



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr. 319
din 17 septembrie 2009**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Zonă – FABRICA DE MOBILĂ «ART MOBILA»,
PRODUȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII CONEXE, pe terenul amplasat pe teritoriul
administrativ al Aradului, în extravilan, la 2,9 km de intravilanul aprobat prin PUG, pe partea stângă
a DJ 709, în sensul de mers Arad-Horia, județul Arad, beneficiar, SC ART MOBILA ARAD SA Arad,
proiect nr.40027/2008-2009, elaborat de SC Proiect-Arad SA, arhitect R.U.R. E.P. Cosma**

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.38440 din 5.08.2009;
- raportul nr.38440 din 5.08.2009 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zonă și R.L.U.afereant, conform certificatelor de urbanism nr.1123/2008 și certificatului de urbanism nr.363/2009, pentru construire „Fabrica de Mobilă „Art Mobila”, Producție, Depozitare și Servicii Conexa- Dj 709 Arad”;
- 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 de Zonă, indicativ G.M. 010 – 2000 ;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin. (5) 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. 39 din 13.07.2009 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 de Zonă și R.L.U.afereant – „Fabrica de Mobilă „ART MOBILA”, producție, depozitare și servicii conexa ” pe terenul amplasat pe teritoriul administrativ al Aradului, în extravilan, la 2,9 km de intravilanul aprobat prin PUG, pe partea stângă a DJ 709, în sensul de mers Arad-Horia, județul Arad, înscris în C.F.nr.73 816–nedef.Arad, nr.top.10 746, CF nr.63 531-nedef Arad, nr.top 221.1918, 220.1913/1, 221.1919, 220.1920, CF. nr.73813 nedef. Arad, nr.top.10 743, CF. nr.73814-nedef, nr.top.10744, CF.nr. 73815-nedef, nr.top.10 745, CF. nr.73 817-nedef, Arad, nr.top.10747, elaborat de S.C.Proiect Arad S.A., proiect nr.40027 /2008-2009, arhitect RUR E. P. Cosma, 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 ART MOBILA ARAD SA și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Florin MANTA

SECRETAR
Doina PAUL

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

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

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona – FABRICA DE MOBILA « ART MOBILA », PRODUCTIE, DEPOZITARE, SI SERVICII CONEXE, terenul amplasat pe teritoriul administrativ al Aradului, in extravilan, la 2,9 km de intravilanul aprobat prin PUG, pe partea stanga a DJ 709, in sensul de mers Arad-Horia, jud. Arad, beneficiar, SC ART MOBILA ARAD SA, Arad, proiect nr.40027 /2008-2009, elaborat de SC Proiect-Arad SA, arhitect R.U.R. E.P. Cosma.

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.38440 din 5.08.2009;

-rapoartul nr.38440 din 5.08.2009 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zona si R.L.U.aferent, conform certificatele de urbanism nr.1123/2008 și certificatului de urbanism nr.363/2009, pentru construire „FABRICA DE MOBILA “ART MOBILA”, PRODUCTIE, DEPOZITARE SI SERVICII CONEXE- DJ 709 ARAD”, care propune dezvoltarea unei platforme industriale cuprinzand 4 zone functionale principale, cuprinzand urmatoarele tipuri de investitii:

a. Fabrica de mobila.
b. Fabrica de utilaje agricole.

c. Showroom masini agricole .

d. Incinte destinate depozitarii si pentru servicii conexe.

Parcelele formeaza un teritoriu unitar din punct de vedere al pozitiei acestora unul fata de altul si sunt situate pe DJ 709 Arad – Horia la cca, 1,5 km fata de Uzina de apa Arad.

a. Fabrica de mobila se va dezvolta pe parcela Cf. Nr.73816-nedef.- Arad, nr.top.10746- cu 68561 mp.

b. Fabrica de utilaje agricole- se va dezvolta pe parcela, Cf. nr. 73817 –nedef. –Arad, nr.top. 10747, cu 68561 mp.

c. Showroom masini agricole- se va dezvolta pe parcela Cf. nr. 73817 – nedef. – Arad, nr. top. 10747, cu 68561 mp.

d. Incinte destinate depozitarii si pentru servicii conexe.Se vor dezvolta pe terenul ramas liber din parcelele anuntate cca 11 incinte cu functiune de depozitare si servicii conexe.

e. Spatii verzi de protectie si aliniament. Spatiile verzi se vor asigura in proportie de 20% atat pentru intreaga zona cat si pentru fiecare incinta in parte.

In ce priveste circulatia rutiera se propune realizarea unei intersectii noi pentru accesul in incinta.

Intersectia propusa are atat banda de decelerare cat si banda de accelerare, ambele pentru luare la

dreapta. Pentru luare la stanga -acces in incinta din directia Arad s-a mai propus o banda de decelerare. Intersectia si drumul propus prin actuala incinta va deservi si ceilalti proprietari din zona la dorinta proprietarilor, rezultand astfel posibilitatea unei dezvoltari urbanistice normale.

Gradul de ocupare al zonei :

a. Fabrica de mobila va ocupa 10,45% din total zona studiata.

POT max = 63,02 % CUT max = 0,65 .

b. Fabrica de utilaje agricole va ocupa 4,17 % din total zona studiata.

POT max = 52,09 % CUT max = 1,04.

c. Showroom utilaje agricole va ocupa 0,54 % din total zona studiata.

POT max = 43,43 % CUT max = 0,90.

Prin regulamentul de urbanism al proiectului cu nr. 40027 / 2009 s-a stabilit ca inaltimea maxima a constructiilor pentru Fabrica de mobila (ID 1) si Fabrica de utilaje agricole (ID 2) vor avea un regim maxim de inaltime de 15.00 m cu o dezvoltare a zonei de productie si depozitare pe doua niveluri. Showroomul utilaje agricole (ID 3) va fi preluat la faza de detalieri a amenajarilor de incinta, prin documentatii de urbanism PUD.

Terenul este amplasat in extravilanul municipiului Arad, inscris in, C.F. nr. 73816-nedef. nr.top.10746, CF nr.63531-nedef., nr.top. 221.1918, 2201913/1, 221.1919, 220.1920, Cf.nr. 73813-nedef. nr.top. 10743, Cf. nr. 73814- nedef. nr.top. 10744, Cf. nr. 73815-nedef. nr. top. 10745, Cf.nr. 73817-nedef. nr.top. 10747, beneficiar, SC ART MOBILA ARAD SA, proiect nr. 40027 /2008-2009 elaborat de S.C. Proiect Arad S.A. ARAD.

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

-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 , republicată cu modificarile si completarile 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) și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr. 39, din 13.07.2009, al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Zona si R.L.U.aferent –„FABRICA DE MOBILA “ART MOBILA”, PRODUCTIE, DEPOZITARE, SI SERVICII CONEXE ”, terenul este amplasat pe teritoriul administrativ al Aradului, in extravilan la 2,9 km de intravilanul aprobat prin PUG, pe partea stanga a DJ 709, in sensul de mers Arad-Horia, jud.Arad inscris in C.F.nr. 73 816–nedef.Arad, nr.top.10 746, CF nr.63 531-nedef Arad, nr.top 221.1918, 220.1913/1, 221.1919, 220.1920, CF. nr. 73813 nedef. Arad, nr. Top.10 743, CF. nr. 73814-nedef, nr. Top. 10744, CF.nr. 73815-nedef, nr.top. 10 745, CF. nr. 73 817-nedef, Arad, elaborat de S.C. Proiect Arad S.A. , proiect nr.40027 /2008-2009, arhitect RUR E. P. Cosma, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare ;

Art.3.Prezentul Plan urbanistic zonal este valabil 3 ani de la data aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul SC ART MOBILA ARAD SA , și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona si R.L.U. aferent „FABRICA DE MOBILA „ART MOBILA” , PRODUCTIE, DEPOZITARE SI SERVICII, CONEXE”

in regim de inaltime P+1E, amplasat in extravilanul municipiului Arad, pe partea stanga a DJ 709, Arad- Horia, jud. Arad, inscris in C.F. nr.73816-nedef.-Arad nr. top.10746, si CF nr.63531-nedef, nr. top. 221.1918, Cf.nr. 73813-nedef-Arad, nr.top. 10743, Cf.nr. 73814-nedef.-Arad, nr.top. 10744, Cf. nr.73815-nedef.-Arad, nr.top. 10745, Cf.nr. 73817-nedef.-Arad, nr.top. 10747, beneficiar, SC SLA DEVELOPEMENT SRL, proiect nr. 40027/2008-2009, elaborat de SC Proiect Arad SA, ARAD , arhitect R.U.R. E.P.Cosma,

Având în vedere că *au fost indeplinite condițiile impuse prin Certificatele de Urbanism nr.1123/ 24. aprilie 2008 si nr. 363/9.martie 2009*, în conformitate cu legislația în vigoare, consideram ca prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Zona si R.L.U. aferent „FABRICA DE MOBILA „ART MOBILA”, PRODUCTIA, DEPOZITARE SI SERVICII, CONEXE” in regim de inaltime P+1”, amplasat in extravilanul municipiului Arad, jud.Arad , beneficiar , SC ART MOBILA ARAD SA .

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

Primaria Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții si urbanism
Nr.38440/A1/din_____2008

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „FABRICA DE MOBILA „ART MOBILA” PRODUCTIE, DEPOZITARE SI SERVICII CONEXE-DJ 709 ARAD”, beneficiar, SC ART MOBILA ARAD SA , Calea A. Vlaicu, nr.14, judet Arad.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 38440/26.06.2009 privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona „FABRICA DE MOBILA „ART MOBILA”, PRODUCTIE, DEPOZITARE SI SERVICII CONEXE- DJ 709 ARAD”, in regim de inaltime, P+1E, DJ 709, in sensul de mers Arad -Horia, judet Arad.

Având în vedere prevederile Certificatelor de Urbanism nr.1123/04.08.2008 si nr.363/2009;

Propunem comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Arad analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Zonal „FABRICA DE MOBILA „ART MOBILA”, PRODUCTIE, DEPOZITARE SI SERVICII CONEXE- DJ709 ARAD”, in regim de inaltime, P+1E, DJ 709 in sensul de mers Arad-Horia, judet Arad;

Terenul detaliat în cadrul PUZ însumează o suprafață de 297 200 mp, proprietatea lui SC ART MOBILA ARAD SA, Schan Anton, Sapatoru Sorin Dumitru, Sapatoru Cristina, înscris in CF nr. 73816-nedef. Arad, nr.top. 10746, Cf.nr. 63531-nedef. Arad, nr. top. 221.1918, 220.1913/1, 221.1919, 220.1920, Cf. nr. 73813-nedef. Arad, nr.top. 10743, Cf. nr. 73814-nedef. Arad, nr.top. 10744, Cf. nr. 73815-nedef. Arad, nr.top. 10745, Cf.nr. 73817-nedef. Arad, nr.top. 10747.

Parcelele descrise formeaza un teritoriu unitar din punct de vedere al pozitiei acestora unul fata de altul si sunt localizate pe teritoriul administrativ al Municipiului Arad, DJ 709 Arad-Horia la cca 1,5 km fata de Uzina de apa Arad.In zona nu exista trupuri izolate.Sunt prezente canale de desecare sub numele de CS 2 ce fac parte din sistemul SNIF.

Ca pozitie in teritoriu amplasamentul este corelat cu posibilitatea de transport rutier de materie prima si finita in/din tara prin intermediul DJ 709 cu intare din centura rutiera a Aradului care face parte din sistemul national rutier.

Planul Urbanistic Zonal este elaborat de proiectantul SC Proiect Arad SA, proiect nr.40027/2008-2009 la cererea beneficiarului, SC ART MOBILA ARAD SA.

Terenul este liber de orice forma de constructii sau cai de comunicatii.

Prezenta documentație urbanistică propune dezvoltarea unei platforme industriale cuprinzand urmatoarele tipuri de investitii :

- | | |
|----|-------------------|
| a. | |
| b. | |
| c. | Showroom |
| d. | Incinte destinate |
- Fabrica de mobila.
Fabrica de utilaje agricole.
utilaje agricole.
depozitarii si pentru servicii conexe.

Parcelele formeaza un teritoriu unitar din punct de vedere al pozitiei acestora unul fata de altul.conform planului de reglementari urbanistice anexat.

Zona studiata si propunerile din incinta se grupeaza pe o suprafata de 297 200 mp.

- | | | |
|----|---|----|
| a. | Fabrica de mobila se va dezvolta pe parcela Cf.nr.73816, cu 68561mp. | b. |
| b. | Fabrica de utilaje agricole se va dezvolta pe parcela Cf.nr. 73817, cu 68561 mp. | c. |
| c. | Showroom masini agricole se va dezvolta pe parcela Cf. nr. 73817, cu 68561 mp. | |
| d. | Incinte destinate depozitarii si pentru servicii conexe se vor dezvolta pe terenul ramas liber din parcelele anuntate, aproximativ 11 incinte cu functiune de depozitare si | |

servicii conexe.

e. Spatii verzi de protectie si aliniament, se vor asigura in proportie de 20% atat pentru intreaga zona cat si pentru fiecare incinta in parte.

In ce priveste circulatia rutiera, se propune realizarea unei intersectii noi pentru accesul in incinta. Intersectia si drumul are atat banda de decelerare cat si banda de accelerare, ambele pentru luare la dreapta. Pentru luare la stanga acces in incinta din directia arad s-a mai propus o banda de decelerare.

Intersectia si drumul propus prin actuala incinta va deservi si ceilalti proprietari din zona la dorinta proprietarilor, creind astfel posibilitatea unei dezvoltari urbanistice normale.

Gradul de ocupare al zonei :

a. Fabrica de mobila va ocupa 10,45% din total zona studiata.

POT maxim= 63,02%.

CUT maxim= 0,65.

b.

Fabrica de utilaje agricole va ocupa 4,17 % din total zona studiata.

POT maxim= 52,09%

CUT maxim= 1,04.

c.

Showroom utilaje agricole.

POT maxim= 43,43

CUT maxim=0,90.

Platforme rutiere –pietonale in incinte 14,71 %.

Cai de comunicatie rutiera, platforme de utilitate publica 9,30 %.

Spatii verzi amenajate 32,70 %.

Platforme gospodaresti 0,24 %.

Constructii tehnico-edilitare.

Prin regulamentul de urbanism, al proiectului cu numarul 40 027 / 2009 s-a stabilit inaltimea maxima a constructiilor, pentru Fabrica de mobila (ID1) si Fabrica de utilaje agricole (ID2), va fi de maximum 15,00 m cu mentiunea ca aceasta dezvoltare va fi pe doua nivele.Showroomul(ID3) regimul de inaltime va fi de maximum P+1 cu inaltime maxima de 12,00m.

Pentru ID4, regimul maxim de inaltime de 12,00 m, va fi preluat la faza de detalire a amenajarilor de incinta, prin documentatii de urbanism PUD.

Acest PUZ reflecta potentialul de dezvoltare a teritoriului municipiului Arad.Constituirea trupului izolat si amplasarea investitiilor propuse in terenul studiat intreste potentialul zonei la nivel de management teritorial a resurselor in cadrul dezvoltarii dirabile pe termen mediu si lung. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara;

-beneficiarul va racorda constructia la retelele edilitare publice:alimentarea cu apa, canalizarea menajera si pluviala,telecomunicatii, alimentare cu energie electrica , alimentare cu gaze naturale, in urma stabilirii conditiilor contractuale de realizare a lucrarilor edilitare de catre investitorii interesati din corelarea cu celelalte reguli de baza si din care rezulta ca terenul este construibil si exista conditii de asigurare a echiparii edilitare. Echiparea edilitara poate fi conditionata de stabilirea in prealabil prin contract in parte sau total a lucrarilor de echipare edilitara aferente de catre investitorii interesati.

Investitorul doreste construirea unor cladiri moderne cu finisaje de calitate care sa corespunda atat din punct de vedere functional, cat si din punct de vedere estetic cerintelor impuse de standardele in domeniu.Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ, aprobat prin Ordinul nr.37/N/2000 al M.L.P.A.T.(M.T.C.T.)

1. COMPANIA DE APA
2. E-ON GAZ
3. ENEL ELECTRICA BANAT
4. ROMTELECOM
5. SNCFR.
6. SANATATEA PUBLICA
7. Inspectoratul General pentru situații de urgență –PSI
8. PROTECTIA MEDIULUI
9. Protectia civila.
10. Consiliul Judetean Arad. 11.
- Agentia Nationala Apele Romane. 12.
- ANIF. 13.
- MAI-IPJ ARAD. 14.
- OCPI ARAD. 15.
- MapN.
16. SRI. 17.Agentia
- Nationala pentru Protectia Mediului.
- 18.Acordurile legalizate ale proprietarilor de terenuri.

Fata de cele de mai sus propunem:

P R O P U N E M :

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal „FABRICA DE MOBILA „ART MOBILA”, PRODUCTIE, DEPOZITARE, SI SERVICII CONEXE – DJ 709 ARAD”, in regim de inaltime la cornisa, maxim 15,00m, beneficiar, SC ART MOBILA SA, , Arad; înscris în, CF nr. 73816-nedef.Arad, nr.top. 10746, CF nr. 63531-nedef. Arad, nr.top. 221.1918, 220.1913/1, 221.1919, 220.1920, CF nr. 73813-nedef. Arad, nr.top.10743, CF nr 73814-nedef. Arad, nr.top. 10744, CF nr. 73815-nedef. Arad, nr.top. 10745, CF nr. 73817-nedef. Arad, nr.top. 10747, care îndeplinește prevederile Legislației în vigoare precum și ale Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

Arhitect șef
Arh.Dragan Radu

Intocmit,
C.arh.. Florica Lazar