



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr. 5
din 22 ianuarie 2009**

**privind avizarea studiului de oportunitate referitor la întocmirea
Planului Urbanistic Zonal în vederea construirii unei zone mixte care cuprinde: locuințe,
comerț și servicii pe terenul situat în Arad, Calea Victoriei nr.33-35,
beneficiar SC OBERON TAGOR SRL**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.67599/19.11.2008;
- raportul nr.67599/2008 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune întocmirea Planului Urbanistic Zonal pentru "Construirea unei zone mixte care cuprinde: locuințe, comerț și servicii, situată în Arad, Calea Victoriei nr.33-35, înscrisă în C.F.nr.54.971 Arad, nr.cad.13.773, CFnr.77.385 Arad, nr.top.3104/a/1/3/a/71/2; 3104/a/1/3/a/72/a/2; 3104/a/1/3/a/59/1; 3104/a/1/3/a/62/1 si CF nr. 77078 Arad nr.cad. 13171.
- 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 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.31 și 32 din Legea nr.350/2001, modificată prin Ordonanța Guvernului nr.27/2008, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1.Se avizează studiul de oportunitate privind întocmirea Planului Urbanistic Zonal pentru construirea unei zone mixte care cuprinde: locuințe, comerț și servicii pe terenul situat în Arad, Calea Victoriei nr.33-35, pe terenul înscris în C.F. nr.54971 Arad nr.cad.13773, CF nr.77385 Arad, nr.top.3104/a/1/3/a/71/2, 3104/a/1/3/a/72/a/2, 3104/a/1/3/a/59/1, 3104/a/1/3/a/62/1 si CF nr.77.078 Arad, nr.cad.13.171, beneficiar SC OBERON TAGOR SRL, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Arhitectul-Șef și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Florin MANTA

Red/Dact SL/SL, Verif.SL
1 ex.Serviciul Construcții, Urbanism
1 ex.Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex..Dosar ședința CLMA22.01.2009



SECRETAR

Doina PAUL

cod:PMA-S1-02

STUDIUL DE OPORTUNITATE
pentru emiterea unui certificat de urbanism în vederea construirii unei zone mixte
care cuprinde locuințe, comerț și servicii în Arad,
Calea Victoriei nr.33-35.

Prin cererea nr. 67599 din 19.11.2008 s-a solicitat emiterea unui certificat de urbanism în vederea construirii unei zone mixte care cuprinde : locuințe, comerț și servicii, în Arad, Calea Victoriei nr.33-35 înscris în C.F. nr. 54971 Arad nr.cad.13773; CF nr.77385 Arad nr.top.3104/a/1/3/a/71/2 ; 3104/a/1/3/a/72/a/2 ; 3104/a/1/3/a/59/1 ; 3104/a/1/3/a/62/1 si CF nr. 77078 Arad nr.cad. 13171.

Întrucât cererea a fost depusă după apariția OG nr.27/2008, pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, această cerere se va supune prevederilor acesteia.

Imobilul se află în U.T.R. nr.39 conform PUG aprobat.

Terenul are o suprafață totală de 70075 mp conform extraselor de carte funciară prezentate, făcând parte din fosta incintă SC ARIS SA.

Funcțiunea dominantă a zonei este cea de industrie poluantă.

Pe amplasamentul indicat se propune realizarea unor obiecte de investiție, încorporate într-o zonă mixtă, cuprinzând :

- locuințe cu anexe și dotări aferente
- spații comerciale cu anexe și dotări aferente
- spații pentru birouri și servicii, cu anexe și dotări aferente acestora
- parcaje auto supraterane și subterane cu anexe și dotări aferente
- căi de comunicații auto și pietonale
- spații verzi
- rețele și construcții tehnico-edilitare

Noile investiții, prin schimbarea funcțiunii industriale a unor parcele adiacente zonei centrale a municipiului Arad, vor refuncționaliza și revitaliza atât zona urbană de amplasare cât și zonele riverane și vor asigura creșterea valorii terenului și mobilarea zonei cu clădiri reprezentative din punct de vedere urbanistic.

Se propun următorii indici urbanistici :

- POT max = 70%
- CUT max = 4
- Regim de înălțime minim locuințe = D+P+8
- Regim de înălțime maxim locuințe = 2S+D+P+17
- Regim de înălțime minim garaje = D+P
- Regim de înălțime maxim garaje = 2S+D+P

Întrucât prin cererea solicitată se propun modificări și reglementări noi, propunem întocmirea unei documentații de urbanism pe parcelele în cauză și aprobarea acesteia ulterior de către Consiliul Local al Municipiului Arad conform prevederilor legale.

Documentația ce se va întocmi va stabili indicii urbanistici privind edificarea noilor construcții, cu respectarea prevederilor H.G.R.525/1996, codul civil și metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal G.M. 010/2000.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Florin MANTA

Red/Dact SL/SL, Verif.SL
1 ex.Serviciul Construcții, Urbanism
1 ex.Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex..Dosar ședința CLMA22.01.2009



S E C R E T A R

Doina PAUL

cod:PMA-S1-02

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2008

Privind avizarea studiului de oportunitate referitor la întocmirea Planului Urbanistic Zonal în vederea construirii unei zone mixte care cuprinde : locuințe, comerț și servicii pe terenul situat în Arad, C-lea Victoriei nr.33-35, beneficiar SC OBERON TAGOR SRL

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.67599/19.11.2008 -raportul nr. 67599/2008 al Arhitectului Șef – Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune întocmirea Planului Urbanistic Zonal pentru “construirea unei zone mixte care cuprinde: locuințe, comerț și servicii” situată în Arad, C-lea Victoriei nr.33-35, înscrisă în C.F. nr. 54971 Arad, nr.cad.13773; CF nr.77385 Arad nr.top.3104/a/1/3/a/71/2 ; 3104/a/1/3/a/72/a/2 ; 3104/a/1/3/a/59/1 ; 3104/a/1/3/a/62/1 si CF nr. 77078 Arad nr.cad. 13171.
-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 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.31 și 32 din Legea nr.350/2001, modificată prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.27/2008, adoptă prezenta:

H O T Ă R Ă R E:

Art.1. Se avizează studiul de oportunitate privind întocmirea PUZ pentru construirea unei zone mixte care cuprinde: locuințe, comerț și servicii pe terenul situat în Arad, C-lea Victoriei nr.33-35, înscrisa în C.F. nr. 54971 Arad nr.cad.13773; CF nr.77385 Arad nr.top.3104/a/1/3/a/71/2 ; 3104/a/1/3/a/72/a/2 ; 3104/a/1/3/a/59/1 ; 3104/a/1/3/a/62/1 si CF nr. 77078 Arad nr.cad. 13171, beneficiar SC OBERON TAGOR SRL, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Arhitectul Șef,și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Serviciul Construcții și Urbanism
Red./Dact.Cornelia Toma
Cod :PMA-S1-01

SECRETAR,

PRIMARIA MUNICIPIULUI
ARAD
Nr. ad. 67599/Ao/.....2008

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere cererea nr.67599/19.11.2008 prin care se solicită construirea unei zone mixte care cuprinde : locuințe, comerț și servicii în Arad , C-lea Victoriei nr.33-35 ,beneficiar SC OBERON TAGOR SRL , și întrucât noul ansamblu va refuncționaliza și revitaliza atât zona urbană de amplasare cât și zonele riverane, și vor asigura creșterea valorii terenului și mobilarea zonei cu clădiri reprezentative din punct de vedere urbanistic,

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care se avizează Studiul de Oportunitate pentru emiterea unui certificat de urbanism în vederea construirii unei zone mixte care cuprinde : locuințe, comerț și servicii în Arad , C-lea Victoriei nr.33-35 jud.Arad ,beneficiar SC OBERON TAGOR SRL ,pe terenul înscris în CF nr.54971 Arad nr.cad. 13773Arad;CFnr.77385Aradnr.top.3104/a/1/3/a/71/2 ;3104/a/1/3/a/72/a/2 ; 3104/a/1/3/a/59/1 ; 3104/a/1/3/a/62/1 si CF nr. 77078 Arad nr.cad. 13171 conform prevederilor Legii 350/2001 modificată cu Ord. 27/27.08.2008.

PRIMAR,
Ing. Gheorghe Falcă

Primăria Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții și urbanism
Nr.67599 / Ao/ _____ 2008

RAPORT
privind avizarea STUDIUL DE OPORTUNITATE
pentru emiterea unui Certificat de Urbanism de întocmire P.U.Z. în vederea
construirii unei zone mixte , amplasata în Arad ,C-lea Victoriei nr.33-35, beneficiar SC
OBERON TAGOR SRL

Prin cererea nr. 67599 din 19.11.2008 s-a solicitat emiterea unui Certificat de Urbanism în vederea **construirii unei zone mixte care cuprinde : locuințe, comerț și servicii, amplasată în Arad , C-lea Victoriei nr.33-35**, teren înscris în C.F. nr. 54971 Arad nr.cad.13773 ; CF nr.77385 Arad nr.top.3104/a/1/3/a/71/2 ; 3104/a/1/3/a/72/a/2 ; 3104/a/1/3/a/59/1 ; 3104/a/1/3/a/62/1 și CF nr. 77078 Arad nr.cad. 13171, **beneficiar SC OBERON TAGOR SRL .**

Potrivit prevederilor legii 350/2001 modificată cu Ordonanța de urgență a guvernului nr. 27/27.08.2008 este necesar a se obține avizul prealabil de oportunitate aprobat de către Consiliul Local, conform art. 32 al.(1) în vederea eliberării unui certificat de urbanism pentru elaborare P.U.Z.

Având în vedere cele de mai sus,

PROPUNEM:

Adoptarea unei hotărâri prin care să se avizeze Studiul de Oportunitate menționat.

ARHITECT ȘEF,
Ing.Mirela Szasz

ȘEF SERVICIU,
Arh. Radu Drăgan

Primăria Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții și urbanism
Nr.67599 / Ao/ _____ 2008

STUDIUL DE OPORTUNITATE

pentru emiterea unui certificat de urbanism în vederea construirii unei zone mixte care cuprinde : locuințe, comerț și servicii în Arad, C-lea Victoriei nr.33-35.

Prin cererea nr. 67599 din 19.11.2008 s-a solicitat emiterea unui certificat de urbanism în vederea construirii unei zone mixte care cuprinde : locuințe, comerț și servicii, în Arad, C-lea Victoriei nr.33-35 înscris în C.F. nr. 54971 Arad nr.cad.13773; CF nr.77385 Arad nr.top.3104/a/1/3/a/71/2 ; 3104/a/1/3/a/72/a/2 ; 3104/a/1/3/a/59/1 ; 3104/a/1/3/a/62/1 si CF nr. 77078 Arad nr.cad. 13171.

Întrucât cererea a fost depusă după apariția Ordonanței nr. 27/27.08.2008, pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, această cerere se va supune prevederilor acesteia.

Imobilul se află în U.T.R. nr. 39 conform PUG aprobat.

Terenul are o suprafață totală de 70075 mp conform extraselor de carte funciară prezentate, făcând parte din fosta incintă SC ARIS SA.

Funcțiunea dominantă a zonei este cea de industrie poluantă.

Pe amplasamentul indicat se propune realizarea unor obiecte de investiție, încorporate într-o zonă mixtă, cuprinzând :

- locuințe cu anexe și dotări aferente
- spații comerciale cu anexe și dotări aferente
- spații pentru birouri și servicii, cu anexe și dotări aferente acestora
- parcaje auto supraterrane și subterane cu anexe și dotări aferente
- căi de comunicații auto și pietonale
- spații verzi
- rețele și construcții tehnico-edilitare

Noile investiții, prin schimbarea funcțiunii industriale a unor parcele adiacente zonei centrale a municipiului Arad, vor refuncționaliza și revitaliza atât zona urbană de amplasare cât și zonele riverane, și vor asigura creșterea valorii terenului și mobilarea zonei cu clădiri reprezentative din punct de vedere urbanistic.

Se propun următorii indici urbanistici :

POT max = 70%

CUT max = 4

Regim de înălțime minim locuințe = D+P+8

Regim de înălțime maxim locuințe = 2S+D+P+17

Regim de înălțime minim garaje = D+P

Regim de înălțime maxim garaje = 2S+D+P

Întrucât prin cererea solicitată se propun modificări și reglementări noi, propunem întocmirea unei documentații de urbanism pe parcelele în cauză și aprobarea acesteia ulterior în C.L.M.Arad conform prevederilor legale.

Documentația ce se va întocmi va stabili indicii urbanistici privind edificarea noilor construcții, cu respectarea prevederilor H.G.R. 525/1996, codul civil și metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal G.M. 010/2000.

ARHITECT ȘEF,
ing.Mirela Szasz

ȘEF SERVICIU,
arh. Radu Drăgan

