



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**H O T Ă R Ă R E A nr.190
din 25 iunie 2009**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu RED 3 Arad”,
str.Voluntarilor nr.2, beneficiar SC Actual Extra SRL,
proiect nr.16/2008, elaborat de B.I. Arh. Darida Ioan**

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad.64793 din 13.11.2008;
- rapoartele nr.ad.64793 din 13.11.2008 și nr.ad.64793/2008 din 25.06.2009 ale Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru “Ansamblu RED3 Arad” str.Voluntarilor nr.2, beneficiar SC Actual Extra SRL, proiect nr.16/2008, elaborat de B.I.Arh.Darida Ioan.
- 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 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr.49 din 17.11.2009 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 “Ansamblu RED3, Arad str.Voluntarilor nr.2, beneficiar SC Actual Extra SRL, elaborat de B.I.Arh.Darida Ioan, proiect nr.16/2008”, 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 Actual Extra SRL și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Bruno BIRINGER

S E C R E T A R
Doina PAUL

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2008

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu RED3 Arad”, str.Voluntarilor nr.2 ,beneficiar SC ACTUAL EXTRA SRL, proiect nr. 16 /2008, elaborate de BI ARH.Darida Ioan.

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 64793 din _____. 2008;
- raportul nr. ad. 64793 din _____.2008 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru “Ansamblu RED3 Arad” str.Voluntarilor nr.2 , proiect nr.16/2008 elaborat de BI ARH.Darida Ioan .
- avizele 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, adoptă prezenta:

H O T Ă R Ă R E:

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr. _____ din _____ al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - “ Ansamblu RED3 Arad „str.Voluntarilor nr.2 - elaborat de BI ARH.Darida Ioan , proiect nr. 16/2008, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Prezentul Plan Urbanistic Zonal va avea valabilitatea de 3 ani de la data avizării în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.3.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul SC ACTUAL EXTRA SRL și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PMA-S1-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 64793 /Ao/ _____ 2008

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu RED3 Arad” str.Voluntarilor nr.2, beneficiar SC ACTUAL EXTRA SRL , proiect nr.16/2008, elaborat de BI ARH.Darida Ioan .

Având în vedere că au fost îndeplinite toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr.1314/2008, în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad, considerăm că prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal „Ansamblu RED3 Arad ”str.Voluntarilor nr.2, 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.64793 / Ao/ _____ 2008

Cornelia Toma/2ex/Cornelia Toma

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu RED3 Arad” str.Voluntarilor nr.2 , beneficiar SC ACTUAL EXTRA SRL , proiect nr.16/2008, elaborat de BI ARH.Darida Ioan .

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a certificatului de urbanism nr. 1314/2008 emis de Primăria municipiului Arad și are ca obiect construirea unei zone mixte formată din locuințe cu funcțiuni complementare, dotări, servicii, comerț și cazare în clădiri D+P+6-10E+M.

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

Terenul este intravilan, proprietate privată în suprafață de 12051 mp,conform extraselor CF 74723 nr.cad.11407, CF 74722 nr.cad.11406, CF 74721 nr.cad.11386.

Suprafața de teren studiată prin proiect inclusiv incinta cu propuneri este ocupată cu funcțiuni similare propunerilor: complex comercial, cale de rulare macara portal, platforme, parcaje, Mureșel neîntubat, autogară, benzinărie, bloc D+P+8+M.

Zona studiată este în perimetrul construibil al municipiului, cu funcțiuni care se regăsesc parțial în Regulamentul PUG, respectiv unitatea teritorială de referință nr.6

Funcțiunea propusă prin prezenta documentație este de locuințe.

Se propune crearea unei zone Z1 identică cu incinta cu propuneri, delimitată:

- nord – blocul D+P+8+M în construcție, incinta Astra Vagoane
- est – incinta cartodrom și canalul Mureșel
- vest – str.Voluntarilor și parcarearea Kaufland
- sud – str.Banu Mărăcine și stația de carburant OMV

Zona Z1 cuprinde două subzone S1 și S2

Subzona S1 are funcțiunea de locuințe după cum urmează:

- demisol 2 – parcare pentru 226 mașini
- demisol 1 – parcare pentru 202 mașini

Parcarea este cf.NP24 tip II și conține compartimente de incendiu distincte pe nivele dar și față de demisolul S2. Are 2 accese cu câte două benzi de circulație (intrare – ieșire), scările și ascensoarele coboară la ambele nivele.

- parter – dala urbană cu porțiuni ample de vegetație $A_c = 7170\text{mp}$, $A_d = 14350\text{mp}$ ce are funcțiunea majoră de comerț, servicii, dotări și accese la locuințele grupate – latura N un U simetric cu curtea spre incintă, cuprinde clădirea A-B-C având $A_c = 2868\text{mp}$ și accesele la locuințe (hol, ascensor, scară 9). Porțiunea centrală, clădirea D (un U asimetric) cu deschiderea spre clădirea C, ea
Cornelia Toma/2ex/Cornelia Toma

separând fizic și vizual subzona S1 de S2 (hotel) $A_c=2201\text{mp}$, cuprinde și accesele la locuințe.

- etajele 1-8 cuprind apartamente de 1-4 camere cu circulații având lumină directă. Sunt cu balcoane ample spre exterior, logii spre interior, are aprox. 1685mp pe nivel la A-B-C, 2000mp la D plus 540mp terasă verde amenajată.

- mansarda cuprinde apartamente tip penthouse, terasă verde la D, retrageri în trepte.

Înălțimea maximă a ultimului nivel accesibil este de $27,90\text{m}$ iar la coamă- 34.9m .

Subzona S2 are funcțiunea de hotel de cel puțin 3 stele și cuprinde:

- demisol 2 – parcare aprox. 78 locuri
- demisol 1 – parcare aprox. 75 locuri

Parcările au caracteristici identice cu cele din subzona S1 (excepție că parcare mașinilor o va face personalul hotelului). Se va asigura acces cu 2 sensuri ce este utilizat și pentru aprovizionare.

- parter –funcțiuni specifice destinației (intrare, hol amplu pe 8 nivele, recepție, bar, lobby, acces scări și ascensoare, acces personal, vestiare, bucătărie și anexe, aprovizionare, etc.,bucătăria servește și restaurantul de la parter, corpul de legătură cu clădirea D).

- etaj 1 – 6 camere+spații comune, săli conferințe, cafenea.
- etaj 2 – 6 camere+funcțiuni comune
- etaj 3-8 – câte 32 de camere+scări, ascensoare, oficialele.
- etaj 9 – spații comune+spații tehnice
- etaj 10 – piscină acoperită, plajă, bar panoramă, salon VIP.

Înălțimea maximă a ultimului nivel accesibil este de 32m iar înălțimea max. 39m .

Pe incinta cu propuneri nu se propune realizarea unei rețele stradale publice noi conform planșei de reglementări, rețeaua din incintă va fi formată din străzi de categoria a IV-a .

Partea carosabilă va fi realizată cu câte o bandă de $3,00\text{m}$ pentru utilizare la două sensuri intrare-ieșire – ieșire latura est cu două posibilități de acces la parcare subterană din zona de locuințe.

Accesul la hotel se va face pe latura sud cu aprovizionare și intrare-ieșire la parcare subterană. Pe latura nord, pe prima treime a Mureșelului întubat se propun: un sens giratoriu G1, parcaje auto, parcaje pentru autobuze și mărirea spațiului pentru autobuzele CTP (eventual translatarea N clădire autogară).

Adiacent părții carosabile va exista câte o zonă de $2,50\text{m}$ necesară trotuarelor.

Totodată pe tot restul de 331m a Mureșelului propus de asemenea spre întubare, se continuă cu două drumuri pietonale-carosabile pe tronsonul 2 de 162m , în sens unic fiecare și două rânduri de parcaje adiacente drumurilor. Drumurile sunt de categoria a IV-a și au câte 6m lățime.

Pe tronsonul 3 în lungime de 169m va fi un drum pietonal-carosabil de cat.III de 7,00m lățime, cu dublu sens, având parcaje pe ambele laturi. Trecerea de la tronsonul 2 la tronsonul 3 se realizează printr-un giratoriu G2.

După întubarea Mureșelului rezultă o suprafață de 11500mp domeniu public din care min.2800mp vor fi amenajați ca spațiu verde restul rămân drumuri și parcuri.

Racordul spre str.B.Mărăcine-Voluntarilor și acces intervenție se vor amenaja cu racorduri cu raze min.6,00m iar în zonele cu sens unic cu lățime 3,50m se interzice staționarea și parcare, cu excepția mașinilor de intervenție.

Echiparea tehnico-edilitară

Alimentare cu apă

Obiectivul se va racorda la rețeaua stradală existentă pe două laturi.

Canalizare menajeră și pluvială

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

Alimentarea cu energie electrică, telecomunicații

La un consum preconizat conform normativelor în vigoare pentru acest tip de funcțiune, energia electrică se asigură din punctul de racord indicat de furnizor. Se vor asigura racorduri prin LES la obiective, după caz, printr-un PT aerian dimensionat corespunzător. Se asigură iluminat în incintă: 200kw la parcaje și terase, 500kw la hotel, 980kw la locuințe și comerț.

Instalații termice

În zonă vor fi realizate obiective de sine stătătoare, fiecare dispunând de sursă proprie de energie termică, ce se va realiza în centrale termice pe tronson, cu funcționare pe gaze naturale racordate la rețelele existente.

Gaze naturale

În zonă există o rețea de gaze naturale de presiune redusă, la care se vor racorda viitorii consumatori.

Indicii de ocupare a terenului au următoarele valori :

POT existent – 17,43%

CUT existent – 0,18

POT propus – 67,23 %

CUT propus – 6,46

Documentația conține următoarele avize:

Nr.crt.	ORGANISME CENTRALE / TERITORIALE INTERESATE	Nr.și data aviz
1	SC CET SA	1258/15.07.2008
2	E-ON GAZ	4952/15.07.2008
3	SC CTP SA	17.07.2008
4	Enel Distribuție Banat	19690/12.08.2008
5	SC Compania de Apă Canal Arad SA	8038/05.08.2008
6	ROMTELECOM SA	619/28.07.2008
7	Inspectoratul pt.Situații de Urgență-Vasile Goldis	302702/A/21.07.2008 303482/A/21.07.2008
8	Agencia Națională a Îmbunătățirilor Funciare	5890/21.08.2008
9	Agencia Regională pentru Protecția Mediului	5895/27.10.2008

	TM	
10	Autoritatea de Sănătate Publică a jud.Arad	1042/16.07.2008
11	Inspectoratul Poliției Rutiere Arad	962/24.07.2008
12	PMA – Birou transporturi	42266/08.08.2008
13	PMA – Serv.adm.patrimoniu	42265/04.09.2008

Elaboratorul acestui PUZ apreciază că realizarea acestei zone cu locuințe peste confortul mediu al zonei, va duce la dezvoltarea Municipiului Arad, atât economic, cât și urbanistic și va elimina o serie de disfuncționalități existente în zonă.

Având în vedere acestea:

PROPUNEM

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu RED3 Arad” str.Voluntarilor nr.2, beneficiar SC ACTUAL EXTRA SA , proiect nr.16/2008, elaborat de BI ARH.Darida Ioan, care îndeplinește prevederile legislației în vigoare precum și ale Regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

ARHITECT ȘEF
Ing. Mirela Szasz

ȘEF SERVICIU
Arh.Radu Drăgan