



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr.183
din 21 iulie 2010**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Zonă “Construire spațiu comercial”, amplasat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.215-217, județul Arad, beneficiar S.C. ROM-COM IMPEX S.R.L., proiect nr.12/2009, elaborat de S.C. PROIECT LINIA B S.R.L., arhitect R.U.R. Maran Radu

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. 19.666 din 27.05.2010;
- raportul nr.19.666 din 26.05.2010 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zonă și R.L.U. aferent pentru „Construire spațiu comercial”, amplasat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.215-217, înscris în C.F. nr. 304532, nr.top 3247/1/1/1/2, beneficiar S.C. ROM-COM IMPEX S.R.L., proiect nr.12/2010, elaborat de S.C.PROIECT LINIA B S.R.L., arhitect R.U.R. Maran Radu;
- raportul 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 Zonă, indicativ G.M. 010 – 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

HOTĂRÂRE

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr. 24 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 Zonă și R.L.U. aferent “*Construire spațiu comercial, amplasat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.215-217, județul Arad, înscris în C.F. nr. 304532, nr.top 3247/1/1/1/2, elaborat de S.C. PROIECT LINIA B S.R.L., proiect nr.12 /2009, arhitect R.U.R. Maran Radu*”, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic Zonal 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 beneficiar, S.C. ROM-COM IMPEX S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ovidiu Moșneag

SECRETAR
Lilioara Stepanescu

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona –construire Spatiu comercial , amplasat in Arad, Calea Aurel Vlaicu ,nr.215-217, jud.Arad beneficiar S.C.ROM-COM IMPEX SRL,proiect nr.12/2009, elaborat de SC PROIECT LINIA B SRL, arh .R.U.R. Maran Radu .

Consiliul Local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. 19.666 din _____ 2010 ;

-raportul nr.19.666 din _____ 2010 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zona si R.L.U.afereant pentru,,**construire Spatiu comercial**,, amplasat in Arad , Calea Aurel Vlaicu, nr.215-217, in scris in C.F. nr. 304532, nr.top 3247/1/1/1/2, beneficiar S.C. ROM-COM IMPEX SRL, proiect nr.12/2010, elaborat de S.C.PROIECT LINIA B SRL,arh RUR Maran Radu.

-raportul Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 , republicată cu modificările si completările ulterioare , precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Zona indicativ G.M. 010 – 2000 ;

-îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin. (5) și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata cu modificările si completările ulterioare, adoptă prezenta :

H O T Ă R Ă R E :

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr. Din al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Zona si R.L.U.afereant – construire Spatiu comercial, amplasat in Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.215-217, jud.Arad in scris in C.F. nr. 304532, nr.top 3247/1/1/1/2, elaborat de S.C.PROIECT LINIA B SRL, proiect nr.12 /2009, arhitect RUR Maran Radu conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare ;

Art.3.Prezentul Plan urbanistic zonal este valabil 3 ani de la data aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar , SC ROM-COM SRL și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona si R.L.U.aferent „Construire spatiu comercial P+1E,, amplasat in Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.215-217, jud. Arad inscris in C.F. nr.304532 si nr. Cad 3247/1/1/1/2, beneficiar SC ROM-COM IMPEX SRL,proiect nr.12/2009 elaborat de SC PROIECT LINIA B SRL, arhitect R.U.R. Maran Radu,

Având în vedere că *au fost indeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr.3172/2008* 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 „Construire Spatiu comercial P+1E”, amplasat in Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.215-217, jud.Arad , beneficiar SC ROM-COM IMPEX.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire Spatiu Comercial”, in regim de inaltime P+2, beneficiar SC ROM-COM SRL, C. A. Vlaicu nr. 215-217.

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Arad.

Având în vedere solicitarea înregistrata cu nr. 19.666/08.04.2010 privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona „Construire Spatiu Comercial” in regim de inaltime P+1, C. A. Vlaicu nr. 215-217.

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr.3172/26.11.2008\;

Propunem comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Arad analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Construire spatiu comercial”, in regim de inaltime P+1, C. A. Vlaicu nr.215-217;

Terenul detaliat în cadrul PUZ însumează o suprafață de 637mp, proprietatea SC ROM-COM IMPEX SRL, înscris în CF nr. 304532 si nr. Cad 3247/1/1/1/2. Terenul care face obiectul PUZ este situat în intravilanul municipiului,conform extrasului de CF anexat documentației.

Planul Urbanistic Zonal este elaborat de proiectantul SC PROIECT LINIA B SRL, proiect nr.12/2009 la cererea beneficiarului SC ROM-COM IMPEX SRL.

Zona studiată în prezenta documentație se află situată în intravilanul municipiului Arad, în partea vestică a acestuia, este străbătută de C. A. Vlaicu pe direcția est-vest.

Conform Planului Urbanistic General și a prevederilor aferente UTR-ului din care face parte terenul studiat (UTR 17-18), această zonă este rezidențială cu clădiri de locuit cu mai mult de 3 niveluri, clădiri cu destinație de comerț și prestări servicii, cu restricții de construire până la elaborare PUZ. Din punct de vedere urbanistic terenul în studiu este delimitat astfel:

- la Nord –C.A.Vlaicu
- la vest -str.Predeal
- la sud -alee carosabilă care deserveste zona de locuințe colective
- la est teren proprietate privată-market SC MINIMAX

Terenul are posibilități de acces pietonal și carosabil dinspre C. A. Vlaicu. Accesul auto pe parcela se va realiza prin spatele parcelei (aleea carosabilă) sau pe partea laterală dreaptă - str.Predeal.Accesul în parcela din C.A.Vlaicu va fi doar pietonal.

Din punctul de vedere al drumurilor se propun următoarele lucrări:

-amenajare alea carosabilă

-amenajarea intersecției str. Predeal cu C.A.Vlaicu

-largirea str. Apredeal la 6m

-amenajarea unui spațiu verde și trotuar paralel cu limita de proprietate dinspre str. Predeal

Prezenta documentație urbanistică propune realizarea următoarelor obiective:

- realizarea unui spatiu comercial- pt comert si birouri P+1
- racorduri la rețele tehnico-edilitare si rețele de incinta
- lucrari tehnico-edilitare
- sistematizarea pe verticala a terenului
- platforma carosabila cu locurile de parcare ,racord carosabil intre drumul public si drumurile de incinta si accesul autospecialelor de interventie 6m
- trotuare de incinta
- amenajarea spatiilor verzi si plantate,iluminat arhitectural
- platforme gospodaresti

PARCAREA va fi asigurata pe proprietatea beneficiarului.Se vor asigura un nr. 10 locuri de parcare.

Hmax cornisa=12m

Hmax coama=13.20m-16.00m

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim=70%

CUT=1,4

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara:

-beneficiarul va racorda constructia la rețelele edilitare publice:alimentarea cu apa, canalizarea menajera si pluviala,telecomunicatii, alimentare cu energie electrica , alimentarea cu gaze naturale.

Investitorul doreste construirea unei 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.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ aprobat prin Ordinul nr.37/N/2000 al M.L.P.A.T.(M.T.C.T.)

1. Agentia Regionala pt Protectia Mediului
2. Compania de apa
3. Enel Distributie
4. E-ON GAZ
5. ROMTELECOM
6. SC CENTRALA ELECTRICA DE TERMOFICARE
7. Sanatate publica
8. Inspectoratul General pentru situații de urgență –PSI
9. Acordul-IPJ-Serviciul Rutier
10. Aviz Directia Tehnica a PMA-Biroul Transporturi, intretinere si cai de comunicatie terestra
11. Avizul Comisiei Tehnice din

Fata de cele de mai sus propunem:

P R O P U N E M :

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire spatiu comercial” in regim de inaltime P+2, beneficiar SC ROM-COM SRL, C. A. Vlaicu nr. 215-217, Arad; înscris in CF 304532 si nr. Cad 3247/1/1/1/2 care îndeplinește prevederile Legislației în vigoare precum și ale Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

Arhitect șef

Șef serviciu

Ing. Mirela Szasz

arh.Dragan Radu

.