



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

**H O T Ă R Ă R E A nr.39**  
**din 28 februarie 2011**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu rezidențial Confecții”,**  
**str.Nicolae Oncu nr.17, beneficiar SC Imobiliare Bassano SRL,**  
**proiect nr.1/2010, elaborat de SC Linia SRL**

Consiliul Local al Municipiului Arad,  
Având în vedere :

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.70846/13.01.2011;
- raportul nr.70846/13.01.2011 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu rezidențial Confecții”, str.Nicolae Oncu nr.17, beneficiar SC Imobiliare Bassano SRL, proiect nr.1/2010, 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 Zonal, indicativ GM. 010 - 2000;
- îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- adoptarea hotărârii cu 21 de voturi pentru și 1 abținere (prezenți 22 din 23);

În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin.(5) lit.„c” și art.45 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

**H O T Ă R Ă R E**

Art.1.Se aproba Avizul Tehnic nr.41/26.11.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Ansamblu rezidențial Confecții”, str.Nicolae Oncu nr.17, înscris în C.F. nr.306880 Arad, nr.top.parcela 7439/6684/1/b/1/10-11; 7439/6684/1/b/1/80/3/1, 7439/6684/1/b/1/30/1/1, beneficiar SC Imobiliare Bassano SRL, proiect nr.1/2010, elaborat de SC Linia SRL, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, *condiționat de limitarea regimului de înălțime la nivelul celorlalte blocuri, parter + 4 etaje + mansardă.*

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 SC Imobiliare Bassano SRL și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Bruno BIRINGER

S E C R E T A R  
Lilioara STEPANESCU

H O T Ă R Ă R E A nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2011  
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu rezidențial CONFECȚII”,  
str.Nicolae Oncu nr.17, beneficiar SC Imobiliare Bassano SRL,  
proiect nr.1/2010, elaborat de SC LINIA SRL

Consiliul Local al Municipiului Arad,  
Având în vedere :

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.70846/13.01.2011;
- raportul nr.70846/13.01.2011 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu rezidențial Confecții”, str.Nicolae Oncu nr.17, beneficiar SC Imobiliare Bassano SRL, proiect nr.1/2010, 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 Zonal, indicativ GM. 010 - 2000;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin.(5) lit.„c” și art.45 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E

Art.1.Se aproba Avizul Tehnic nr.41/26.11.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic Zonal –„Ansamblu rezidențial Confecții”, str.Nicolae Oncu nr.17, înscris în C.F. nr.306880 Arad, nr.top.parcela 7439/6684/1/b/1/10-11; 7439/6684/1/b/1/80/3/1, 7439/6684/1/b/1/30/1/1, beneficiar SC Imobiliare Bassano SRL, proiect nr.1/2010, elaborat de SC Linia SRL, 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 va duce la îndeplinire de către beneficiar SC Imobiliare Bassano SRL și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu rezidențial CONFECȚII”, str. Nicolae Oncu nr.17, beneficiar SC IMMOBILIARE BASSANO SRL, proiect nr.1/2010, elaborat de SC LINIA SRL**

Având în vedere că au fost îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr.1007/29.06.2010, cât și faptul că prin amenajarea propusă se îmbunătățește aspectul urban al zonei (mobilare front stradal; creșterea fondului locativ existent, spații pentru dotări și servicii de interes local), consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal „Ansamblu rezidențial CONFECȚII”, str. Nicolae Oncu nr.17, beneficiar SC IMMOBILIARE BASSANO SRL, proiect nr.1/2010, elaborat de SC LINIA SRL;

**P R I M A R**

**Ing. Gheorghe Falcă**

Primăria Arad  
Arhitect șef  
Serviciul construcții și urbanism  
Nr.70846 / Ao/ \_\_\_\_\_ 2010

## R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu rezidențial CONFECȚII”, str.Nicolae Oncu nr.17, beneficiar SC IMMOBILIARE BASSANO SRL, proiect nr.1/2010, elaborat de SC LINIA SRL;

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a certificatului de urbanism nr. 1007/29.06.2010 emis de Primăria municipiului Arad și are ca obiect construirea unei zone mixte formată din locuințe, spații pentru dotări și servicii de interes local ;

-Blocuri rezidențiale cu regim de înălțime max S+P+6E+Ph.

-Parcaje subterane și supraterane.

Documentația a fost elaborată în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

Terenul este intravilan, proprietate privată în suprafață de 6676 mp, conform extras C.F. nr.306880 Arad nr.top.parcela 7439/6684/1/b/1/10-11; 7439/6684/1/b/1/80/3/1; 7439/6684/1/b/1/30/1/1. Suprafața de teren studiată prin proiect inclusiv incinta cu propuneri este ocupată cu funcțiuni similare propunerilor: zonă rezidențială (funcțiunea dominantă este locuirea – funcțiunea complementară admisă zonei este spații pentru dotări și servicii de interes local) .

Zona studiată este în perimetrul construibil al municipiului, cu funcțiuni care se regăsesc în Regulamentul PUG, respectiv unitatea teritorială de referință nr.13-14(subzonă unități industriale nepoluante), conform PUG aprobat. Funcțiunea principală propusă prin prezenta documentație este de locuire.

Se propune crearea unei zone, delimitată la:

- nord –str. Nicolae Oncu
- sud și est –blocuri cu P+4E cartier Confecții
- vest –SC RESCO SA

Principală cale de acces la amplasament este str. Pădurii.

Accesul la amplasamentul studiat se realizează din str. Nicolae Oncu, stradă ce face legătura cu str. Abatorului (în prelungirea str. Ion Rațiu) prin intermediul str. Târgului sau din str.Liviu Rebreanu prin intermediul str. Rodnei sau a str. Târgului.

Pentru realizarea obiectivului propus construcțiile existente vor fi demolate în totalitate.

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică și gaze naturale. Lucrările de drumuri se referă la amenajarea carosabilului str. Nicolae Oncu și a unei legături cu str. Streiului.Rețeaua de drumuri din cadrul ansamblului va cuprinde locuri de parcare , platforme de descărcare la spații comerciale și accesul mașinilor de salubritate la fiecare bloc.

În incintă conform Plan de reglementări urbanistice anexat se propun următoarele:

- două blocuri cu regim de înălțime S+P+5E+Ph
- două blocuri cu regim de înălțime S+P+6E+Ph
- Parcare subterană cu 134 locuri de parcare.
- Parcare supraterană cu 50 locuri de parcare.

Din totalul de 184 locuri de parcare propuse , 167 locuri de parcare sunt necesare pentru locatari iar 17 locuri de parcare sunt prevăzute pentru vizitatori.

În jurul construcțiilor se vor realiza alei pietonale ,locuri de parcare la sol (50 locuri) spații verzi cca 29,49% și două rampe de acces la parcare subterană.

Indicii de ocupare a terenului au următoarele valori :

POT max 32%

CUT 2,00

Hmax construcții =25m

La faza de autorizare a construcțiilor se va reglementa diferența de suprafață din CF și măsurători conform Ordinului nr. 633/2007 cu modificările și completările ulterioare și Ordinul nr. 634/2006 al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate, cu modificările și completările ulterioare.

#### Echiparea tehnico-edilitară

##### Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă se face din conducta principală existentă pe str. Pădurii prin intermediul unei conducte de apă potabilă de DN 100mm, str. Nicolae Oncu

##### Canalizare menajeră și pluvială

În zona studiată, în prezent există un sistem centralizat de canalizare menajeră. Apele uzate menajere, vor fi evacuate gravitațional de la fiecare construcție în rețeaua exterioară din incintă printr-un colector din tuburi PVC de DN250-315 mm și în final în rețeaua exterioară de canalizare de pe str Nicolae Oncu printr-un cămin de racord.

Zona studiată dispune de canalizare pluvială ce deservește ansamblul de blocuri existent pe latura de est și sud a amplasamentului. O a doua soluție ar putea fi deversarea acestora în emisarul natural existent la nord de amplasament, canalul Mureșel cu acordul prealabil al deținătorului.

##### Alimentarea cu energie electrică

Se va realiza o rețea subterană de alimentare cu energie electrică și se va proiecta la fiecare bloc câte o firidă de branșament.

##### Instalații termice

Se va realiza un sistem de încălzire pe combustibil gaze naturale, bazat pe centrale termice de bloc.

##### Gaze naturale

În zonă există o rețea de gaze naturale de presiune în cartierul Confecții la care se va racorda obiectivul propus.

Documentația conține următoarele avize:

| Nr.crt. | ORGANISME CENTRALE /<br>TERITORIALE INTERESATE     | Nr.și data aviz                        |
|---------|--|--|
| 1       | SC CET SA  | 4952/13.08.2010                        |
| 2       | E-ON GAZ   | 4263/05.08.2010                        |
| 3       | ROMTELECOM SA                                      | 357/13.08.2010                         |
| 4       | Enel Distribuție Banat                             | 2162/10.09.2010                        |
| 5       | SC Compania de Apă Canal Arad SA                   | 10646/05.08.2010                       |
| 6       | Agenția Regională pentru Protecția Mediului TM     | 117/08.11.2010                         |
| 7       | Inspectoratul pt.Situații de Urgență-Vasile Goldis | 1562/A/11.08.2010<br>2343/A/11.08.2010 |
| 8       | Autoritatea de Sănătate Publică a jud.Arad         | 778/09.08.2010                         |
| 9       | Inspectoratul Poliției Rutiere Arad                | 27568/12.08.2010                       |
| 10      | PMA – Birou transporturi                           | 47877/T7/20.08.2010                    |

Elaboratorul acestui PUZ apreciază că realizarea acestei zone cu locuințe și prestări servicii, va duce la dezvoltarea municipiului Arad, atât economic, cât și urbanistic și va elimina o serie de disfuncționalități existente în zonă.

Având în vedere acestea:

### **PROPUNEM**

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu rezidențial CONFECȚII”, str.Nicolae Oncu nr.17, beneficiar SC IMMOBILIARE BASSANO SRL, proiect nr.1/2010, elaborat de SC LINIA SRL”, care îndeplinește prevederile legislației în vigoare precum și ale Regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

ARHITECT ȘEF  
Arh.Radu Drăgan

ȘEF SERVICIU  
ing.Mirela Szasz