



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**H O T Ă R Ă R E A nr.187
din 21 iulie 2010**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „HALE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE ȘI GRUP SOCIAL P+1”, Arad, Zona Industrială Sud, Zădăreni, beneficiar SC Tredi Lighting SRL Arad, str. Cloșca nr.5, camera 27

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. 27585/2010;
- raportul nr.27585/2010 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „HALE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE ȘI GRUP SOCIAL P+1”, Arad, Zona Industrială Sud, Zădăreni, proiect nr.07/2008, elaborat de SC LINIA SRL;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art.2 din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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;
- îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

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.23 din 11.05.2010 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 de Detaliu „*Hale de Producție și Depozitare și Grup Social P+1, Zona Industrială Sud, Zădăreni, CF 302233, cad.6230, top.333.2604/6*”, 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 duce la îndeplinire de către beneficiarul SC TREDI LIGHTING SRL și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu Moșneag

S E C R E T A R
Lilioara Stepanescu

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT
SECRETAR
Cons.jr.Lilioara Stepănescu

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2010

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „HALE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE ȘI GRUP SOCIAL P+1” Arad, Zona Industrială Sud Zădăreni, beneficiar SC Tredi Lighting SRL Arad, str. Cloșca nr.5, cam. 27

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. 27585/2010 și raportul nr.27585 /2010 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – „HALE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE ȘI GRUP SOCIAL P+1” Arad, Zona Industrială Sud, Zădăreni, proiect nr.07/2008, elaborat de SC LINIA SRL.
- 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 ;
- îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

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.23 din 11.05.2010. al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism.

Art.2.Se aprobă – „Planul Urbanistic de Detaliu” – „HALE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE ȘI GRUP SOCIAL P+1” conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu va avea valabilitate de 3 ani de la data avizării în Consiliul Local al Municipiului Arad .

Art.4.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul SC TREDI LIGHTING SRL , Arad, str.Cloșca nr.5, cam.27 și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

Serviciul Construcții și Urbanism

Cod:PMA-S1-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. 27585/A1/ _____

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „HALE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE ȘI GRUP SOCIAL P+1,, Arad Zona Industrială Sud, Zădăreni , beneficiar SC Tredi Lighting SRL, proiect nr.07/2008, elaborat de S. C. LINIA S.R.L. Arad.

Având în vedere că au fost îndeplinite toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 3408/12.01.2009 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 de Detaliu „HALE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE ȘI GRUP SOCIAL P+1,, Arad Zona Industrială Sud, Zădăreni, 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 „HALE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE ȘI GRUP SOCIAL P+1,, Arad strada Ogorului spre Zădăreni partea dreaptă, beneficiar S.C. TREDI LIGHTING S.R.L. proiect nr. 07/2008 elaborat de S.C. LINIA S.R.L str.Blanduziei, nr.8,Arad, arhitect DORU CHIȘBORA

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a Certificatului de Urbanism nr. 3408/12.01.2009.

Terenul studiat în suprafață de 15578 mp este amplasat în Arad, str. Ogorului F.N. unde conform PUZ-ului aprobat cu HCLMA nr.59/2005, este prevăzut pentru servicii și depozitare .

În cadrul P.U.D.-lui se va rezolva organizarea circulației carosabile cu integrarea în sistemul existent și racordarea noului obiectiv la circulația orașului , stabilirea unor alinamente construibile și zone edificabile, rezolvarea infrastructurii tehnico-edilitare și branșarea obiectivului, precum și crearea de noi locuri de muncă.

. Acest teren este înscris în C.F 302233 Arad nr. top. 333.2604/6 cu nr.cad. 6230 și proprietate privată a beneficiarului investiției și este situat în intravilanul municipiului Arad.

Obiectivele noi solicitate prin tema program

Construire „HALE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE ȘI GRUP SOCIAL P+1,, Arad strada Ogorului spre Zădăreni partea dreaptă, beneficiar S.C. TREDI LIGHTING S.R.L. proiect nr. 07/2008 elaborat de S.C. LINIA S.R.L str.Blanduziei, nr.8,Arad, arhitect DORU CHIȘBORA

Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor :

Ca funcțiuni se vor prevedea :

- etapa I – hală de producție și depozitare s= 2648 mp – regim parter, grup social – regim P+1, drumuri de incinta ;
- etapa II – extindere hală de producție și depozitare – regim parter, drumuri de incintă ;
- etapa III – hală producție și depozitare – regim parter, pavilion de birouri – regim P+2, drumuri de incintă.

Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale :

Accesul pietonal se va realiza tot de pe drumul asfaltat existent, prin intermediul unor trotuare.

Clădirea nu va avea subsol de aceea nu se va executa Adăpostul de protecție civilă

Pe baza datelor furnizate de beneficiar se stabilesc următorii indici urbanistici :

POT exist =0.00 POT propus =50,49%
CUT exist = 0.00 CUT propus = 0,58
Regimul de înălțime este PARTER +2E – 12,00m

- spațiile verzi -20,15%
- drumuri și platforme -29,36%

Capacitățile de producție și depozitare din etapele I și II vor avea câte trei deschideri de 18,00m și travei de 6,00m (8 travei pentru etapa I-a și 5 travei pentru etapa a II-a).

În etapa a III-a se preconizează realizarea unui spațiu de producție și depozitare având două deschideri de 18,00m și 13 travei de 6,00m. Din considerente economice realizarea investiției la capacitatea finală previzionată de investitor se va realiza în trei etape distincte, marcate ca atare în planul de amenajare al incintei, cu posibilitatea funcționării independente a fiecărui modul construit.

Suplimentar față de capacitățile de producție și depozitare descrise mai sus, prin proiect se propune ca în incinta studiată să fie amplasate un grup social, cu un regim construit P + 1, adăpostind vestiare, grupuri sanitare și o sală de mese pentru personal (în etapa I-a) și un pavilion administrativ, cu un regim de înălțime P + 2^E destinat să adăpostească următoarele spații și funcțiuni :

- birouri conducere ;
- birouri administrație ;
- birouri contabilitate ;
- birouri serviciu financiar ;
- săli de ședințe ;
- arhive ;
- spații tehnice.

Drumurile și platformele interioare se vor realiza în paralel cu fiecare etapă de construcție.

Regimul de înălțime

Ținând cont de profilul unității, regimul de înălțime al clădirilor propuse s-a stabilit, în funcție de destinație și necesități ca fiind :

PARTER – Hale de producție și depozitare :

- înălțimea la steașină de 7,00m față de cota trotuarului ;
- înălțimea la coamă de 9,00m față de cota trotuarului.

P + 1E – Grup social

- înălțimea la atic de 7,50 față de cota trotuarului.

P + 2 E - Pavilion administrativ

- înălțimea la atic de 12,00m față de cota trotuarului.

Documentația conține următoarele avize :

Nr. Crt.	ORGANISME CENTRALE/ TERITORIALE INTERESATE	Nr. și data avizului
1	Agencia Regională pentru Protecția Mediului	1662/30.03.2010
2	Enel Distribuție Banat	338/02.06.2009
3	S.C.Compania de Apă Canal S.A.	4992/06.05.2009
4	Inspectoratul pentru sit. de urgență-PSI	1538/A din 24.04.2009
5	ROMTELECOM S.A.	235/11.05.2009
6	Autoritatea de Sănătate Publică	442/06.05.2009
7	Aviz Poliția rutieră	271018/28.04.2009
8	Aviz E-ON GAZ	2984/27.04.2009
9	Aviz PMA – Biroul Transporturi, întreținere, reparații căi de comunicații terestre	7488/T7/26.02.2010
10	Aviz Compania Națională de Autostrăzi și Drumuri Naționale	340/249 din 23.06.2009

Alimentarea cu apă se va face de la conducta de apă potabilă proiectată și aflată în curs de execuție în Zona industrială Sud (Zădăreni), prin prelungirea acesteia până la obiectivul nou propus.

Canalizarea menajeră din incintă va fi prevăzută din țevă PVC tip KG, montată subteran pe un pat de nisip de 20cm grosime, spre colectorul în curs de execuție, cu subtraversarea drumului adiacent din Zona industrială Sud. Panta canalizării va fi de 0,006 – pentru realizarea autocurățirii.

Alimentarea cu energie electrică a imobilului nou propus se va face prin intermediul unui bransament de la linia electrică subterană de medie tensiune.

Clădirea urmează să fie dotată cu instalație electrică interioară de 220V, dimensionată corespunzător funcțiunii. Se vor realiza circuite de alimentare separate cu tablouri de nivel și măsură unică.

Pentru alimentarea cu gaze naturale a construcțiilor noi proiectate se va solicita aviz de principiu pentru alimentare cu gaze naturale urmând ca în etapele următoare de proiectare să fie elaborată documentația tehnică economică prevăzută de legislația în vigoare pentru alimentarea cu gaz a incintei.

PROPUNEM

aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „HALE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE ȘI GRUP SOCIAL P+1,, Arad strada Ogorului spre Zădăreni partea dreaptă, beneficiar S.C. TREDI LIGHTING S.R.L. proiect nr. 07/2008 elaborat de S.C. LINIA S.R.L str.Blanduziei, nr.8,Arad, arhitect DORU CHIȘBORA

ARHITECT ȘEF
Ing. Mirela Szasz

ȘEF SERVICIU
Arh. Radu Drăgan