



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**H O T Ă R Ă R E A nr.176
din 28 mai 2009**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Construire spațiu comercial P ” Arad, str.Vișinului nr. 56, proiect nr.110/2007,
elaborat de S.C. PRO URBAN SRL beneficiar Văcean Elena**

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. ad..11004 din 27. 02. 2009;
- raportul nr.ad.11004 din 27.02.2009 al Arhitectului Șef- Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire Spațiu Comercial P, Arad, str.Vișinului nr.56, proiect nr.110/2007, elaborat de S.C. PRO URBAN SRL, beneficiar Văceanu Elena.
- 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. 009 – 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.18 din 25/03/2009, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Construire Spațiu Comercial P, Arad, str.Vișinului nr.56., înscris în CF 22096 Arad, cu nr.top.6764/3983/b/35:8563/3:3980/3/1, proiect nr.110/2007, elaborat de S.C.PRO URBAN SRL, beneficiar Văcean Elena, 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 beneficiarul Văcean Elena 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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad.11004/2009 /Ao/ _____ 2009-

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P”, Arad str. VIȘINULUI nr. 56, proiect nr 110/2008, elaborat de S.C. PRO URBAN SRL. beneficiar VĂCEANU ELENA.

Având în vedere că au fost îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr 2171/2007cât și a faptului că prin realizarea acestui obiectiv se mobiliază partea dreaptă a frontului stradal al străzii Vișinului și contribuie la dezvoltarea zonei de servicii pentru populație a cartierului Grădiște , consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P,, str.Vișinului nr.56, proiect nr 110/2007 elaborat de S.C. PRO URBAN SRL, cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

Primăria Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții și urbanism
Nr.ad11004/2009 / _____

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P, în Arad str Vișinului nr.56., înscris în CF 22096 Arad , cu nr.top 6764/3983/b/35:8563/3:3980/3/1, proiect nr.110/2007, elaborat de S.C. PRO URBAN SRL, beneficiar Văceanu Elena.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a certificatului de urbanism nr. 2171/2007 emis de Primăria Municipiului Arad.

Terenul în suprafață de 486,00 mp, este amplasat în cartierul Grădiște pe str. Vișinului nr 56, în U.T.R. nr. 26. Accesul carosabil pe parcelă se face din drumul existent.

Obiectivul propus, se realizează pe un teren proprietate privată, situat în intravilanul municipiului Arad conform Extrasului de Carte Funciară nr. 22096 Arad, cu nr. top 6774/3983/b/35:8563/3:3980/3/1.

Terenul este mărginit la nord de str. Vișinului iar la sud, vest și est de terenuri private cu locuințe unifamiliale în regim de înălțime parter.

ECHIPARE EXISTENTĂ

Din punct de vedere a utilităților urbane necesare la care obiectivul propus poate fi racordat avem : rețele edilitare de apă, canalizare menajeră, gaz, rețele electrice .

Conform temei de proiectare beneficiarul, dorește să realizeze o construcție, în regim de înălțime parter, cu funcțiunea de spațiu comercial (produse de patiserie).

Construcția va fi amplasată în interiorul parcelei la o distanță de 22,11 ml față de frontul stradal, la 0,60 m față de proprietatea situată în stânga parcelei, la o distanță de 0,61 față de proprietatea din dreapta, respectiv la 0,73 ml față de proprietatea din spatele parcelei. Dimensiunile în plan ale construcției sunt: 14,90x8,00 m, având $Sc = 120,00$ mp, iar $Scd = 120,00$ mp.

Beneficiarul dorește să păstreze clădirea de la frontul stradal cu funcțiunea de locuință, demolează anexa existentă și construiește în incintă un spațiu comercial, fără activități de producție.

Din punct de vedere constructiv se vor folosi materiale clasice respectiv, fundații din beton, zidărie din cărămidă ,șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă . Materialele pentru finisaje vor fi cele uzuale în astfel de cazuri.

Prin acest PUD. se va urmări integrarea și armonizarea noii construcții și a amenajărilor cu cele existente menținute, zona verde existentă va fi amenajată și integrată în ansamblu, se va reorganiza circulația pietonală și se va asigura accesul carosabil la clădirea propusă precum și locuri de parcare.

Gradul de ocupare a terenului:

- incintă	
POT exist.27,78%	POT propus50,0%
CUT exist. 0,27	CUT propus 0,50
H max. cornișă=4,50m	
H max coamă=6.50m	

DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Rețele electrice – prin bransament la rețeaua existentă în zonă,

Rețeaua de apă –prin racordarea la rețeaua de apă a orașului,

Rețeaua de canalizare –apele uzate menajere vor fi colectate și evacuate la rețeaua de canalizare din zonă.

Evacuarea deșeurilor –deșeurile menajere vor fi colectate în europubele și livrate la rampa ecologică.

Rețeaua de gaze –prin bransament la rețeaua existentă în zonă.

Documentația tehnică este însoțită de următoarele avize:

- Acord Compania de apă nr.12179/2007
- Aviz PSI nr.30200/A/2008
- Aviz Sănătatea populației nr. 1021/2008
- Aviz Protecția Mediului nr.5938/2008

Avînd în vedere acestea

P R O P U N E M :

Analizarea oportunității adoptării unei hotărâri prin care să se adopte Planul Urbanistic de Detaliu -„CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P”, Arad str. Vișinului nr. 56, proiect nr 110/2007, elaborat de S.C. PRO URBAN SRL , beneficiar VĂCEANU ELENA care îndeplinește prevederile legislației în vigoare și ale regulamentului PUG – ului Mun. Arad.

ARHITECT ȘEF
Arh. Radu Drăgan

ȘEF SERVICIU
Ing. Mirela Szasz

Victor Ghiță/2ex/Victor Ghiță