Intrucât prin cererea solicitată se propun modificări și reglementări noi de interes public, propunem întocmirea unei documentații de urbanism pe parcela în cauză și aprobarea acesteia ulterior în Consiliul Local al Municipiului Arad conform prevederilor legale.

Documentația ce se va întocmi va stabili indicii urbanistici privind edificarea noilor construcții, cu respectarea prevederilor Hotărârii Guvernului României nr.525/1996, codului civil, metodologiei de elaborare și conținutului-cadru al Planului Urbanistic Zonal G.M. 010/2000.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Bruno BIRINGER



SECRETAR

Doina PAUL



HOTĂRÂREA NR. _____
Din _____ 2009

Privind avizarea studiului de oportunitate referitor la întocmirea Planului Urbanistic Zonal în vederea realizării unui Parc logistic ,pe terenul situat în Arad, Extravilan , adiacent DJ 709 C,jud.Arad, beneficiari S.C. EUROEDILIZIA S.R.L.si S.C. GAR.MI INVESTIMENTI S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.41669 /2009.
- raportul nr. 41669/2009 al Arhitectului Șef – Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune întocmirea Planului Urbanistic Zonal pentru realizarea unui Parc Logistic (depozitare, servicii, comerț) , pe terenul situat în Arad, Extravilan ,adiacent DJ 709C Arad-Iratos ,beneficiari **S.C. EUROEDILIZIA S.R.L.si S.C. GAR.MI INVESTIMENTI S.R.L .**
- 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 modificările și completările ulterioare, art.31 și 32 din Legea nr.350/2001, modificată prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.27/2008, adoptă prezenta:

H O T Ă R Ă R E:

Art.1. Se avizează studiul de oportunitate privind întocmirea PUZ pentru realizarea unui Parc Logistic (depozitare, servicii, comerț) ,amplasat în Arad ,Extravilan , adiacent DJ 709 C Arad-Iratos,jud.Arad,beneficiari **S.C.EUROEDILIZIA S.R.L.siS.C.GAR.MI INVESTIMENTI S.R.L.** pe terenul înscris C.F. nr.302587 Arad provenita din conversia pe hartie a C.F.nr.70192 nr.cadastral 10991 conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Arhitectul Șef și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR,

Serviciul Construcții și UrbanismRed./Dact.Manuela Karpati
Cod :PMA-S1-01

**PRIMARIA MUNICIPIULUI
ARAD**

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere cererea nr.41669/13.07.2009 prin care se solicită realizarea unui Parc logistic (depozitare, servicii, comert) constand in construirea unor cladiri destinate depozitarii , birouri administrative , servicii si comert , pe terenul **amplasat în Arad, Extravilan,adiacent DJ 709 C Arad-Iratos ,beneficiari S.C.EUROEDILIZIA S.R.L.si S.C. GAR.MI INVESTIMENTI S.R.L.,** întrucât noul ansamblu va îmbunătății aspectul estetic și funcțional al zonei studiate,

Consider oportună adoptarea unei Hotărâri prin care se avizează Studiul de Oportunitate pentru emiterea unui Certificat de Urbanism in vederea amenajarii unui Parc logistic ,amplasat în Arad , Extravilan,adiacent DJ 709 C Arad-Iratos , beneficiari **S.C. EUROEDILIZIA S.R.L.si S.C. GAR.MI INVESTIMENTI S.R.L.,**conform prevederilor Legii 350/2001 modificată cu Ord. 27/27.08.2008.

PRIMAR,
Ing. Gheorghe Falcă

RAPORT

privind avizarea STUDIULUI DE OPORTUNITATE
pentru emiterea unui Certificat de Urbanism de întocmire P.U.Z. în vederea
amenajării unei Parc logistic (depozitare, servicii, comerț) pe terenul
amplasat în Arad, Extravilan, adiacent DJ 709 C Arad –Iratos, beneficiari

S.C. EUROEDILIZIA S.R.L. și S.C. GAR.MI INVESTIMENTI S.R.L.
Prin cererea nr. 41669 din 13.07.2009 s-a solicitat avizarea Studiului de Oportunitate pentru emiterea unui Certificat de Urbanism în vederea realizării unui Parc Logistic (depozitare, servicii, comerț), amplasat în **Arad, Extravilan, adiacent DJ709 C Arad-Iratos, beneficiari EUROEDILIZIA S.R.L. și SC GAR.MI INVESTIMENTI S.R.L.**

Terenul arabil în extravilan este înscris în C.F.302587 Arad provenit din conversia de pe hartie a C.F. nr.70192 nr.cad.10991 și are o suprafață de 23.000 mp.

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului întrunită în data de 13.07.2009 a aprobat amenajarea unui Parc Logistic.

Potrivit prevederilor Legii 350/2001 modificată cu Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 27/27.08.2008 este necesar a se obține avizul prealabil de oportunitate aprobat de către Consiliul Local, conform art. 32 al.(1) în vederea eliberării unui Certificat de Urbanism pentru elaborare P.U.Z.

Având în vedere cele de mai sus,

PROPUNEM:

Adoptarea unei hotărâri prin care să se avizeze Studiul de Oportunitate menționat.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Radu Drăgan

ȘEF SERVICIU,
Ing.Mirela Szasz

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru emiterea unui Certificat de Urbanism în vederea amenajării unui Parc Logistic (depozitare, servicii, comerț) pe terenul situat în Arad, Extravilan, adiacent DJ 709 C, jud. Arad

Prin cererea nr.41669 din 13.07.2009 s-a solicitat emiterea avizului de oportunitate în vederea elaborării unui Certificat de Urbanism pe terenul situat în Arad, Extravilan, adiacent DJ 709C Arad-Iratos, jud. Arad, în vederea realizării unui Parc Logistic (depozitare, servicii, comerț).

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului întrunită în data de 13.07.2009 a aprobat realizarea unui Parc Logistic.

Construcțiile propuse vor fi realizate din materiale tradiționale sau similar omologate.

Se propune realizarea a 5 Hale cu regimul de înălțime S+P+1E și suprafața construită de cca 1.500 mp fiecare.

Clădirile propuse, în zona frontului stradal, vor fi amplasate la minim 20 m față de marginea carosabilului (DJ 709C). În jurul acestora vor fi amenajate aleile carosabile și parcajele. Accesul la parcelă se va realiza printr-o intersecție în T din drumul județean.

Terenul va fi împărțit în 5 parcele aferente halelor propuse.

Se vor asigura toate utilitățile necesare pe cheltuiala beneficiarilor.

Se vor prevedea în documentație :

- spații verzi amenajate
- asigurarea utilităților tehnico-edilitare
- drumuri, alei, trotuare, platforme, parcuri, iluminat
- împrejmuiri

Se va studia toată zona rămasă neconstruită (accese, drumuri, utilități).

Terenul pe care se vor realiza construcțiile este înscris în

CF nr.302587 Arad provenită din conversia pe hartie a C.F. nr. 70192 nr.cad.10991.

Terenul se află situat în extravilanul municipiului Arad, la vest de drumul județean DJ 709 C Arad-Iratos, la cca 8 km nord-vest față de drumul de centură al municipiului.

Categoria de folosinta a terenului este arabil in extravilan, avand o suprafata de 23.000 mp .

In zona terenului studiat nu exista retele edilitare de apa potabila si canalizare menajera la care sa se poata realiza racorduri. La cca 130m nord fata de teren este amplasata o linie electrica aeriana de medie tensiune.

Pentru alimentarea cu apa curenta si asigurarea canalizarii menajere si pluviale vor fi adoptate solutii acceptate de avizatori.

Alimentarea cu energie electrica este posibila a se realiza de la linia de medie tensiune existenta la nord de teren , prin intermediul unui post de transformare , conform avizelor care vor fi obtinute.

Reglementari urbanistice propuse :

P.O.T.max = 50 %

C.U.T max = 1,00

Regim de inaltime propus -S+P+1E

Realizarea unui parc logistic in zona este oportuna datorita potentialului de dezvoltare economica oferit localitatilor invecinate.

Intrucât prin cererea solicitată se propun modificări si reglementări noi de interes public, propunem întocmirea unei documentații de urbanism pe parcela în cauză și aprobarea acesteia ulterior în C.L.M. Arad conform prevederilor legale.

Documentația ce se va întocmi va stabili indicii urbanistici privind edificarea noilor construcții, cu respectarea prevederilor H.G.R. 525/1996, codul civil și metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal G.M. 010/2000.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Radu Drăgan

ȘEF SERVICIU,
Ing.Mirela Szasz