



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**H O T Ă R Ă R E A nr. 288
din 27 august 2009**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Zonă și R.L.U. aferent – construire „DOTĂRI ȘI SERVICII,, amplasate în Arad, N-V, adiacent DJ 709 C (Arad – Iratoș), km 1+035-1+160, județul Arad, înscrise în C.F. nr.78619 nedefinitivă, Arad, Lot 2, nr.cad.14621, C.F. nr. 76156 nedefinitivă, Arad, Lot 1, nr.cad.14620 și C.F. nr. 76155 nedefinitivă, Arad, nr.cad. 11515, beneficiari Pasca Vasile Ioan căsătorit cu Pasca Daniela Vetuta, Antal Eugen Ovidiu și Stoia Marius Dacian, proiect nr.123/2008 elaborat de S.C. STACONS S.R.L. ARAD, arhitect R.U.R. Ioan Darida

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere :

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. 36942 din 21.07.2009;
- raportul nr.36942 din 01.07.2009 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zonă și R.L.U. aferent construire “DOTĂRI ȘI SERVICII,, amplasate în Arad, N-V, adiacent DJ 709 C (Arad – Iratoș), km 1+035-1+160, județul Arad, înscris în C.F. nr.78619 nedefinitivă, Arad, Lot 2, nr.cad.14621, C.F. nr. 76156 nedefinitivă Arad, Lot 1, nr.cad.14620 și C.F. nr. 76155 nedefinitivă, Arad, nr.cad. 11515, beneficiari Pasca Vasile Ioan căsătorit cu Pasca Daniela Vetuta, Antal Eugen Ovidiu și Stoia Marius Dacian, proiect nr.123/2008 elaborat de S.C. STACONS S.R.L. ARAD, arhitect R.U.R. Ioan Darida;
- 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 Zonă, 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, adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E :

Art.1 Se aprobă Avizul Tehnic nr.40 din 13.07.2009 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanismului, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Zonă și R.L.U.aferent – “DOTĂRI ȘI SERVICII,, amplasate în Arad, N-V, adiacent DJ 709 C (Arad – Iratoș), km 1+035-1+160, județul Arad, înscrise în C.F. nr.78619 nedefinitivă, Arad, Lot 2, nr.cad.14621, C.F. nr. 76156 nedefinitivă, Arad, nr.cad.14620, Lot 1, și C.F. nr. 76155 nedefinitivă, Arad, nr.cad. 11515, beneficiari Pasca Vasile Ioan căsătorit

cu Pasca Daniela Vetuta, Antal Eugen Ovidiu și Stoia Marius Dacian, proiect nr.123/2008 elaborat de S.C. STACONS S.R.L. ARAD, arhitect R.U.R. Ioan Darida, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent 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 beneficiarii Pasca Vasile Ioan căsătorit cu Pasca Daniela Vetuta, Antal Eugen Ovidiu și Stoia Marius Dacian și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Bruno BIRINGER

S E C R E T A R

Doina PAUL

Red/Dact BML/BML Verif. SL

1 ex. Serviciul Construcții și Urbanism

1 ex.Instituția Prefectului-Județul Arad

1 ex..Dosar ședința CLMA 27.08.2009

cod:PMA- S1-02

HOTĂRÂREA NR.
din _____2009

Privind aprobarea **Planului Urbanistic de Zona si R.L.U. aferent – construire DOTARI SI SERVICII**, amplasate in Arad,N-V,adiacent DJ 709 C(Arad –Iratos), km 1+035-1+160, jud.Arad, inscrise in C.F. nr.78619 nedefinitiva Arad Lot 2 nr.cad.14621, C.F. nr. 76156 nedefinitiva Arad Lot 1 nr.cad.14620 si C.F. nr. 76155 nedefinitiva Arad nr.cad. 11515 , beneficiari Pasca Vasile Ioan casatorit cu Pasca Daniela Vetuta , Antal Eugen Ovidiu si Stoia Marius Dacian , proiect nr.123/2008 elaborat de SC STACONS S.R.L. ARAD,arhitect R.U.R. Ioan Darida .

Consiliul Local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. 36942 din 21.07.2009 ;

-raportul nr.36942 din 01.07.2009 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zona si R.L.U. aferent construire **DOTARI SI SERVICII**, amplasate in Arad,N-V,adiacent DJ 709C(Arad –Iratos), km 1+035-1+160, jud.Arad, inscris in C.F. nr.78619 nedefinitiva Arad Lot 2 nr.cad.14621, C.F. nr. 76156 nedefinitiva Arad Lot 1nr.cad.14620 si C.F. nr. 76155 nedefinitiva Arad nr.cad. 11515 , beneficiari Pasca Vasile Ioan casatorit cu Pasca Daniela Vetuta , Antal Eugen Ovidiu si Stoia Marius Dacian , proiect nr.123/2008 elaborat de SC STACONS S.R.L. ARAD,arhitect R.U.R. Ioan Darida

-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), lit.c și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, cu completarile si modificarile si completarile ulterioare, adoptă prezenta :

H O T Ă R Â R E :

Art.1 Se aproba Avizul Tehnic nr.40 din 13.07. 2009 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanismului,conform anexei 1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Zona si R.L.U. aferent – **DOTARI SI SERVICII**, amplasate in Arad,N-V,adiacent DJ 709 C,(Arad –Iratos), km1+035-1+160, jud.Arad, inscrise in C.F. nr.78619 nedefinitiva Arad Lot 2 nr.cad.14621, C.F. nr. 76156 nedefinitiva Arad nr.cad.14620 Lot 1 si C.F. nr. 76155 nedefinitiva Arad nr.cad. 11515 , beneficiari Pasca Vasile Ioan casatorit cu Pasca Daniela Vetuta , Antal Eugen Ovidiu si Stoia Marius Dacian , proiect nr.123/2008 elaborat de SC STACONS S.R.L. ARAD,arhitect R.U.R. Ioan Darida, conform anexei 2 , care face parte integranta din prezenta hotarare ;

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic Zonal si R.L.U aferent este valabil **3 ani** de la data aprobarii de catre Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiari ,
Pasca Vasile Ioan casatorit cu Pasca Daniela Vetuta , Antal Eugen Ovidiu si Stoia Marius Dacian
și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

Serv.Constr.Urbanism /Manuela Karpati
Cod PMA-S1-01

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona si R.L.U. aferent „ DOTARI SI SERVICII,, amplasate in Arad,N-V,adiacent DJ 709C (Arad –Iratos), km 1+035-1+160, jud.Arad, inscise in C.F. nr.78619 nedefinitiva Arad Lot 2 nr.cad.14621,

C.F. nr.76156 nedefinitiva Arad nr.cad.14620 Lot 1 si C.F. nr.76155 nedefinitiva Arad nr.cad.11515 , beneficiari Pasca Vasile Ioan casatorit cu Pasca Daniela Vetuta , Antal Eugen Ovidiu si Stoia Marius Dacian , proiect nr.123/2008 elaborat de SC STACONS S.R.L. ARAD,arhitect R.U.R. Ioan Darida ,

Având în vedere că au fost indeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr.3207/26 noiembrie 2008 în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad,consideram ca prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Zona si R.L.U. aferent „DOTARI SI SERVICII ,amplasate in Arad,N-V, DJ709C (Iratos) km 1+035-1+160 jud.Arad , beneficiari Pasca Vasile Ioan casatorit cu Pasca Daniela Vetuta , Antal Eugen Ovidiu si Stoia Marius Dacian , in conformitate cu legislatia in vigoare.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

ARHITECT SEF
SERVICIUL CONSTRUCTII SI URBANISM
NR. 36942 /01.07.2009

RAPORT

Denumire proiect: P.U.Z. construire Dotari si Servicii si R.L.U aferent

Adresa : Arad, N-V, adiacent DJ 709 C

(Arad – Iratos), km 1+035-1+160, jud. Arad,

Beneficiari: Pasca Vasile Ioan casatorit cu Pasca Daniela Vetuta , Antal

Eugen Ovidiu , Stoia Marius Dacian

Proiect nr.: 123/2008

Elaborat: S.C. STACONS S.R.L., ARH.RUR IOAN DARIDA

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.3207 din 26.11.2008 eliberat de Primaria Municipiului Arad privind amplasamentul, destinația, regimul juridic si tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare si conținutul cadru al Planului Urbanistic de Zona indicativ GM 010-2000.

Terenul in suprafata totala de 11.732 mp este amplasat in municipiul Arad, extravilan, adiacent DJ 709 C (Arad – Iratos), km 1+035-1+160, jud. Arad, este inscris in C.F. nr.78619 nedefinitiva Arad Lot 2 nr.cad.14621, C.F. nr. 76156 nedefinitiva Arad nr.cad.14620 Lot 1 si

C.F. nr. 76155 nedefinitiva Arad nr.cad. 11515.

Au fost obtinute urmatoarele avize :

- Aviz nr. 15150 din 19.12.2008 -S.C. Compania de Apa Arad S.A.
- Aviz nr. 20579 din 22.12.2008 -Enel Distributie Banat
- Aviz nr.D/10674 din 06.01.2009- Ministerul Apararii Statul Major General
- Aviz nr. 780.078 din 26.01.2009 -Ministerul Administratiei si Internelor
- Aviz nr.88318 din 30.12.2008 -Serviciul Roman de Informatii
- Aviz nr. 302777/A din 09.12.2008- Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis - PSI
- Aviz nr. 303533/A din 09.12.2008 –Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis- Protectie Civila
- Aviz nr. 1726 din 10.12.2008 –Directia de Sanatate Publica
- Aviz nr. 196 din 19.01.2009 -Administratia Nationala de Imbunatatiri Funciare
- Aviz nr. 2886 din 19.12.2008 –Administratia de Drumuri si Poduri a Judetului Arad
- Aviz nr. 214341 din 13.12.2008 –Serviciul Politia Rutiera

-Aviz nr. 2764 din 27.05.2009 -Agentia Nationala pentru Protectia Mediului
-Aviz nr. 7821 din 19.12.2008 -Transgaz
-Aviz nr. 1173 din 31.12.2008 –O.C.P.I.
-Aviz nr.74019 din 03.02.2009 –Biroul Transporturi , Intretinere si Reparatii Cai de Comunicatii Terestre al Primariei Arad
-Aviz nr. 183 din 13.01.2009 -Compania Nationala de Transport a Energiei Electrice
Principalele functiuni propuse ale zonei sunt dotari si servicii (comert, reprezentatie , birouri , spatii formare profesionala , expozitii temporare), depozitare dar numai materiale care nu prezinta risc de aprindere , logistica , laboratoare , spatii testare si verificare ansambluri si subansambluri , montaj aparatura electrica si electronica.

Numarul maxim de nivele admis pentru constructii pe parcele cu destinatia de dotari si servicii este Parter +2Etaje , inaltimea maxima la cornisa fiind 15 m , continuind in panta spre coama pana la maxim 18 m.Numarul minim de nivele admis pentru constructii este parter.Se admite etaj 1 partial cu o suprafata minima de 20 % din suprafata nivelului inferior. Se recomanda regimul de inaltime P+1Etaj.

Se vor amenaja spatii verzi in proportie de minim 20,00 % din suprafata terenului, respectiv 20 % platforme si parcaje.

Procentul de ocupare mediu admis al terenului va fi :

POT = 60 %

Coeficientul mediu de utilizare a terenului va fi :

CUT propus = 1,80

Regim de inaltime stabilit prin prezentul regulament :

P - P+2E

Forma cladirilor poate fi dreptunghiulara , monobloc sau articulata.

Zona de dotari si servicii va cuprinde separat pentru fiecare parcela in parte cate o cladire.

Pe fiecare lot se vor asigura minim 20 % spatii verzi amenajate , respectiv 20 % platforme si parcaje.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara:

Alimentarea cu apa –zona nu dispune de retea de alimentare cu apa dar in cartierul Gai exista retea de apa potabila , parte a sistemului municipal.

Se va face extinderea retelei stradale existente in intravilanul localitatii pe strada Campurilor pana la amplasament, cca 400 m , la o capacitate ca sa poata servi atat zona cat si eventualii viitori consumatori.

Canalizare menajera –in zona Gai canalizarea menajera existenta e la mare distanta si cu 1-2,0 m peste cota terenului in zona studiata.

Se va face extinderea retelei de canalizare menajera orasaneasca cu cca 1,3 km de la BAT pana in zona cu constructii ,in vederea preluarii si transmiterii apei menajere la statia de epurare orasaneasca.

Canalizare pluviala – canalizarea pluviala nu exista in zona nici pe teren nici pe drumurile de acces indiferent de clasificare.

Toate apele meteorice se descarca in canalele existente, respectiv sunt absorbite de teren.

Se preconizeaza colectarea precipitatiilor de pe cladiri prin jgheaburi , burlane , rigole spre Cn si Dj ce este flancat de rigole ce conduc apa la emisar.

Electricitate –pe zona studiata nu exista LEA.In zona exista un singur consumator la o locuinta amplasata la V de De 1318.

In functie de necesitate se va prevedea un PT 20/0,4 kv si asigura racordul distinct pentru fiecare casa si iluminat stradal corespunzator normelor.

Telefonie –in zona adiacenta DJ Iratos exista o linie telefonica aeriana la cca 30m.

In zona studiata se prevad amplificari si extinderi de retele telefonice pentru a se asigura la toti utilizatorii din zona posibilitatea de racordare la liniile telefonice si cu acces international.

Gaze-nu exista retele de gaze naturale de joasa sau medie presiune pe amplasament.Cladirile de la limita intravilanului pe strada Campurilor au racorduri de gaze.

Pentru alimentarea cu gaze naturale se propune racordarea zonei studiate la sistemul de distributie aferent zonei.

Investitorii doresc 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.

Fata de cele de mai sus propunem:

APROBAREA

Planului Urbanistic de Zona si R.L.U.aferent – **DOTARI SI SERVICII**,, amplasate in Arad,N-V,adiacent DJ 709 C(Arad –Iratos), km 1+035-1+160, jud.Arad, inscrise in C.F. nr.78619 nedefinitiva Arad Lot 2 nr.cad.14621, C.F. nr.76156 nedefinitiva Arad nr.cad.14620 Lot 1 si C.F. nr. 76155 nedefinitiva Arad nr.cad. 11515 , beneficiari Pasca Vasile Ioan si Pasca Daniela Vetuta , Antal Eugen Ovidiu si Stoia Marius Dacian , proiect nr.123/2008 elaborat de SC STACONS S.R.L. ARAD,arhitect R.U.R. Ioan Darida .

Arhitect Sef
Arh.Radu Dragan

Şef Serviciu
Ing. Mirela Szasz