



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**H O T Ă R Ă R E A nr.104
din 19 martie 2009**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire spațiu comercial D+P+1E, Arad, str.Petru Rareș nr.83, proiect nr.15/2008, elaborat de S.C. Arhitectural Confort SRL, beneficiari Pantea Grațian Petra și soția, Pantea Liana Emilia”

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad.72939/2008 din 10.02.2009

-raportul nr.ad.72939/2008 din 10.02.2009 al Arhitectului Șef–Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire spațiu comercial D+P+E, Arad str.Petru Rareș nr.83, proiect nr.15/2008, elaborat de S.C. Arhitectural Confort SRL, beneficiari Pantea Grațian Petra și soția Liana Emilia.

-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, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E

Art.1.Se aprobă avizul Comisiei Tehnice nr.10 din 03.02.2009, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Construire spațiu comercial D+P+E, Arad, str.Petru Rareș nr 83, proiect nr.15/2008, elaborat de SC Arhitectural Confort SRL, beneficiari Pantea Grațian Petra și soția Liana Emilia”, 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 beneficiarii Pantea Grațian Petra și soția, Pantea Liana Emilia 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

H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____ 2009
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL D+P+1E”, Arad , str.Petru Rareș 83,
proiect nr.15/2008, elaborat de S.C. Arhitectural Confort SRL,
beneficiari Pantea Grațian Petra și soția, Pantea Liana Emilia

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad.72939/2008 din 10.02.2009

-raportul nr. Ad 72939/2008 din 10.02.2009 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire Spațiu Comercial D+P+E, Arad str.Petru Rareș nr.83., proiect nr.15/2008, elaborat de S.C. Arhitectural Confort Srl, beneficiari Pantea Grațian Petru și soția Liana Emilia.

-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.10din 03.02.2009, onform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu„Construire spațiu comercial D+P+E , Arad, str.Petru Rareș nr 83, proiect nr.15/2008, elaborat de SC Arhitectural Confort SRL, 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 beneficiarii Pantea Grațian PetrU și soția, Pantea Liana Emilia și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

Cod PMA-S1-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad.72939/2008 /Ao/ _____ 2009-

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL D+P+1E”, Arad ,str.PETRU RAREȘ nr.83., proiect nr 15/2008, elaborat de S.C. ARHITECTURAL CONFORT SRL. beneficiar PANTEA GRAȚIAN PETRU și SOȚIA LIANA EMILIA.

Având în vedere că au fost îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr 1390/2007cât și a faptului că realizarea acestui obiectiv, va duce la realizarea unei zone cu spații comerciale pe o arteră importantă de penetrație în oraș și vine să completeze aspectul arhitectural care se conturează pe str. Petru Rareș , consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL D+P+1E,”Arad str. PETRU RAREȘ nr. 83, proiect nr 15/2008 elaborat de S.C. ARHITECTURAL CONFORT SRL, cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL D+P+1E ”, Arad ,str. PETRU RAREȘ nr.83 , proiect nr 15/2008, elaborat de S.C. ARHITECTURAL CONFORT SRL , beneficiar PANTEA GRAȚIAN PETRU și SOȚIA LIANA EMILIA.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a certificatului de urbanism nr. 1390/2007 emis de Primăria Municipiului Arad.

Terenul în suprafață de 320,00 mp, este amplasat pe str. Petru Rareș nr. 83 în cartierul Grădiște..

Obiectivul propus, se realizează pe un teren proprietate privată, situat în intravilanul municipiului Arad conform Extrasului de Carte Funciară nr. 24054, cu nr. top 4170/c/63/2 nr. Cad. 11869.

Terenul este mărginit la nord și vest de terenuri private cu funcțiunea de locuire, la est strada P. Rareș iar la sud strada Buciumului.

Accesul pe parcelă se realizează din strada Buciumului iar accesul în spațiul comercial se va face din str. P. Rareș.

ECHIPARE EXISTENTĂ

Pe str. Petru Rareș există toate utilitățile urbane necesare, la care obiectivele propuse pot fi racordate: rețele edilitare de apă, canalizare menajeră , gaz, telecomunicații, rețele electrice.

Conform temei de proiectare beneficiarul, dorește să realizeze o construcție, în regim de înălțime demisol, parter și etaj în vederea comercializării de produse nealimentare-piese auto.

Spațiul comercial va fi amplasat la fronturile stradale ale celor două străzi. Accesul pe parcelă se va face prin accesul secundar prevăzut din str. Buciumului, cota parterului fiind cota actualului carosabil existent pe str. P. Rareș. Dimensiunile în plan ale construcției sunt: 11,25x9,35 m, având $S_c = 110,34$ mp, iar $S_{cd} = 331,02$.

Datorită diferenței de nivel între cota carosabilului și cota terenului natural (în medie 0,80m) la demisolul spațiului comercial se va realiza un spațiu pentru depozitare marfă cu acces din incintă.

Componenta spațiului comercial este următoarea:

- demisol- spațiu depozitare și spații tehnice,
- parter- zona comercială, vestiare și grup sanitar angajați,
- etaj- spațiu comercial, un birou, kicinetă și un grup snitar care deservește biroul.

Spre vecinătatea din dreapta s-a prevăzut un spațiu de protecție de 1,00m. Construcțiile existente pe parcelă se vor desființa urmând ca pe terenul eliberat de acestea să se amenajeze 5 parcări respectiv o platformă betonată. Spațiul comercial prezintă următoarele caracteristici constructive:

- Structura de rezistență cadre B.A.

- Închiderea laturilor situate la fronturile stradale se vor realiza dintr-o structură ușoară –tip fațadă cortină, iar laturile secundare vor fi executate cu închideri din cărămidă, sarpanță din lemn și invelitoare din țiglă.

În interiorul parcelei s-au prevăzut zone verzi și plantate, platforme din dale înierbate și o jardinieră la intrarea în magazin.

Materialele și finisajele care vor fi puse în operă vor fi cele uzuale în astfel de cazuri, respectiv finisaje superioare, iar culorile vor fi similar cu cele existente în zonă.

Gradul de ocupare a terenului:

- incintă

POT exist. 37,0%

POT propus 34,0%

CUT exist. 0,37

CUT propus 1,03

DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Rețele electrice – prin branșament la rețeaua existentă în zonă,

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

Rețeaua de canalizare –la rețeaua de canalizare a orașului

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

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

Documentația tehnică este însoțită de următoarele avize:

- Aviz Compania de apă nr.2021/2008

- Aviz PSI nr 302619/A/2008

- Aviz Enel nr. 18732/2008

- Aviz e-on gaz

- Acord ag. Regională de protecția mediului Timișoara nr.6663/2008

- Aviz sanitar. 176/2008

Avînd în vedere acestea

P R O P U N E M :

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -„CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL D+P+1E ”, Arad , proiect nr 15/2008, elaborat de S.C. ARHITECTURAL CONFORT SRL , beneficiar PANTEA GRAȚIAN PETRU și SOȚIA LIANA EMILIA care îndeplinește prevederile legislației în vigoare și ale regulamentului PUG – ului mun.Arad.

ARHITECT ȘEF
Ing. Mirela Szasz

ȘEF SERVICIU
Arh. Radu Drăgan

Victor Ghiță/2ex/Victor Ghiță.