

This file has been cleaned of potential threats.

If you confirm that the file is coming from a trusted source, you can send the following SHA-256 hash value to your admin for the original file.

ddd85e13fc43f9f88defac452e737a46000acbb64cc800f40627c634ddd32a22

To view the reconstructed contents, please SCROLL DOWN to next page.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 404
din 17 octombrie 2018

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): "Extindere magazin existent, platforme și rețele exterioare, construire copertină, împrejmuire parțială (modificare PUZ și RLU), Calea Aurel Vlaicu, nr. 289C, municipiul Arad, județul Arad"

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr. 63593 din 31.08.2018,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 62436 din 27.08.2018, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 62547 din 28.08.2018 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 11 din 28.08.2018,

Ținând seama de rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ G.M. 010 – 2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

Având în vedere adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 prezenți din totalul de 23),

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin. (1), alin. (5) lit. c), alin. (9), art. 45 alin. (2) lit. e) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție "Extindere magazin existent, platforme și rețele exterioare, construire copertină, împrejmuire parțială (modificare PUZ și RLU), Calea Aurel Vlaicu, nr. 289C, municipiul Arad,

județul Arad”, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: S.C. Dedeman S.R.L.
2. Elaborator: S.C. Creativ Proiect S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Roxana Vădeanu, proiect nr. 8/2015;
3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 46.400 mp, identificată prin:
-CF nr. 334334 – Arad, având categoria de folosință curți construcții în intravilan – 45.140 mp, proprietar S.C. Dedeman S.R.L.;
-CF nr. 334311 – Arad, având categoria de folosință curți construcții în intravilan – 1.260 mp, proprietar S.C. Dedeman S.R.L.

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală: hypermarket comerț bricolaj-extindere, pentru parcelele identificate prin CF nr. 334334 – Arad și CF nr. 334311 – Arad;
2. POT max = 35%;
3. CUT max = 0,50;
4. Regimul de înălțime P+1E parțial, H max = 10,20 m;
5. Zonă verde: - minim 5%;
6. Drumurile de incintă, cât și parcărilor vor fi executate conform legislației în vigoare, a condițiilor din avizele de specialitate, a prevederilor din Memoriul Tehnic, din Regulamentul Local de Urbanism și din planșa de Reglementări – Zonificare, pe cheltuiala beneficiarilor și vor rămâne în proprietate privată.

Art. 3. Prezentul Plan urbanistic zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. Dedeman S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ionel BULBUC

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

Nr.308/3.09.2018
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): **Extindere magazin existent, platforme și rețele exterioare, construire copertină, împrejmuire parțială (modificare PUZ și RLU), Calea Aurel Vlaicu, nr. 289C, mun. Arad, jud Arad**

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr.63593 din 31.08.2018,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 62436 din 27.08.2018, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 62547 din 28.08.2018 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 11 din 28.08.2018,

Ținând seama de rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ G.M. 010 – 2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin. (1), alin. (5) lit. c), alin. (9), art. 45 alin. (2) lit. e) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție **Extindere magazin existent, platforme și rețele exterioare, construire copertină, împrejmuire parțială (modificare PUZ și RLU), Calea Aurel Vlaicu, nr. 289C, mun. Arad, jud Arad**, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: S.C. DEDEMAN S.R.L.
2. Elaborator: S.C. CREATIV PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Roxana Vădeanu, proiect nr. 8/2015;
3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 46.400 mp, identificată prin:

-CF nr. 334334 – Arad, având categoria de folosință curți construcții în intravilan – 45.140 mp, proprietar S.C. DEDEMAN S.R.L.;

-CF nr. 334311 – Arad, având categoria de folosință curți construcții în intravilan – 1.260 mp, proprietar S.C. DEDEMAN S.R.L.

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală: hypermarket comerț bricolaj-extindere, pentru parcelele identificate prin CF nr. 334334 – Arad și CF nr. 334311 – Arad;
2. POT max = 35%;
3. CUT max = 0,50;
4. Regimul de înălțime P+1E parțial, H max = 10,20 m;
5. Zonă verde: - minim 5%;
6. Drumurile de incintă, cât și parcările vor fi executate conform legislației în vigoare, a condițiilor din avizele de specialitate, a prevederilor din Memoriul Tehnic, din Regulamentul Local de Urbanism și din planșa de Reglementări – Zonificare, pe cheltuiala beneficiarilor și vor rămâne în proprietate privată.

Art.3. Prezentul Plan urbanistic zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. DEDEMAN S.R.L. și se comunică 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 (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): **Extindere magazin existent, platforme și rețele exterioare, construire copertină, împrejmuire parțială (modificare PUZ și RLU), Calea Aurel Vlaicu, nr. 289C, mun. Arad, jud Arad**

1. Beneficiar: S.C. DEDEMAN S.R.L.
 2. Elaborator: S.C. CREATIV PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Roxana Vădeanu, proiect nr. 8/2015;
 3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 46.400 mp, identificată prin:
 - CF nr. 334334 – Arad, având categoria de folosință curți construcții în intravilan – 45.140 mp, proprietar S.C. DEDEMAN S.R.L.;
 - CF nr. 334311 – Arad, având categoria de folosință curți construcții în intravilan – 1.260 mp, proprietar S.C. DEDEMAN S.R.L.
- Având în vedere:
- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 61090/21.08.2018 de către Băd Lucian Bogdan, reprezentant S.C. DEDEMAN S.R.L.;
 - raportul de specialitate nr. 62547/A6/28.08.2018, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
 - raportul informării și consultării publicului nr. 62436/A6/27.08.2018, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
 - avizul tehnic nr. 11/28.08.2018 al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin certificatele de urbanism nr. 2285 din 24 octombrie 2017, nr.1708 din 10 septembrie 2015 și nr.913 din 20 mai 2015, se înaintează spre analiză Consiliului Local al municipiului Arad.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planului Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:

1. Funcțiunea principală: hypermarket comerț bricolaj-extindere, pentru parcelele identificate prin CF nr. 334334 – Arad și CF nr. 334311 – Arad;
2. POT max = 35%;
3. CUT max = 0,50;
4. Regimul de înălțime P+1E parțial, Hmax = 10,20 m;
5. Zonă verde: - minim 5%;
6. Drumurile de incintă, cât și parcarile vor fi executate, conform legislației în vigoare, a condițiilor din avizele de specialitate, a prevederilor din Memoriul Tehnic, din Regulamentul Local de Urbanism și din planșa de Reglementări – Zonificare, pe cheltuiala beneficiarilor și vor rămâne în proprietate privată.

P R I M A R
Ing. Gheorghe Falcă

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism P.U.Z.

**Extindere magazin existent, platforme şi reţele exterioare, construire copertină,
împrejmuire parţială (modificare PUZ şi RLU), Calea Aurel Vlaicu, nr. 289C, mun. Arad,
jud Arad**

- beneficiar: S.C. DEDEMAN S.R.L.
- elaborator: S.C. CREATIV PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Roxana Vădeanu, proiect nr. 8/2015;

Încadrarea în localitate

Zona luată în studiu este situată în partea de vest a municipiului Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 289C, mun. Arad, jud Arad.

Situaţia juridică a terenului

Suprafaţa aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 46.400 mp, identificată prin:

-CF nr. 334334 – Arad, având categoria de folosinţă curţi construcţii în intravilan – 45.140 mp, proprietar S.C. DEDEMAN S.R.L.;

-CF nr. 334311 – Arad, având categoria de folosinţă curţi construcţii în intravilan – 1.260 mp, proprietar S.C. DEDEMAN S.R.L.

Situaţia existentă

Conform PUG al municipiului Arad parcela este cuprinsă în UTR. 70. Pe suprafaţa incintei reglementată a fost aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.34/2009 – PUZ construire Hypermarket în regim de înălţime P+1E, amplasat în Arad, C.A. Vlaicu, nr.289C, judeţul Arad, beneficiar S.C. DEDEMAN S.R.L., proiect nr.119/2008, elaborat de S.C. Pro Arhitectura S.R.L., arh. R.U.R. Doriană Balogh. S-au aprobat următoarele: regim de înălţime P+1E, Hmaxconstrucţii=15,00 m, Hmaxturn publicitar=22,00 m, POTmax=30%, CUTmax=0,35, locuri de parcare în număr de 362 la 90 de grade, zone verzi=31,95%, Suprafaţa hypermarket=12.500 mp. Vecinătăţi:

- Nord: Calea Aurel Vlaicu;
- Sud: teren proprietate S.N. CFR S.A.;
- Est: teren proprietate privată nr. cad. 334335;
- Vest: teren proprietate privată nr. cad. 334327.

Descrierea soluţiei propuse

Obiectul PUZ constă în rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând propunerea de modificare a folosinţei parcelor cu CF nr. 334334 – Arad şi CF nr. 334311 – Arad, prin modificare PUZ şi RLU aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.34/2009 – PUZ construire Hypermarket în regim de înălţime P+1E, amplasat în Arad, C.A. Vlaicu, nr.289C, judeţul Arad, beneficiar S.C. DEDEMAN S.R.L., proiect nr.119/2008, elaborat de S.C. Pro Arhitectura S.R.L., arh. R.U.R. Doriană Balogh.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcţiunea principală: hypermarket comerţ bricolaj-extindere, pentru parcelele identificate prin CF nr. 334334 – Arad şi CF nr. 334311 – Arad;
2. POT max = 35%;
3. CUT max = 0,50;
4. Regimul de înălţime P+1E parţial, Hmax = 10,20 m;
5. Zonă verde: - minim 5%;

6. Drumurile de incintă, cât și parcările vor fi executate, conform legislației în vigoare, a condițiilor din avizele de specialitate, a prevederilor din Memoriul Tehnic, din Regulamentul Local de Urbanism și din planșa de Reglementări – Zonificare, pe cheltuiala beneficiarilor și vor rămâne în proprietate privată.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

-spre sud, pentru extinderea propusă: între 28,00 m - 50,00 m față de limita de proprietate (între 48,00 m și 70,00 m față de axul c.f. existentă în zonă)

Circulația: accesul carosabil și pietonal la parcela reglementată se va realiza din Calea Aurel Vlaicu, prin intersecția existentă, realizată conform documentației aprobată prin H.C.L.M. Arad nr.34/2009.

Locurile de parcare ce se vor suplimenta, vor fi în incinta reglementată și vor fi dimensionate după normativelor în vigoare, iar numărul lor conform funcțiunilor, și vor fi amplasate în afara zonei edificabile.

Locurile de parcare existente se vor suplimenta cu 108 locuri de parcare.

Utilități: racordarea la rețelele de utilități existente în incintă (apă, energie electrică). Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute.

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatelor de urbanism nr. 2285 din 24 octombrie 2017, nr.1708 din 10 septembrie 2015 și nr.913 din 20 mai 2015, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM 010-2000 și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Termen valabilitate avize
1	E-distribuție	206526089/01.02.2018	24.10.2018 P.V. nr. 67011/17.10.2017 al C.A.U. din 12.10.2017 – se solicită un nou aviz
2	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	17463/02.11.2017 8121/16.06.2016	-
3	Inspectoratul pentru Situații de Urgență”Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	852/17/SU-AR/20.11.2017	-
4	Inspectoratul pentru Situații de Urgență”Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	942/17/SU-AR/20.11.2017	-
5	AUTORIT. AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ	30852/1468/21.12.2017	21.12.2018
6	C.N.C.F. CFR S.A. – SUC. REG. TIMIȘOARA	92-ALG-2018 PV 2045/2018 3/6/1/CTE/668/09.05.2018	24.10.2018
7	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	21899/30.09.2015	P.V. nr. 67011/17.10.2017 al C.A.U. din 12.10.2017 – nu se solicită un nou aviz
8	TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.	339/02.10.2015	P.V. nr. 67011/17.10.2017 al C.A.U. din 12.10.2017 – nu se solicită un nou aviz

9	Delgaz Grid (e-on)	733B/29.09.2015	P.V. nr. 67011/17.10.2017 al C.A.U. din 12.10.2017 – nu se solicită un nou aviz
10	Direcția de Sănătate Publică	425/27.05.2016	P.V. nr. 67011/17.10.2017 al C.A.U. din 12.10.2017 – nu se solicită un nou aviz
11	O.C.P.I. Arad	PV recepție 1294/2015	-
12	ING Bank NV Amsterdam, Sucursala București	WB/NW/1219/09.03.2018	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 28.08.2018, s-a emis Avizul tehnic nr. 11 din 28.08.2018.

Având în vedere cele de mai sus, susținem aprobarea P.U.Z.

Arhitect șef
arh. Radu Drăgan

Șef Serviciu,
arh. Sandra Dinulescu

Consilier,
ing. Laurențiu Florescu

VIZA JURIDICĂ

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Extindere magazin, platforme și rețele exterioare, construire copertină, împrejmuire parțială

Inițiatorul documentației– **SC DEDEMAN SRL**

Amplasament – mun.Arad, Calea Aurel Vlaicu 289C

Proiectant – SC CREATIV PROIECT SRL, arh. RUR Roxana Vadeanu , Proiect nr.8/2015

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

1.Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:

La etapa 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.32476/26.04.2018 beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 11.05.2018.

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 11.05.2018 pe panou amplasat pe parcela studiată, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 20.05.2018 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

Nu au fost depuse reclamații sau sesizări cu privire la intenția de elaborare P.U.Z.

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor PUZ si RLU aferent

- prin adresa nr.43242/08.06.2018, înregistrată la Primăria Municipiului Arad , beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 25.06.2018

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 25.06.2018 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal și în zona studiată, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 09.07.2018 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale

Au fost identificate părțile potențial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentației de urbanism.

Au fost trimise scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației PUZ la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate: SC ANTON INDUSTRIES SRL, dl. Moga Nicolae și Liliana.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost obiecții.

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare :

Nu au fost înregistrate sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

Arhitect Șef,
arh. Radu Drăgan

Șef Serviciu,
arh. Sandra Dinulescu

Consilier,
Angelica Giura

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de Băd Lucian Bogdan, reprezentant S.C. DEDEMAN S.R.L, cu domiciliul în municipiul Bacău, str. Alexei Tolstoi, nr.8, jud. Bacău, înregistrată cu nr. 61090 din 21.08.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 11 Din 28.08.2018

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent
Extindere magazin existent, platforme și rețele exterioare, construire copertină, împrejmuire parțială (modificare PUZ și RLU), Calea Aurel Vlaicu, nr. 289C, mun. Arad, jud Arad,

generat de imobilul cu suprafața totală de 46.400 mp, identificată prin:

-CF nr. 334334 – Arad, având categoria de folosință curți construcții în intravilan – 45.140 mp, proprietar S.C. DEDEMAN S.R.L.;

-CF nr. 334311 – Arad, având categoria de folosință curți construcții în intravilan – 1.260 mp, proprietar S.C. DEDEMAN S.R.L.

Inițiator: S.C. DEDEMAN S.R.L.;

Proiectant: S.C. CREATIV PROIECT S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Roxana Vădeanu;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Zona luată în studiu este situată în partea de vest a municipiului Arad, adiacent Calea Aurel Vlaicu, care este modernizată, și limitele cadastrale ale parcelelor învecinate la est, vest, nord și sud, față de incinta reglementată, suprafața totală a zonei studiate 46.400 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Conform PUG al municipiului Arad parcela este cuprinsă în UTR. 70. Pe suprafața incintei reglementată a fost aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.34/2009 – PUZ construire Hypermarket în regim de înălțime P+1E, amplasat în Arad, C.A. Vlaicu, nr.289C, județul Arad, beneficiar S.C. DEDEMAN S.R.L., proiect nr.119/2008, elaborat de S.C. Pro Arhitectura S.R.L., arh. R.U.R. Doriană Balogh. S-au aprobat următoarele: regim de înălțime P+1E, Hmaxconstrucții=15,00 m, Hmaxturn publicitar=22,00 m, POTmax=30%, CUTmax=0,35, locuri de parcare în număr de 362 la 90 de grade, zone verzi=31,95%, Suprafața hypermarket=12.500 mp. Vecinătăți:

- Nord: Calea Aurel Vlaicu;
- Sud: teren proprietate S.N. CFR S.A.;
- Est: teren proprietate privată nr. cad. 334335;
- Vest: teren proprietate privată nr. cad. 334327.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

Obiectul PUZ constă în rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de modificare a folosinței parcelor cu CF nr. 334334 – Arad și CF nr. 334311 – Arad, prin modificare PUZ și RLU aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.34/2009 – PUZ construire Hypermarket în regim de înălțime P+1E, amplasat în Arad, C.A. Vlaicu, nr.289C, județul Arad, beneficiar S.C. DEDEMAN S.R.L., proiect nr.119/2008, elaborat de S.C. Pro Arhitectura S.R.L., arh. R.U.R. Doriană Balogh.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală: hypermarket comerț bricolaj-extindere, pentru parcelele identificate prin CF nr. 334334 – Arad și CF nr. 334311 – Arad;
2. POT max = 35%;
3. CUT max = 0,50;
4. Regimul de înălțime P+1E parțial, Hmax = 10,20 m;
5. Zonă verde: - minim 5%;
6. Drumurile de incintă, cât și parcarile vor fi executate, conform legislației în vigoare, a condițiilor din avizele de specialitate, a prevederilor din Memoriul Tehnic, din Regulamentul Local de Urbanism și din planșa de Reglementări – Zonificare, pe cheltuiala beneficiarilor și vor rămâne în proprietate privată.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

-spre sud, pentru extinderea propusă: între 28,00 m - 50,00 m față de limita de proprietate (între 48,00 m și 70,00 m față de axul c.f. existentă în zonă)

Circulația: accesul carosabil și pietonal la parcela reglementată se va realiza din Calea Aurel Vlaicu, prin intersecția existentă, realizată conform documentației aprobată prin H.C.L.M. Arad nr.34/2009.

Locurile de parcare ce se vor suplimenta, vor fi în incinta reglementată și vor fi dimensionate după normativelor în vigoare, iar numărul lor conform funcțiunilor, și vor fi amplasate în afara zonei edificabile.

Locurile de parcare existente se vor suplimenta cu 108 locuri de parcare.

Utilități: racordarea la rețelele de utilități existente în incintă (apă, energie electrică). Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 28.08.2018, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2285 din 24 octombrie 2017, emis de Primăria Municipiului Arad.

Arhitect-șef
Arh. Radu Drăgan