



ROMANIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr.124
din 27 mai 2010

privind aprobarea Planului Urbanistic de Zonă și R.L.U. aferent „Realizare parc logistic, depozitare, servicii, comerț, amenajare și împrejmuire teren”, amplasat în Arad, DJ 709C (Arad –Iratos), km 9+212, județul Arad, înscris în C.F. nr.302587 Arad, nr.cad.10991, beneficiari S.C.EUROEDILITIA S.R.L. și S.C. GAR.MI INVESTIMENTI S.R.L., proiect nr.133/2009, elaborat de S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., arhitect R.U.R. Doriană Balogh

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere :

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.16860 din 14.04.2010;
- raportul nr.ad.16860 din 14.04. 2010 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zonă și R.L.U. aferent pentru „Realizare parc logistic, depozitare, servicii, comerț, amenajare și împrejmuire teren, amplasat în Arad, DJ 709C (Arad –Iratos), km 9+212, județul Arad, înscris în C.F. nr. 302.587 Arad, nr.cad.10991, beneficiari S.C.EUROEDILITIA S.R.L. și S.C. GAR.MI INVESTIMENTI S.R.L., proiect nr.133/2009, elaborat de S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., arhitect R.U.R. Doriană Balogh;
- 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 Zonă, indicativ G.M. 010 – 2000;
- îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în activitatea administrației publice;

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,

HOTĂRĂȘTE

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr.12 din 08.04.2010 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 - „**Realizare parc logistic, depozitare, servicii, comerț, amenajare și împrejmuire teren, amplasat în Arad, DJ 709C (Arad –Iratos), km 9+212, județul Arad, înscris în C.F. nr. 302.587 Arad, nr.cad.10991, beneficiari S.C.EUROEDILITIA S.R.L. și S.C. GAR.MI INVESTIMENTI S.R.L., proiect nr.133/2009, elaborat de S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., arhitect R.U.R. Doriană Balogh**, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în următoarele condiții :

- se va realiza obligatoriu alimentarea cu apă și colectarea apelor uzate într-un sistem centralizat;
- realizarea utilităților este obligația beneficiarilor și se va realiza înaintea construcțiilor.

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent sunt valabile 3 ani de la data aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4.Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii S.C.EUROEDILITIA S.R.L. și S.C. GAR. MI INVESTIMENTI S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Florin Manta

S E C R E T A R
Lilioara Stepanescu

Red/Dact BML/BML Verif. SL
1 ex. Serviciul Construcții și Urbanism
1 ex.Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex..Dosar ședința CLMA 27.05.2010

cod:PMA– S1-02

HOTĂRÂREA NR. _____
din _____ 2010

privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona si R.L.U. aferent – *Realizare parc logistic, depozitare, servicii, comert, amenajare si imprejmuire teren*, amplasat în Arad, DJ 709C (Arad – Iratos), km 9+212, jud. Arad, înscris în C.F. nr. 302587 Arad nr. cad. 10991, beneficiari S.C. EUROEDILITIA S.R.L. si S.C. GAR.MI INVESTIMENTI S.R.L., proiect nr. 133/2009, elaborat de S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., Arhitect R.U.R. Doriana Balogh

Consiliul Local al Municipiului Arad, având în vedere :

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. 16860 din 14.04.2010 ;
- raportul nr. ad. 16860 din 14.04. 2010 al Arhitectului Șef-Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zona si R.L.U. aferent pentru „*Realizare parc logistic, depozitare, servicii, comert, amenajare si imprejmuire teren*”, amplasat în Arad, DJ 709C (Arad – Iratos), km 9+212, jud. Arad, înscris în C.F. nr. 302.587 Arad nr. cad. 10991, beneficiari S.C. EUROEDILITIA S.R.L. si S.C. GAR.MI INVESTIMENTI S.R.L., proiect nr. 133/2009 elaborat de S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., arhitect R.U.R. Doriana Balogh,
- rapoartele 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 52/2003, privind transparența decizională în activitatea administrației publice ;

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 completările si modificările si completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă Avizul Tehnic nr. 12 din 08.04.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanismului, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic de Zona si R.L.U. aferent – „ ***Realizare parc logistic , depozitare, servicii, comert, amenajare si imprejmuire teren***, amplasat în Arad, DJ 709C (Arad – Iratos), km 9+212, jud. Arad, înscris în C.F. nr. 302.587 Arad nr. cad. 10991, beneficiari S.C. EUROEDILITIA S.R.L. si S.C. GAR.MI INVESTIMENTI S.R.L., proiect nr. 133/2009, elaborat de S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., arhitect R.U.R. Doriana Balogh, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în următoarele condiții :

- se va realiza obligatoriu alimentarea cu apă si colectarea apelor uzate într-un sistem centralizat
- realizarea utilităților este obligația beneficiarilor si se va realiza înaintea construcțiilor

Art. 3. Prezenta Plan Urbanistic Zonal si R.L.U. aferent 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 S.C. EUROEDILITIA S.R.L. si S.C. GAR. MI INVESTIMENTI S.R.L. și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr.16860/Ao/ _____ 2010

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona si R.L.U.aferent „*Realizare parc logistic , depozitare , servicii , comert , amenajare si imprejmuire teren*”, amplasat in Arad,

DJ 709C (Arad –Iratos), km 9+212, jud.Arad, inscris in C.F. nr.302587 Arad nr.cad.10991,beneficiari S.C.EUROEDILITIA S.R.L. si S.C. GAR.MI INVESTIMENTI S.R.L.,proiect nr.133/2009 elaborat de S.C.PRO ARHITECTURA S.R.L. ,arhitect R.U.R. Doriana Balogh ,

Având în vedere că au fost indeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr.1570/18 august 2009 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 „*Realizare parc logistic , depozitare , servicii , comert , amenajare si imprejmuire teren*”, amplasat in Arad, DJ 709C

(Arad–Iratos), km 9+212,jud.Arad, beneficiari S.C.EUROEDILITIA S.R.L. si S.C. GAR.MI INVESTIMENTI S.R.L., in conformitate cu legislatia in vigoare.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

RAPORT

Denumire proiect: *P.U.Z. Realizare parc logistic , depozitare , servicii , comert , amenajare si imprejmuire teren si R.L.U aferent*
Adresa :Arad,DJ 709 C,(Arad –Iratos), km 9+212, jud.Arad.
Beneficiari: S.C.EUROEDILITIA S.R.L. si S.C. GAR.MI INVESTIMENTI S.R.L.
Proiect nr.: 133/2009
Elaborat: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
ARH.RUR DORIANA BALOGH

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.1570 din 18.08.2009 eliberat de Primaria Municipiului Arad privind amplasamentul, destinația, regimul juridic si tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare si conținutul cadru al Planului Urbanistic de Zona indicativ GM 010-2000.

Terenul arabil in extravilan in suprafata de 23.000 mp este amplasat in municipiul Arad , extravilan, DJ 709 C (Arad –Iratos), km 9+212, jud.Arad, este inscris in C.F. nr.302587 Arad provenit din conversia pe hartie a

C.F. nr. 70192 nr.cad.10991.

Au fost obtinute urmatoarele avize :

- Aviz nr. 13877 din 18.11.2009 -S.C. Compania de Apa Arad S.A.
- Aviz nr. 2488256 din 13.11.2009 -Enel Distributie Banat
- Aviz nr. 8368 din 02.11.2009 -E-on Gaz Distributie
- Aviz nr.D/2659 din 17.12.2009- Ministerul Apararii Statul Major General
- Aviz nr. 1.027.060 din 07.01.2010 -Ministerul Administratiei si Internelor
- Aviz nr.62.259 din 17.12.2009 -Serviciul Roman de Informatii
- Aviz nr.1596/A din 17.12.2009- Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis - PSI
- Aviz nr.2360/A din 03.12.2009 –Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis- Protectie Civila
- Aviz nr. 1399 din 16.12.2008 –Directia de Sanatate Publica
- Aviz nr.694 din 05.11.2009 -Romtelecom
- Aviz nr.2522 din 03.11.2009 –SC CET ARAD S.A.
- Aviz nr. 484 din 17.02.2010 -Administratia Nationala de Imbunatatiri Funciare
- Aviz nr. 2885 din 19.12.2008 –Administratia de Drumuri si Poduri a Judetului Arad
- Aviz nr. 275021 din 29.01.2010 –Serviciul Politia Rutiera
- Aviz nr. 1382 din 15.03.2010 -Agentia Nationala pentru Protectia Mediului
- Aviz nr.7346 din 13.11.2009 –Transgaz
- Aviz nr. 7628 din 23.11.2009 -Transelectrica
- Aviz nr. 122 din 11.03.2010 –O.C.P.I.Serviciul de Cadastru
- Aviz nr.18322/T7/ din 08.04.2010 –Biroul Transporturi , Intretinere si Reparatii Cai de Comunicatii Terestre al Primariei Arad
- Adresa nr.913/29.01.2010 –Consiliul Judetean Arad –Serviciul Administrare Drumuri si Poduri

Amplasamentul realizat este situat la iesirea spre Iratos din municipiul Arad , pe partea stanga a drumului judetean DJ 709 C pe directia de mers spre Iratos , la aproximativ 8 km nord fata de

intersectia drumului de centura al municipiului cu strada Poetului , la pozitia kilometrica 9 + 212 si consta dintr-o suprafata de 2,30 ha de teren cu folosinta arabil in extravilan.

Zona studiata este amplasata la 8 km nord vest fata de intravilanul municipiului Arad si este usor accesibila datorita pozitiei sale adiacente la drumul judetean DJ 709 C Arad –Iratos , drum modernizat cu o banda de circulatie pe sens.

Principalele functiuni propuse ale zonei sunt :

-se propune amplasarea unui complex format din 5 constructii distincte ,cu regim de inaltime S+P+1E , destinate depozitarii de diverse produse , birouri administrative , serviciilor si comerului si a amenajarilor aferente :

Constructii propuse :

A. Doua hale , in zona nordica a amplasamentului

Sc = 4.000 mp

Sd = 10.000 mp

B. Trei hale , in zona sudica a amplasamentului

Sc = 5.200 mp

Sd = 13.000 mp

In jurul constructiilor se vor realiza alei pietonale si platforme de parcare atat pentru autovehicule mici cat si pentru autotrenuri.Zona ramasa libera avand o pondere de cca 20,30 % din suprafata terenului va fi amenajata cu zona verde, se va amenaja iluminat arhitectural , amenajari tehnico-edilitare.

POT propus = 40 %

CUT propus = 1,00

Cladirile propuse in zona frontului stradal vor fi amplasate la minim 20 m fata de marginea carosabilului.

Echiparea tehnico-edilitara:

Alimentarea cu apa – in zona nu exista retea edilitara de apa potabila .Cea mai apropiata retea se afla la cca 8 km in cartierul Gai , la intersectia cu soseaua de centura. Alimentarea cu apa a amplasamentului se va face din reseaua existenta de apa rece potabila amplasata la limita cartierului Gai al municipiului , prin extinderea acesteia.

Canalizare menajera –in zona nu exista retea edilitara de canalizare menajera.Cea mai apropiata retea se afla la cca 8 km , in cartierul Gai la intersectia cu soseaua de centura .

Evacuarea apelor uzate menajere se va face gravitational in rezervorul vidanjabil cu un volum propus de 300 mc , amplasat in zona tehnico- edilitara.

Canalizare pluviala – in zona nu exista retea edilitara de canalizare pluviala.

Apele pluviale de pe platforme si cele de pe platformele de aprovizionare vor fi preluate printr-un sistem de camine, rigole si guri de scurgere , transportate in reseaua de conducte si trecute printr-un separator de hidrocarburi , cu decantor de namol si filtru coalescent , pentru ca apoi sa fie deversate in canalul CN 47.

Electricitate –la cca 160 m nord fata de terenul studiat exista o linie electrica aeriana de medie tensiune 20 kv.Aceasta poate furniza necesarul de energie electrica pentru functionarea noului obiectiv , prin realizarea extinderii acesteia si a unui post de transformare 20/0,4 kv.

Alimentarea cu gaze naturale si alimentarea cu energie termica –

Pe strada Campului la cca 12 km fata de amplasament , exista in prezent o retea de gaze naturale presiune medie ce deserveste in prezent consumatorii aflati in zona.Datorita costurilor

ridicate ale extinderii acestei retele , beneficiarul a optat pentru asigurarea energiei termice de la suflante montate in planul invelitorii , cu functionare pe energie electrica , amplaste in fiecare din cele 5 hale propuse.

Investitorii doresc realizarea unei zone de interes general –depozitare, prestari servicii, comert care sa corespunda atat din punct de vedere functional, cat si din punct de vedere estetic cerintelor impuse de standardele in domeniu.

Fata de cele de mai sus propunem:

APROBAREA

Planului Urbanistic de Zona si R.L.U.afherent –Realizare parc logistic , depozitare , servicii , comert , amenajare si imprejmuire teren, amplasat in Arad,DJ 709C (Arad –Iratos), km 9+212, jud.Arad, in scris in C.F. nr.302587 Arad nr.cad.10991,beneficiari S.C.EUROEDILITIA S.R.L. si S.C.GAR.MI INVESTIMENTI S.R.L., proiect nr.133/2009 elaborat de S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L. ,arhitect R.U.R. Dorian Balogh

Arhitect Sef
Ing. Mirela Szasz

Şef Serviciu
Arh.Radu Dragan

