



ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr.248
din 29 iulie 2009**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Complex hotelier Arad”,
S.C. Continental Vest Arad S.A., Calea Iuliu Maniu nr.90-94,
proiect nr.39020/2008, elaborat de către S.C. Proiect Arad S.A.**

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad.30726 din 24.06.2009;
- raportul nr.ad.34926 din 24.06.2009 al Arhitectului Șef – Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune analizarea oportunității adoptării unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu “ Complex hotelier Arad-Calea Iuliu Maniu nr.90-94”, beneficiar S.C. Continental Vest S.A., proiect nr.39020/2008, elaborat de către S.C. PROIECT ARAD S.A.;
- 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 alin.(5), lit.,c” și art.45 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu completările și modificările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

Art.1.Se aprobă Avizul tehnic nr.36 din 18.06.2009 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planului Urbanistic de Detaliu „Complex hotelier Arad” –Calea Iuliu Maniu nr.90-94, pe terenul înscris în CF nr.300522 cu nr.top.1394/c/1/1/1/1/2 și 1394/c/1/1/1/1/2, beneficiar S.C. Continental Vest Arad, proiect nr.39020/2008, elaborat de proiectant S.C. Proiect Arad S.A, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prezentul plan urbanistic de detaliu este valabil 5 ani de la data aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar, S.C. Continental Vest Arad și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Bruno BIRINGER

SECRETAR
Doina PAUL

Red/Dact IF/IF Verif. SL
1 ex. Serviciul Construcții Urbanism
1 ex.Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex..Dosar ședința CLMA 29.07.2009



cod:PMA- S1-02

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2008

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Complex hotelier Arad” – S.C. CONTINENTAL VEST ARAD S.A., Calea Iuliu Maniu nr.90-94, proiect nr. 39020/2008, elaborat de către S.C. Proiect Arad S.A.

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr.ad. 30726 din 24.06.2009;
- raportul nr. ad. 34926 din 24.06.2009 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune analizarea oportunității adoptării unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu “ COMPLEX HOTELIER ARAD –Calea Iuliu Maniu nr.90-94“, beneficiar S.C. Continental Vest S.A., proiect nr. 39020/2008 elaborat de către S.C. PROIECT ARAD S.A.;
- 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 alin. (5)lit „c” și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu completările și modificările ulterioare, adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E

Art.1.Se aprobă Avizul tehnic nr. 36 din 18.06.2009 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planului Urbanistic de Detaliu „Complex hotelier Arad” –Calea Iuliu Maniu nr.90-94, pe terenul înscris în CF nr.300522 cu nr.top. 1394/c/1/1/1/1/2 și 1394/c/1/1/1/1/2, beneficiar S.C. CONTINENTAL VEST ARAD, proiect nr. 39020/2008, elaborat de proiectant S.C. Proiect Arad S.A, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prezentul plan urbanistic de detaliu este valabil 5 ani de la data aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar, S.C. CONTINENTAL VEST ARAD, și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad. 30726 / _____ 2009

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Complex hotelier Arad” – S.C. CONTINENTAL VEST ARAD S.A., Calea Iuliu Maniu nr.90-94, proiect nr. 39020/2008 ,elaborat de proiectant S.C. Proiect Arad S.A.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1752/ 2007 au fost îndeplinite cât și a faptului că, prin lucrarea propusă se îmbunătățește funcționalitatea și aspectul zonei , consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „Complex hotelier Arad” – S.C. CONTINENTAL VEST ARAD S.A., Calea Iuliu Maniu nr.90-94, cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

Primaria Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții si urbanism
Nr.ad.34926 din _____

RAPORT

Denumire proiect – PUD – COMPLEX HOTELIER ARAD

Adresa –Calea Iuliu Maniu nr.90-94

Beneficiar: S.C. CONTINENTAL VEST ARAD S.A.

Proiect nr.: 39020/2008

Elaborat: S.C. PROIECT ARAD S.A.

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr.1752 din 20.06.2007 privind amplasamentul, destinația, regimul juridic si tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare si conținutul cadru al Planului urbanistic de detaliu, indicativ GM 009-2000.

Prezenta documentație s-a întocmit în vederea realizării unui complex hotelier.

Terenul pe care urmează a se construi complexul hotelier este ocupat în prezent de platforme de parcare și teren viran cu vegetație. Terenul este compus din două parcele cuprinse în CF nr.300522, cu număr top 1394/c/1/1/1/1/2 și 1394/c/1/1/1/1/2, în suprafață de 4924 mp, și este proprietate privată.

Amplasamentul se află încadrat, conform regulamentului aferent PUG, în UTR nr .5.

Accesul în incinta proprietății se face din :

- Str. Călimănești, care este o stradă cu două benzi de circulație ;
- Piața Sporturilor, care este carosabil cu două benzi de interes local.

Realizarea unui acces din Calea Iuliu Maniu implică trecerea unei suprafețe de teren din domeniul privat în domeniul public al statului.

Majoritatea clădirilor învecinate sunt blocuri de locuințe colective în regim de înălțime P+4. Fondul construit existent este în stare tehnică bună.

Se propune realizarea unui complex hotelier cuprinzând :

- hotel de 3 stele, cu 144 camere, bar de zi, restaurant și săli de conferință ;
- hotel de 2 stele, cu 112 camere și o cafenea-patiserie ;
- sală polivalentă (P+M).

Corpul de cazare în formă de L are regim de înălțime 2S+P+M+8E.

Sala polivalentă comunică cu mezaninul hotelurilor, lăsând parterul liber.

Ambele hoteluri dispun de locuri de parcare pe cele două niveluri de subsol, subsoluri care mai adăpostesc și spații tehnice. Locurile de parcare din incintă (24 locuri) cu cele din subsol (130 locuri) totalizează 154 locuri în incintă, la care se adaugă un număr de 8 locuri pe domeniul public.

Numărul maxim de utilizatori ai complexului pot fi :

- la hotel 448 locuri de cazare
- la sala polivalentă 700 de persoane

- personalul hotelului în număr de 70 de persoane.

Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 45 m.

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a emis Avizul tehnic nr.36 din 18.06.2009.

Limita construită este amplasată la următoarele distanțe față de:

- 25.00 m până la bazinul de înot;
- 5.00 m până la carosabilul din partea de vest;
- 20.00 m până la sala de sport polivalentă ;
- 6.20 m până la carosabilul dintre sala de sport polivalentă și complexul hotelier;
- 19.00 m de la limita parterului până la blocul 26;
- 22.00 m de la etajul curent al complexului până la blocul 26;
- 25.20 m, respectiv 8.00 m până la carosabilul căii Iuliu Maniu.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de 55%, iar coeficientul maxim de utilizare a terenului va fi de 4.60.

Se vor amenaja în incintă spații verzi cu copaci, arbuști și grupări florale , în suprafață de 1400.00 mp, respectiv 29,24 %.La aceasta suprafață se adaugă 278 mp de alei înierbate (5,65%) și grădinile de pe terase în suprafață de 1000 mp.

Alimentarea cu apă : se va realiza de la rețeaua publică de distribuție existentă, ajutată de o stație de hidrofor cu rezervor de acumulare.

Canalizarea : se va realiza o instalație interioară de canalizare, care va descărca în canalul din incintă prevăzut cu un separator de grăsimi ; apele menajere vor fi preluate de rețeaua de canalizare menajeră existentă în zonă, iar cele pluviale de rețeaua de canalizare pluvială.

Alimentarea cu energie electrică : se va realiza dintr-un post de transformare amplasat la subsol, cu un bransament electric executat în urma unui studiu de soluție elaborat de furnizor.

Alimentarea cu căldură : se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii pe gaz și combustibil lichid .

Telefonie, telecomunicații : se va executa un bransament subteran la rețeaua telefonică, cablu, internet, etc..

Alimentarea cu gaze naturale : se va realiza bransament la rețeaua existentă.

Planul urbanistic de detaliu a obținut avize și acorduri favorabile, toate solicitate prin certificatul de urbanism.

Documentația conține următoarele avize solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 1752/20.06.2007 :

Nr.crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz
1.	Enel Electrica Banat- valabil până în 20.06.2009	18974/13.05.2008
2.	E-on Gaz România- valabil până în 27.04.2010	2984/27.04.2009
3.	Compania de Apă Arad	3277/31.03.2008
4.	Romtelecom S.A.- valabil până în 05.05.2010	221/05.05.2009
5.	Autoritatea de Sănătate Publică a Județului Arad	354/27.03.2008

6.	S.C. CET Arad S.A.	768/08.04.2008
7.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență - P.S.I.	302639/24.03.2008
8.	Agencia de Protecția Mediului	2932/09.06.2009
9.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență - P.C.	303431/24.03.2008
10	Biroul Transporturi, Întreținere și Reparații Căi de Comunicații Terestre	16275/T7/27.03.2008

În perioada derulării procedurii de transparență s-a înregistrat adresa cu nr.39500/02.06.2008, prin care locatarii blocului 47 protestează împotriva edificării complexului hotelier.

Agenției Regionale pentru Protecția Mediului Timișoara – regiunea Vest adoptă planul urbanistic fără aviz de mediu, dar nu se specifică clar dacă s-au avizat și tăierile de copaci.

Având în vedere cele de mai sus,

PROPUNEM

Analizarea oportunității adoptării unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu “ COMPLEX HOTELIER ARAD –Calea Iuliu Maniu nr.90-94“, beneficiar S.C. Continental Vest S.A., proiect nr. 39020/2008 elaborat de S.C. PROIECT ARAD S.A.

Arhitect șef
arh. Radu Drăgăan

Șef serviciu
ing. Mirela Szasz