



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**H O T Ă R Ă R E A nr.41
din 28 februarie 2011**

**privind aprobarea Planului Urbanist de Zonă „Zonă rezidențială”, Arad,
Str. Rosmarin FN, beneficiari Suci Radu Gheorghe și Suci Lucia,
proiect nr.46/2009, elaborat de SC MS CAD SRL**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere :

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.69802 din 18.11.2010;
- raportul nr.ad.69802 din 18.11.2010 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zonă „Zonă rezidențială”, Arad Str.Rosmarin FN, beneficiari Suci Radu Gheorghe și Suci Lucia, proiect nr.46/2009, elaborat de SC MS CAD 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 Zonal, indicativ GM. 010 - 2000;
- îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- adoptarea hotărârii cu 19 voturi pentru și 3 abțineri (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 aprobă Avizul tehnic nr.42 din 26.11.2010 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 „Zonă rezidențială Arad, str. Rosmarin FN, cu locuințe individuale P+1 și colective P+2,” pe terenul înscris în CF 303679 Arad, intravilan, cad.14.040, în suprafață de 14.813 mp, beneficiari Suci Radu Gheorghe și Suci Lucia, proiect nr.46/2009, elaborat de SC MS CAD SRL”, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic de Zonă 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 beneficiari, Suci Radu Gheorghe și Suci Lucia 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 Urbanist de Zonă „Zonă rezidențială ”, Arad,
Str. Rosmarin FN, beneficiari Suciu Radu Gheorghe și Suciu Lucia,
proiect nr.46/2009, elaborat de SC MS CAD SRL

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere :

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.69802 din 18.11.2010
- raportul nr.ad. 69802 din 18.11.2010 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zonă „Zonă rezidențială ”, Arad Str. Rosmarin FN, beneficiar Suciu Radu Gheorghe și Lucia, proiect nr.46/2009, elaborat de SC MS CAD 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 Zonă 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 aprobă Avizul tehnic nr.42 din 26.11.2010 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 „Zonă rezidențială Arad, str. Rosmarin FN, cu locuințe individuale P+1 și colective P+2,” pe terenul înscris în CF 303679 Arad, intravilan, cad.14.040, în suprafață de 14.813 mp, beneficiari Suciu Radu Gheorghe și Suciu Lucia, proiect nr.46/2009, elaborat de SC MS CAD SRL”, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic de Zona 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, Suciu Radu Gheorghe și Suciu Lucia și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

S E C R E T A R

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Nr.69802 /18.11.2010

EXPUNERE DE MOTIVE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Zonă „ZONĂ REZIDENȚIALĂ ”, Arad ,Str. Rosmarin FN, beneficiar Suciu Radu Gheorghe și Lucia, proiect nr.46/2009, elaborat de SC MS CAD SRL

Având în vedere că au fost îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr.1674/04.09.2009, prelungit până la data de 04.09.2011 cât și faptul că prin amenajarea propusă se îmbunătățește aspectul urban al zonei (mobilare parcelă) consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Zonă „ZONĂ REZIDENȚIALĂ ”, Arad ,Str. Rosmarin FN, beneficiar Suciu Radu Gheorghe și Lucia, proiect nr.46/2009, elaborat de SC MS CAD SRL.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

Primăria Municipiului Arad
Arhitect șef
Serviciul construcții și urbanism
Nr. 69802 /Ao/ 18.11.2010

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Zonă „ZONĂ REZIDENȚIALĂ ”, Arad ,Str. Rosmarin FN, beneficiar Suciu Radu Gheorghe și Lucia, proiect nr.46/2009, elaborat de SC MS CAD SRL

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a certificatului de urbanism nr. 1674/04.09.2009, prelungit până la data de 04.09.2011, emis de Primăria Municipiului Arad și are ca obiect construirea unui „ZONE REZIDENȚIALE”, Arad ,Str. Rosmarin FN. 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 14813 mp, conform extras CF 303679 Arad nr.cad.14040. Suprafața de teren studiată prin proiect este teren viran situat în UTR nr.13-14, conform PUG aprobat . Funcțiunea propusă prin prezenta documentație este de amenajare „zonă rezidențială” cu locuințe individuale în regim de înălțime maxim P+1, locuințe colective în regim de înălțime maxim P+2 și dotările aferente.

Zona studiată este amplasată în intravilanul municipiului Arad și se învecinează la:

- nord –teren proprietate privată, nr. top.6683/8/a/2
- est – teren proprietate privată, nr. top.6683/8/a/2
- sud – canalul Mureșel
- vest – proprietate privată și este teren viran în intravilan, conform extras CF nr.16540 Arad, nr.Cad.14040, lot 1 și se află în proprietatea privată a familiei Suciu Radu Gheorghe și Lucia.

Principalele funcțiuni propuse sunt:

- a. U.F.R. nr.1- str. Rosmarin
- b. U.F.R. nr.2- zonă de locuințe individuale P+1
- c. U.F.R. nr.3- zonă de locuințe colective P+2 și zonă cu spațiu verde distinct.

De asemenea sunt tratate circulația pietonală, trotuare, parcaje, spațiu verde amenajat, plantație de aliniament și căi de circulație rutieră.

U.F.R. nr.1- str. Rosmarin

Se propune amenajarea și prelungirea străzii Rosmarin (conform acordurilor din declarațiile proprietarilor învecinați nr.5161/10.11.2010 și nr.4438/29.09.2010 autentificate de Biroul notarial Veritas, B-dul Vasile Milea 33-37). Se propune

reamenajarea str. Rosmarin în urma dimensionării sistemului rutier conform traficului preconizat a fi atras la obiectivul proiectat. Echiparea tehnico-edilitară se va face cu racord din str. Rosmarin, branșamentele fiind lăsate în seama proprietarului.

U.F.R. nr.2- zonă de locuințe individuale P+1

Locuințele individuale vor avea un regim de înălțime P+1 cu o suprafață construită la sol de 1700mp(cumulat). Înălțimea maximă a clădirilor va fi de 10m Se propune amenajarea a 17 parcele care vor fi împrejmuite Hmax impejmuire = 2m, parcaje în interiorul parcelelor, plantații și platforme.

U.F.R. nr.3- zonă de locuințe colective P+2 și zonă cu spațiu verde distinct.

Se propune amplasarea a două locuințe colective P+2 cu amenajarea de parcaje auto amplasate în vecinătatea construcțiilor. Suprafața construită la sol este de 1400 mp(cumulat). Hmax construcție =15m. Zona rezidențială propusă va beneficia de o zonă cu spațiu verde distinct ce va deservi întreg ansamblul. Se vor planta diferite soiuri de arbori, arbuști și plante de mici dimensiuni, se vor amplasa bănci, se vor amenaja alei pietonale și o zonă de joacă cu mese de ping-pong.

Se vor amenaja 65 locuri de parcare în imediata vecinătate a locuințelor colective. Împrejmuirea parcelei față de domeniul public se va face cu elemente având înălțimea maximă de 2m.

Canalul Mureșel este propus pentru intubare și deasupra lui se va amenaja spațiu verde. Se vor respecta condițiile conform aviz ANIF nr.1702/24.06.2010 (zona de protecție a canalului Mureșel conform MAPDR nr.227 din 23.03.2006 este de 3,0m).

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 a imobilelor propuse, se va realiza prin extinderea rețelei de apă potabilă existentă de pe strada Rosmarin.

Canalizare menajeră și pluvială

Pentru realizarea problemelor legate de evacuarea apelor menajere se va adopta soluția executării unor lucrări de extindere a canalizării menajere publice din zona studiată până în cartierul Bujac-Arad unde sistemul public de canalizare menajeră este în curs de execuție existând șanse de a fi pus în funcțiune în anul 2011.

Alimentarea cu energie electrică

Pentru stabilirea soluției definitive de alimentare cu energie electrică, întocmirea proiectului tehnic și pentru execuția racordului, beneficiarul se va adresa către SC ENEL ELECTRICA BANAT SA-sucursala Arad.

Telecomunicații

Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la telefonie și servicii noi (internet, E-mail, etc.) se va apela la distribuitorii de servicii telefonice atestați care dețin rețelele existente în zonă.

Gaze naturale

Pentru asigurarea necesarului de încălzire a obiectivului propus este necesar executarea unor extinderi a rețelei de gaze naturale presiune redusă din conducta existentă pe str. Podului astfel încât să se asigure posibilitatea de racordare în aceasta a fiecărei locuințe individuale și colective

Indicii de ocupare a terenului au următoarele valori :

POT total propus –20,68 %

POT mediu/lot locuințe individuale P+1=25,00 %

POT/lot locuințe colective P+2 =51,58%

Pot max admis =50%

CUT =0.42

CUT/lot locuințe individuale P+1=0.50

CUT/lot locuințe colective P+2 =1.54

Documentația conține următoarele avize:

Nr.crt.	ORGANISME CENTRALE / TERITORIALE INTERESATE	Nr.și data aviz
1.	E-ON GAZ	2380/16.05.2010
2.	Enel Distribuție Banat	1868/10.06.2010
3.	SC Compania de Apă Canal Arad SA	6128/09.05.2010
4.	ROMTELECOM SA	197/14.05.2010
5.	Inspectoratul pt.Situații de Urgență-Vasile Goldis	1537/A/20.05.2010
	Inspectoratul pt.Situații de Urgență-Vasile Goldis-protectie civil[2327/A/20.05.2010
6.	Agencia Regională pentru Protecția Mediului TM	3929/02.08.2010
7.	Autoritatea de Sănătate Publică a jud.Arad	516/07.06.2010
8.	Inspectoratul Poliției Rutiere Arad	275154/21.05.2010
9.	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale Administrația Națională a Îmbunătățirilor funciare- Sucursala Teritorială Timiș Mureș Inferior U.A. Arad	1702/24.06.2010
10.	PMA – Birou transporturi	32513/T7/01.07.2010

Având în vedere că zona cuprinsă în Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, este rezidențială cu locuințe de tip urban și funcțiuni complementare zonei de locuire, iar realizarea noului obiectiv va contribui pozitiv la creșterea calitativă a aspectului arhitectural urbanistic al zonei

PROPUNEM:

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal „ZONĂ REZIDENȚIALĂ ”, Arad ,Str. Rosmarin FN, beneficiar Suciu Radu Gheorghe și Lucia, proiect nr.46/2009, elaborat de SC MS CAD SRL.

ARHITECT ȘEF
Arh.Radu Drăgan

ȘEF SERVICIU
Ing. Mirela Szasz

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT ȘEF
Serviciul Construcții si Urbanism
Nr.58383/15.10.2010

R E F E R A T

privind aprobarea Planului Urbanistic de Zonă „Parc logistic – depozitare industrie nepoluantă, birouri și hotel”, Arad Calea Bodrogului FN, beneficiar SC IMOTRUST SA, proiect nr.201/2010, elaborat SC PRO ARHITECTURA DESIGN SRL

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.172/08.02.2010, privind amplasamentul, destinația, regimul juridic si tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare si conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu indicativ GM 010-2000.

În aceste condiții considerăm că sunt îndeplinite condițiile minime din Legea nr. 52 din 21.01.2003, privind **transparența** decizionala în administrația publică si propunem demararea acestei proceduri.

După expirarea termenului (30 de zile) si îndeplinirea condițiilor legale din toate punctele de vedere , se va supune documentația spre aprobare în Consiliul Local.

Prezentul raport este valabil numai pentru demararea procedurii de transparența decizională .

Arhitect Șef
Arh.Radu DRĂGAN

Șef Serviciu
Ing. Mirela SZASZ