

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Lilioara Stepanescu

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2010

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Extindere, mansadare, modificări corpuri de clădire existente (B și C) în pensiune”, str.Nicolae Oncu nr.20, beneficiar Dragoș Leontina, proiect nr.85/2008, elaborat de SC PRO-AMEN-CONFORT SRL

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere :

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. 38.495/2009/28.05.2010
- raportul nr.ad 38.495/2009 din 11.05.2010 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Extindere, mansadare, modificări corpuri de clădire existente (B și C) în pensiune”, str.Nicolae Oncu nr.20, beneficiar Dragoș Leontina, proiect nr.85/2008, elaborat de SC PRO-AMEN-CONFORT 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 Detaliu, indicativ GM. 009 - 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

HOTĂRÂRE:

Art.1.Se aprobă Avizul Tehnic nr. 42 din 13.07.2009 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 Detaliu „Extindere, mansadare, modificări corpuri de clădire existente (B și C) în pensiune”, str.Nicolae Oncu nr.20, beneficiar Dragoș Leontina, proiect nr.85/2008, elaborat de SC PRO-AMEN-CONFORT SRL conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 3 ani de la data aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.3.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar, doamna Dragoș Leontina și se va comunica tuturor celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR
Lilioara STEPANESCU

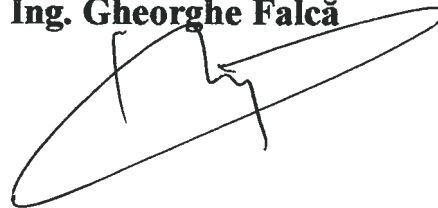
EXPUNERE DE MOTIVE

**referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Extindere, mansadare, modificări corpuri de clădire existente (B și C) în pensiune”,
str.Nicolae Oncu nr.20, beneficiar Dragoș Leontina,
proiect nr.85/2008, elaborat de SC PRO-AMEN-CONFORT SRL**

Având în vedere că au fost îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr.2396/22.08.2008, prelungit până la data de 22.08 .2010, cât și faptul că prin amenajarea propusă se îmbunătățește aspectul urban al zonei (mobilare front stradal, dotare cu spații de cazare tip pensiune), consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „Extindere, mansadare, modificări corpuri de clădire existente(B și C) în pensiune”, str.Nicolae Oncu nr.20, beneficiar Dragoș Leontina, proiect nr.85/2008, elaborat de SC PRO-AMEN-CONFORT SRL

PRIMAR

Ing. Gheorghe Falcă



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT ȘEF
Serviciul Construcții și Urbanism
Nr.ad 38.495/2009 din 11 05 2010

R A P O R T

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Extindere, mansardare, modificări corpuri de clădire existente (B și C) în pensiune”, str.Nicolae Oncu nr.20, beneficiar Dragoș Leontina, proiect nr.85/2008, elaborat de SC PRO-AMEN-CONFORT SRL

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.2396/22.08.2008, prelungit până la data de 22.08.2010, emis de Primăria Municipiului Arad și are ca obiect extindere, mansardare, modificări corpuri de clădiri existente (B și C) în pensiune, în regim de înălțime P+M.(h = 7m). Parcela cu nr.cadastru 5266-5269, nr. top 7439/6684/1/b/1/8/1/2; 7439/6684/1/b/1/1/1/2; 7439/6684/1/b/1/1/5/2; 7439/6684/1/b/1/80/2/2, în suprafață de 3188 mp, (C.F. nr.301149 Arad, proprietate privată se află în intravilanul Municipiului Arad, conform Planului Urbanistic General) și se învecinează la sud cu str.Nicolae Oncu, la vest și nord cu canalul Mureșel și la est cu imobilul de la nr. 16.

Clădirile care se vor extinde și mansarda:

Corp B: -parter: recepție, restaurant, bucătărie, magazii pentru alimente, grupuri sanitare;
-mansardă: 12 camere pentru cazare.

Corp C: - parter: - jocuri de agrement biliard, tenis de masă etc;
-mansardă: 10 camere pentru cazare.

În interiorul parcelei există o platformă betonată de acces în suprafață de 380 mp pentru mașini și pietoni cu 5 parcări;

În situația propusă se va mări numărul de parcări pentru 17 mașini (conform HGR 525/1996, anexa 5 – parcaje).

Se vor amenaja spații verzi, alei, împrejmuirea este realizată din gard metalic cu parapet din zidărie și stâlpi din zidărie..

Echiparea tehnico-edilitară:

Alimentare cu apă:

Obiectivul se va racorda la rețeaua de apă și canalizare din curtea beneficiarei.

În zona studiată, în prezent există un sistem centralizat de canalizare menajeră.

Alimentarea celor două copruri B și C se va face conform avizului de racordare SC Enel Arad și nu face obiectul prezentului proiect.

Instalații termice:

Corpul A are încălzire cu centrală termică pe gaze (căldură și apă caldă)

Construcțiile vor fi branșate la utilitățile din zonă. Odată cu documentația au fost depuse și următoarele avize conform certificatului de urbanism

Documentația conține următoarele avize:

Nr.crt.	ORGANISME CENTRALE / TERITORIALE INTERESATE	NR.ȘI DATA AVIZ
1.	SC Compania de Apă Canal Arad SA	7341/25.06.2009
2.	E-ON GAZ	4572/16.06.2009
3.	Autoritatea de Sănătate Publică a Jud.Arads	664/16.06.2009
4.	Inspectoratul pt.Situații de Urgență-„Vasile Goldis”	1521/A/22.03.2010

5.	Agenția pentru Protecția Mediului	1161/02.03.2010
----	-----------------------------------	-----------------

Se vor respecta condițiile din avizele și acordurile prevăzute.

POT maxim = 40%

CUT = 0,7

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Arad zona studiată este rezidențială cu locuințe de tip urban și realizarea noului obiectiv va contribui pozitiv la creșterea calitativă a aspectului arhitectural urbanistic al zonei (menționăm că în zona Cartierului Confecții nu există spații de cazare în regim de hotel, motel, pensiune)

PROPUNEM:

aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Extindere, mansadare, modificări corpuri de clădire existente (B și C) în pensiune”, str.Nicolae Oncu nr.20, beneficiar Dragoș Leontina, proiect nr.85/2008, elaborat de SC PRO-AMEN-CONFORT SRL.

Arhitect Șef
Ing Mirela Szasz



Șef Serviciu
Arh Radu Drăgan



SC.PRO-AMEN CONFORT SRL. 1



Pr.nr.: 85/2008

Faza: P.U.D.

Benef.: Dragos Leontina

Arad, str.N.Oncu nr.20

MEMORIU GENERAL

I.ELEMENTE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării : P.U.D. Extindere, mansardare, modificari corpuri de cladiri existente (B si C) in pensiune.
Nr. proiect : 85/2008
Faza : P.U.D.
Beneficiar : Dragos Leontina
Amplasament : Arad, str. Nicolae Oncu nr. 20

II. OBIECTUL STUDIULUI:

Prezenta documentatie de urbanism s-a intocmit la comanda d-nei Dragos Leontina in vederea modificarii, extinderii si mansardarii corpurilor de cladiri B si c. Initial beneficiara a dorit sa construiasca un abator, dar normele europene nu permit construirea unui abator in zona de locuinte. Corpul B a fost construit fara autorizatie de construire motiv pentru care a fost amendata de catre Inspectoratul de constructii Arad.

Documentatia are la baza certificatul de urbanism nr. 2396 din 22 August 2008 anexa nr.1 la memoriu general).

Terenul propus in acest scop este situat pe strada Nicolae Oncu.

categoryile de lucrari necesare investitiei vor fi:

- a) constructia (pensiune)
- b) racorduri la retele tehnico-edilitare si retele incinta
- c) trotuare de incinta
- d) amenajare spatii verzi

III. DOCUMENTATII - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

Amplasamentul si vecinatatile se regasesc ca obiect de studiu in PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI ARAD, proiect aprobat prin H.C.L.M. in 1997.

IV. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

4.1. FOLOSINTA TERENULUI

Terenul in limita zonei studiate prezinta urmatoarele categorii de folosinta:

- la sud: strada Nicolae Oncu
- la vest: canalul Muresel
- la est: imobilul de la nr. 16
- la nord; canalul Muresel

Terenul are o suprafata de 3188.00 mp si are laturile de 52.00m la est, de 105.82m la nord si de 93.93m la sud.

4.2. ANALIZA FONDULUI DE LOCUINTE EXISTENT

In zona studiata sunt atat locuinte cu una pana la doua nivele cat si blocuri de locuinte P+4. Zona in ansamblu este predominanta de blocuri P+4.

4. ANALIZA GEOTEHNICA

Din punct de vedere geologic amplasamentul face parte din estul Depresiunii Panonice, depresiune formata prin scufundarea unui masiv cristalin- hercinic.



Fundamentul depresiunii Panonice este alcătuit din formațiuni cristalino-eruptive, iar peste acestea s-au depus formațiunile sarmatiene, panonice și cuaternare.

Cuaternarul în Depresiunea Panonică are o grosime de 250 m începând de la suprafața, fiind alcătuit din depozite sedimentare ce prezintă stratificatia încrucișată tipică formațiunilor depuse în conurile dejecție a vechilor cursuri de ape.

Formațiunile care apar în zona amplasamentului sunt de vârstă cuaternar – holocen superior, reprezentate prin pietrisuri și nisipuri, iar local prin argile, prafuri argiloase, argile nisipoase, argile cuaternare cafenii, pe alocuri prafoase nisipoase au compoziția mineralogică constituită din: illit = 25-29 %, caolin 22-26 %, montmorillonit = 17-21 %, clorit – 8-10 %, felspați = 2-3 %, CaCO_3 = 9 %

Compoziția chimică medie pe zăcăminte este: SiO_2 = 64,1%, Fe_2O_3 = 6,7%, Al_2O_3 = 14,4 % CaO = 2,14%, MgO = 1,1%, Na_2O = 1,13%, K_2O = 1,27%, CaCO_3 = 1,8%.

HIDROLOGIA ZONEI :

Amplasamentul se situează în extravilanul localității Arad, fiind aflat la distanță medie de râul Mureș și la distanță foarte mică de canalul Mureșel, iar alternanța de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietris și bolovanis) permite ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă și a nivelului apelor râului și canalului.

CONFORM MACRONIZĂRII SEISMICE după Normativ P100-1/2006, localitatea Arad se încadrează într-o zonă seismică careia pentru IMR = 100 ani îi corespunde: $a_g = 0,16 \text{ cm/s}$ și $T_c = 0,7 \text{ sec}$.

ADÂNCIMEA de îngheț -dezgheț a zonei (STAS 6054-77) este de 0,80 m.

APA SUBTERANĂ

Apa subterană a fost interceptată în forajul efectuat (luna septembrie 2008) la adâncimea de 2,00 m.

Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă.

Nivelul hidrostatic maxim poate fi indicat doar în urma unor studii hidrologice complexe, realizate pe baza observațiilor asupra fluctuațiilor apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp.

CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Pe baza factorilor descriși lucrarea se poate încadra în categoria geotehnică 2 de risc geotehnic moderat.

Se propune fundarea începând cu cota de - 1,20 m față de cota terenului natural, în zona stratului argilos prafoasă.

4.3.1. AMPLASAMENTUL

Pentru determinarea condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului indicat de către beneficiar s-a întocmit studiul geotehnic elaborat de Atelier A.

4.3.2. SITUAȚIA TERENULUI

4.4. CAI DE COMUNICĂȚIE

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul pe care se va amenaja pensiunea are amenajat acces stradal și parcare.

SITUAȚIA PROPUȘĂ

În situația propusă se propune extinderea parcajelor și amenajare de trotuare (cai pietonale din dale de beton colorate).

5. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTIC ȘI REGLEMENTĂRI:

5.1. ELEMENTE DE URBANISM

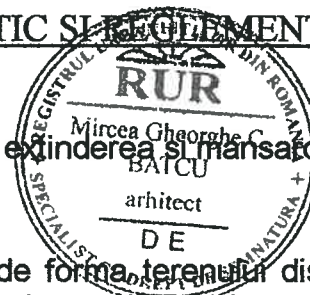
De comun acord cu beneficiarul se propun următoarele:

- amenajarea celor două corpuri de clădire B și C în pensiune prin extinderea și mărirea lor.

5.2. PROPUNERI DE URBANISM

5.2.1. URBANISM- ARHITEHTURĂ

Soluția de organizare funcțională a terenului este condiționată de forma terenului disponibil - poligon cu latura la frontul stradal de 93.93 m și cu adâncimea pe o latură de 52.00 m și iar în



spate are latimea de 105.82 m.

Suprafata terenului pe care sunt cele trei corpuri de cladiri este de 3188.00 mp.

Prin prezenta documentatie de urbanism se propun urmatoarele masuri de organizare a terenului:

- a) Se realizeaza sistematizarea verticala a terenului natural de pe amplasament. Nivelmentul de amplasament se desfasoara intre 106.821 NMB si 107.713 NMB, iar cota + 0.00 a fost preconizata la 107.73 NMB cu stabilire precise la urmatoarele faze de proiectare
 - b) Se asfalteaza platforma carosabila de acces care este racordata la drumurile publice existente
 - c) Se realizeaza modificarile celor doua corpuri de cladire B si C, str.N.Oncu si amenajarile exterioare la nivelul terenului sistematizat.
 - d) Se amplaseaza obiectele de semnalizare in zonele acceselor in platforma carosabila
- Activitatile principale desfasurate in viitoarele cladiri vor fi cu caracter de locuinta corp A de cazare corp B si C de mansarda si de alimentatie publica corp B, parter.

1. CLADIREA PROPUA

Cladirile care se vor extinde si mansarda (corp B si C de inaltime P+M cu structura de beton, avand inchiderile realizate din zidarie si termoizolatie, extinderile se vor realiza in etapa a II-a Tamplaria exterioara se va realiza din profile P.V.C. sau aluminiu si geam termopan. Compartimentarile interioare vor fi realizate din zidarie si sisteme de inchidere usoara, pereti din rigips.

Constructiile vor cuprinde : corp B : - parter : receptie, restaurant, bucatarie, magazii pentru alimentare, grupuri sanitare etc.

- mansarda : camere pentru cazare 12

corp C : - parter : jocuri de agrement – biliard, tenis de masa, etc.

- mansarda : camere pentru cazare = 10

2. Platforma carosabila

In situatia existenta , exista o platforma betonata de acces in suprafata de 380,00 mp pentru masini si pietoni cu 5 parcare pentru masini.

Conform H.G.R. nr.525/96 anexa 5 – parcaje – aliniat 5.10.1 :

Pentru toate categoriile de constructii de turism vor fi prevazute locuri de parcare , in functie de tipul de cladire si categoria de confort 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare

In situatia propusa se propune marirea numarului de parcare pentru masini la : 17

3.Zona verde: exista o zona verde amenajata partial in curtea imobilului

4.Imprejmuirea este realizata din gard din metal cu parapet din zidarie si stalpi din zidarie.

5.3. REGIMUL DE INALTIME

Obiectul propus (extindere, mansardare, modificari corpuri de cladire existente (B si C) in pensiune si piscina) va fi cladire P+M cu inaltimea totala de H= 7,00 m

5.4. REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCTIEI

5.4.1. ALINIAREA TERENULUI

Terenul considerat are limita la strada cu latimea de front de 93.93 m, la dreapta cu 58,00, si in spate 105,82 m.

5.4.2. ALINIAREA CONSTRUCTIEI

Cladirea este amplasata la 25,00 m de la frontul stradal si la 0,50 m fata de limita de proprietate din dreapta si la 1,00 m fata de limita de proprietate din spate.

5.5. MODUL DE UTILIZARE AL TERENULUI

Folosinta principala propusa este: Cazare si alimentatie publica

Gradul de ocupare a terenului conform STAS 7468-80, este de:

existent G= 30,99 %;

propus G= 39,00 %

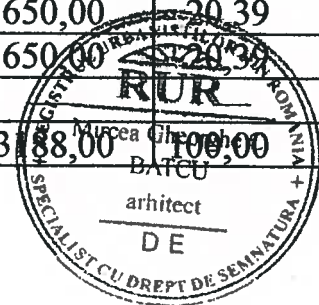
5.6. BILANT TERITORIAL AFERENT SUPRAFETEI DE TEREN AFERENTE



INCINTA

	EXISTENT	PROPUS
P.OT.	30.99%	39.63 %
C.U.T.	0.31	0,70

Nr. crit.	FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1.	Locuinte si funct. complem.	363,25	11,39	363,25	11,39
2.	Dotari	625,00	19,60	900,00	28,23
3.	Cai de comunicatie, din care :	1549,75	48,62	1274,75	39,99
	- rutiera si parcaje	700,00	21,96	720,00	22,58
	- pietonala	849,75	26,66	554,75	11,41
4.	Spatii verzi :	650,00	20,39	650,00	20,39
	- amenajate	400,00	12,54	650,00	20,39
	- neamenajate	250,00	7,85		
	TOTAL	3188,00	100,00	3188,00	100,00

**6.ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA****6.1.ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE****SITUATIA EXISTENTA**

Corpul A este racordat la reseaua de apa si canalizare.

SITUATIA PROPUSA

APA : Se propune si racordarea celor doua corpuri de cladire B si C la reseaua de apa aflata in curtea beneficiarei.

CANALIZARE Se propune racordarea celor doua corpuri B si C la reseaua de canalizare menajera si pluviala existente in curtea beneficiarei.

6.2.GAZE**SITUATIA EXISTENTA**

Pe amplasamentul propus pentru pensiune exista in prezent o retea de gaz metan la care este racordata bucataria din corpul A si termoteca care incalzeste intreg corpul A.

SITUATIA PROPUSA

Se propune si racordarea corpului B la reseaua existenta in corpul A, gazul fiind necesar atat la bucataria pensiunii cat si la cazanul pentru incalzire si prepararea apei calde necesare la bucatarie si la baile camerelor de cazare.

La realizarea racordarii retelelor de distributie gaze naturale presiune redusa se va utiliza teava din PE 100 SDR 11 avand diametrul de Dn 63 mm, iar pentru utilizarea bransamentului de gaze se vor utiliza tevi din PE 100 SDR 11 de Dn 32 mm.

6.3.ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA**SITUATIA EXISTENTA**

Pe terenul pe care este amplasata constructia trece cablul electric si corpul de cladire existent (A) este racordat la reseaua electrica.

SITUATIA PROPUSA

Alimentarea celor doua corpuri de cladiri B si C se va face conform avizului de racordare SC Enel Arad si nu va face obiectul prezentului proiect.

Bilantul energetic al consumatorilor de energie electrica se prezinta astfel: $P_i=85\text{KvA}$ $P_a=55\text{KvA}$ $K_s=0.65$

6.4. ALIMENTAREA CU CALDURA SI APA CALDA

SITUATIA EXISTENTA

Corpul A are incalzirea cu centrala termica pe gaze. (termoteca).

SITUATIA PROPUSA

Camera centralei termice ramane amplasata tot in corpul A.

7. MASURI DE PROTECTIE A MEDIULUI CONSTRUIT SI A MEDIULUI NATURAL

7.1. SALUBRITATE

Pentru asigurarea evacuării deșeurilor și a curățeniei în cadrul incintei se vor instala europubele pentru colectarea deșeurilor menajere.

Beneficiarul va încheia contract cu serviciul Salubritate Arad pentru asigurarea evacuării acestor deșuri.

Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației și Normele de protecția muncii în vigoare.

7.2. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIEI SI AMENAJARI EXTERIOARE

Clădirea va avea finisaje exterioare: culori pe baza de polimeri (baumit) orange.

7.3. PROTECTIA MEDIULUI NATURAL

Prin măsurile de protecția mediului natural amintim racordarea rețelei de canalizare menajeră și pluvială la rețelele existente.

7.3.1. Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului

- Pe acest amplasament se dorește extinderea și mansardarea corpurilor de clădiri B și C și amenajarea lor în pensiune.
- Prin activitatea care se desfășoară aici nu se pune problema să influențeze alte planuri și programe, neavând nici programe care să deriva din ele.
- Clădirile propuse pentru modificări sunt amplasate în intravilanul municipiului Arad la distanța mică de cartierul Confecției.
- Obiectivul propus nu pune probleme speciale de mediu - activitatea desfășurată aici nu este poluantă.
- Alimentarea cu apă se va face prin extinderea rețelei de alimentare cu apă existente în curtea beneficiarei.

Prin profilul activității pe care o desfășoară nu este necesară apa industrială. Apa va fi folosită doar pentru activități menajere. În ceea ce privește apele uzate vor fi evacuate în rețeaua de canalizare din curtea beneficiarei. Apele pluviale vor fi colectate și evacuate în rețeaua pluvială existentă pe strada N. Oncu.

7.3.2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire în special la:

- probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor ; nu sunt efecte
- natura cumulativă a efectelor – nu e cazul
- natura transfrontieră a efectelor – nu e cazul
- riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu – nu este cazul
- marimea și spațialitatea efectelor – nu este cazul
- valoarea și vulnerabilitatea aerului posibil a fi afectat – nu este cazul și fost propuse spații verzi și perdele de protecție
- efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional – nu este cazul

În urma activităților desfășurate în zona nu vor rezulta materiale toxice. Evacuarea gunoierului menajer va fi făcută prin intermediul serviciului de salubritate, la fiecare locuință va fi prevăzut un loc pentru depozitarea gunoierului menajer în pubele.

Au fost prevăzute spații verzi, perdele de protecție (vezi bilanțul teritorial).



8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Fiind vorba de un teren privat cu functiune de locuit nu sunt prevazute obiective de utilitate publica.

9. OBSERVATII. CONCLUZII

Prin realizarea obiectivului propus se mobileaza partea de sud a intravilanului cartierului Bujac, prin extinderea zonei de locuit.

Pentru intocmirea prezentei documentatii de urbanism au fost consultate urmatoarele proiecte din seria urbanism si amenajarea teritoriului din colectia "Metodologii- cadru pentru elaborarea documentatiilor de urbanism, elaborate de Institutul de cercetare, proiectare in urbanism si amenajarea teritoriului URBAN PROIECT" al M.L.P.A.T.

Regulamentul local de Urbanism aferent U.T.R.

Prezenta documentatie s-a intocmit conform prevederilor cuprnse in urmatoarele acte normative in vigoare:

Legea nr. 50/1991 republicata cu modificari

Legea nr. 10/1995

Ordinul M.L.P.T.L. nr. 1943/2001

Regulamentul general de urbanism aprobat prin H>G>R> nr. 525/1996

Dupa aprobarea PUD investitorul pe baza Certificatului de urbanism emis de Consiliul Local al orasului Arad, va trece la fazele P.T. - D.E. de proiectare.

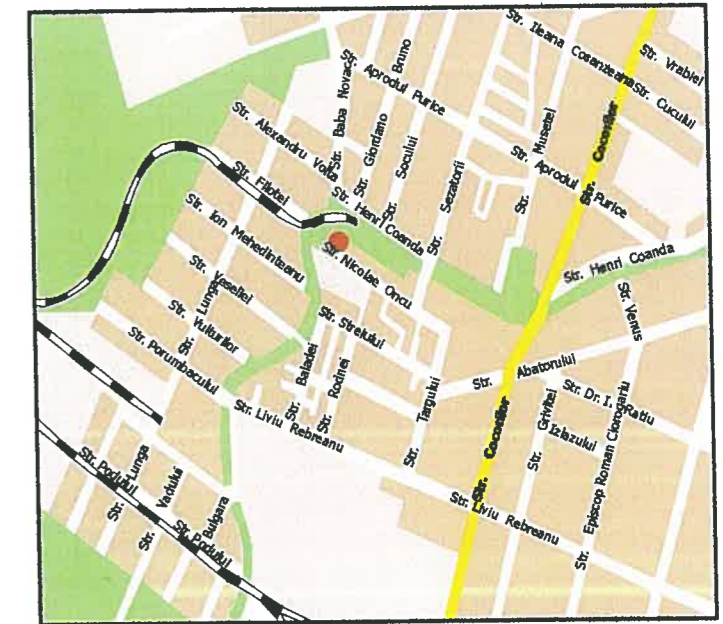
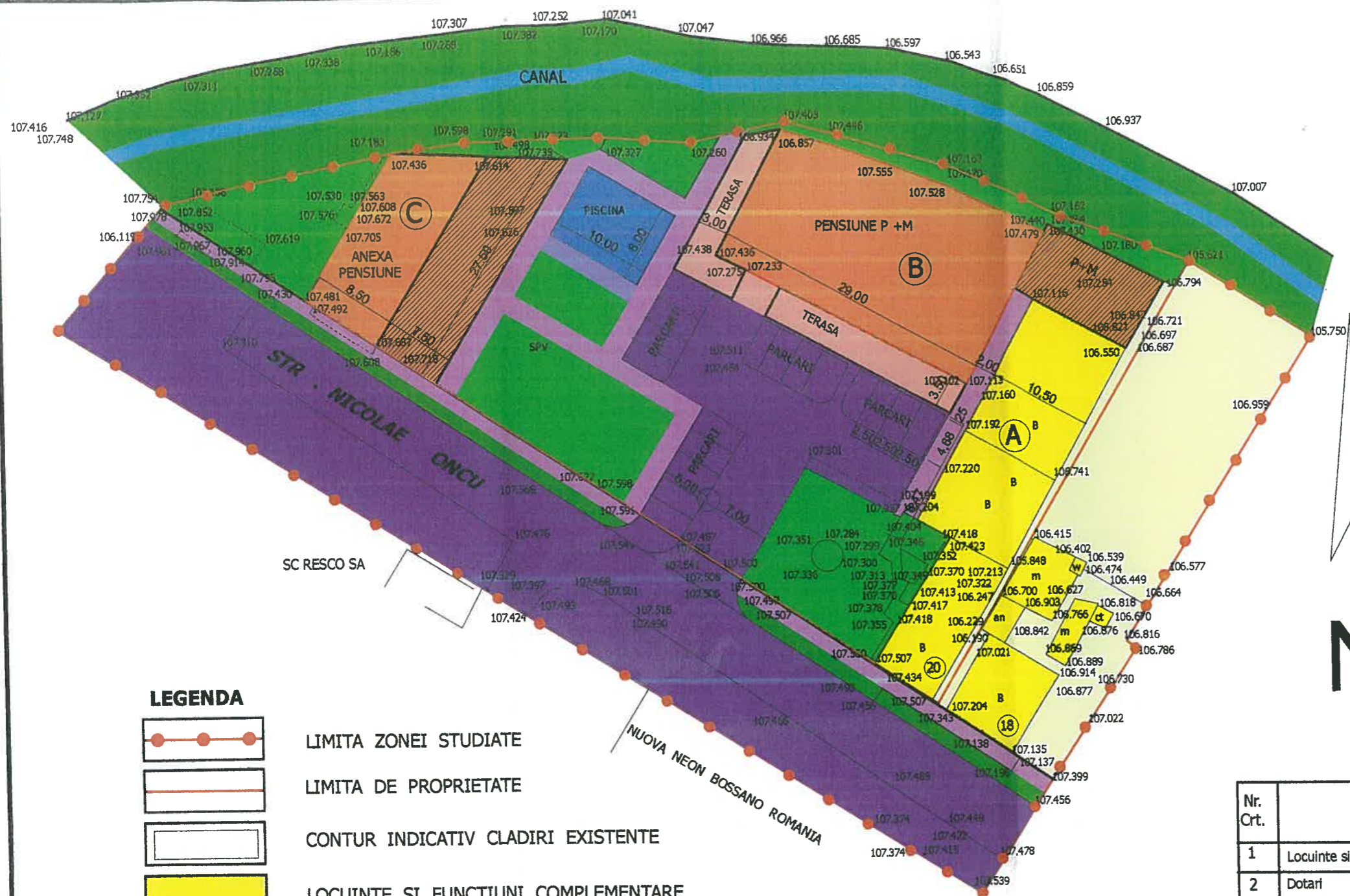
Toate categoriile de lucrari vor fi in sarcina investitoarei Dragos Leontina.



Intocmit : arh. Batcu Mircea

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU
PUD EXTINDERE, MANSARDARE, MODIFICARI
CORPURI DE CLADIRE EXISTENTE (B SI C) IN
PENSIUNE SI PISCINA
ARAD, STR. NICOLAE ONCU NR.20
02/A REGLEMENTARI URBANISTICE**

PLAN DE INCADRARE IN ZONA FARA SCARA



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIASTE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- CONTUR INDICATIV CLADIRI EXISTENTE
- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- DOTARI EXISTENTE
- EXTINDERE PROPUSA ETAPA II
- PISCINA
- ZONE VERZI NEAMENAJATE
- ZONE VERZI AMENAJATE
- CAI DE COMUNICATIE PIETONALA
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

BILANT TERITORIAL - INCINTA

Nr. Crt.	FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Locuinte si functiuni complementare	363.25	11.39	363.25	11.39
2	Dotari	625.00	19.60	900.00	28.23
3	Cai de comunicatie, din care:	1549.75	48.62	1274.75	39.99
	-rutiera si parcaje	700.00	21.96	720.00	22.58
	-pietonală si platforme	849.75	26.66	554.75	11.41
4	Spatii verzi:	650.00	20.39	650.00	20.39
	- amenajate	400.00	12.54	650.00	20.39
	- neamenajate	250.00	7.85	—	—
TOTAL:		3188.00	100.00	3188.00	100.00

P.O.T.existent = 30.99%
C.U.T.existent = 0.31

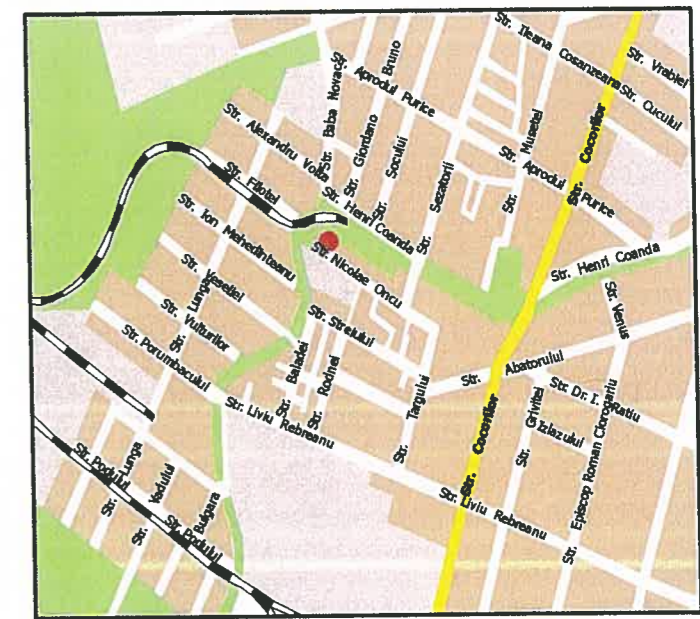
P.O.T.propus = 39.63%
C.U.T.propus = 0.70



S.C. PRO-AMEN CONFORT S.R.L. C.U.I: 16104750		Beneficiar: DRAGOS LEONTINA	Proiect nr: 85 /2008
URBANISM	Arh. Batcu Mircea	PLAN URBANISTIC DE DETALIU PUD EXTINDERE, MANSARDARE, MODIFICARI CORPURI DE CLADIRE EXISTENTE (B SI C) IN PENSIUNE SI PISCINA ARAD, STR. NICOLAE ONCU NR.20	Faza: P.U.D.
SEF PROIECT	Arh. Batcu Mircea		REGLEMENTARI URBANISTICE
PROIECTAT	Arh. Batcu Mircea		
DESENAT	Halmagean O.		

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU
PUD EXTINDERE, MANSARDARE, MODIFICARI
CORPURI DE CLADIRE EXISTENTE (B SI C) IN
PENSIUNE SI PISCINA
ARAD, STR. NICOLAE ONCU NR.20
02/A REGLEMENTARI URBANISTICE**

PLAN DE INCADRARE IN ZONA FARA SCARA

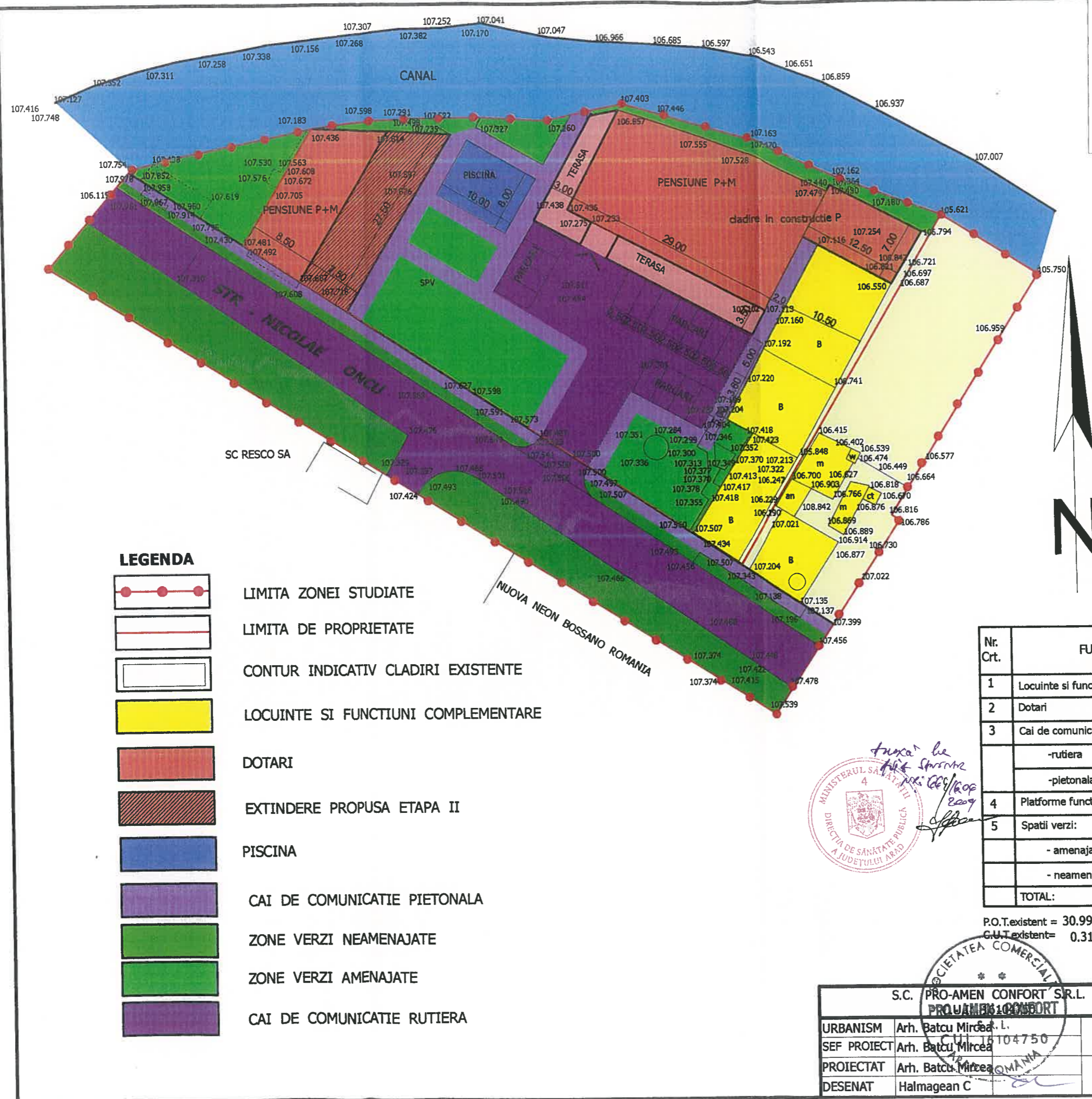


BILANT TERITORIAL - INCINTA

Nr. Crt.	FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Locuinte si functiuni complementare	363.25	11.39	363.25	11.39
2	Dotari	625.00	19.60	850.00	26.66
3	Cai de comunicatie, din care:	200.00	6.27	200.00	6.27
	-rutiera	140.00	4.40	140.00	4.40
	-pietonală	60.00	1.88	60.00	1.88
4	Platforme functionale	380.00	11.92	380.00	11.92
5	Spatii verzi:	619.75	50.81	1394.75	43.75
	- amenajate	900.00	28.23	900.00	28.23
	- neamenajate	719.75	22.58	494.75	15.52
	TOTAL:	3188.00	100.00	3188.00	100.00

P.O.T.existent = 30.99%
C.U.T.existent = 0.31

P.O.T.propus = 38.05%
C.U.T.propus = 0.70



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- CONTUR INDICATIV CLADIRI EXISTENTE
- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- DOTARI
- EXTINDERE PROPUSA ETAPA II
- PISCINA
- CAI DE COMUNICATIE PIETONALA
- ZONE VERZI NEAMENAJATE
- ZONE VERZI AMENAJATE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

functia la...
 MINISTERUL SANATATII
 DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA
 A JUDETELUI ARAD
 2009

S.C. PRO-AMEN CONFORT S.R.L.
 PRO-AMEN CONFORT
 URBANISM Arh. Batcu Mircea L.
 SEF PROIECT Arh. Batcu Mircea
 PROIECTAT Arh. Batcu Mircea
 DESENAT Halmagean C

Beneficiar: DRAGOS LEONTINA
 PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 PUD EXTINDERE, MANSARDARE, MODIFICARI CORPURI DE CLADIRE
 EXISTENTE (B SI C) IN PENSIUNE SI PISCINA
 ARAD, STR. NICOLAE ONCU NR.20
 REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr:
85 / 2008
 Faza:
P.U.D.
 02A.