

**HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_**  
**Din \_\_\_\_\_**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona –construire Hotel in regim de înălțime D+P+8Etaje , amplasat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.306, jud.Arad beneficiar S.C. MR FAB S.R.L. proiect nr.19/2008, elaborat de SC Geometrica S.R.L., arh .R.U.R. Nicoleta Laura Balog**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr.10291 din 03 03 2008;

-raportul nr.10291 din 03 03 2008 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zona pentru „**Construire Hotel D+P+8 E**„, amplasat in Arad , Calea Aurel Vlaicu, nr.306 , in scris in C.F. nr. 67475 Arad nr.top.parcela 4941/1/1/1/1- 4841/1/1/1/8/1/1/2, beneficiar SC MR FAB SRL proiect nr.19/2008 elaborat de S.C.GEOMETRICA S.R.L. ARAD

-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 ;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin.(5) și art.45 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală ,republicată, adoptă prezenta:

**H O T Ă R Ă R E :**

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Zona „**Construire Hotel D+P+8Etaje amplasat în Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.306, jud.Arad**, elaborat de S.C. GEOMETRICA S.R.L., proiect nr.19/2008, arhitect RUR Nicoleta Laura Balog conform anexei care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar, SC MR.FAB SRL și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr.10291/Ao/ \_\_\_\_\_ 2008

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona „, construire Hotel in regim de inaltime D+P+8E „, amplasat in Arad, Calea Aurel Vlaicu ,nr.306, jud.Arad inscris in C.F. nr.67475 Arad nr.top.parcela 4941/1/1/1/1 - 4841/1/1/1/8/1/1/2 ,beneficiar SC MR.FAB SRL proiect nr.19/2008 elaborat de SC GEOMETRICA S.R.L. ARAD , arhitect R.U.R. Nicoleta Laura Balog ,

Având în vedere că nu au fost indeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr.3267/28 noiembrie 2007 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 „,construire Hotel D+P+8E”,amplasat in Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.306 , jud.Arad , beneficiar SC MR.FAB SRL numai dupa completarea documentatiei cu toate avizele si acordurile , in conformitate cu legislatia in vigoare.

**P R I M A R**

**Ing. Gheorghe Falcă**



## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel.+40-57-281.850 • fax +40-57-253.842

• [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) • [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro) •

ARHITECT ȘEF

---

Nr.10291 din 27.02.2008

### RAPORT

Denumire proiect:**P.U.Z.construire Hotel D+P+8 Etaje**

Adresa :**ARAD,CALEA AUREL VLAICU ,NR.306 ,JUD.ARAD**

Beneficiar: SC MR FAB SRL

Proiect nr.:19/2008

Elaborat: **SC GEOMETRICA SRL**

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.3267 din 28 noiembrie 2007 eliberat de Primaria Municipiului Arad privind amplasamentul, destinația, regimul juridic și tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Zona indicativ GM 010-2000.

Terenul intravilan este amplasat în municipiul Arad fiind înscris în C.F. nr. 67475 Arad, nr.top.parcela 4941/1/1/1/1-4841/1/1/1/8/1/1/2.

-în urma studierii documentației depuse la Primaria Municipiului Arad s-a constatat că lipsesc următoarele avize :

-Avizul Consiliului Județean Arad

-Avizul Agenției de Mediu

De asemenea se va reglementa neconcordanța dintre numărul topografic din extrasul de Carte Funciara și numărul topografic de pe Adeverința eliberată de Primaria Municipiului Arad .

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

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

**Prezentul raport este valabil numai pentru demararea procedurii de transparenta decizionala .**

Arhitect șef  
Ing.Carmen Balazs

Șef serviciu  
Ing. Mirela Szasz



Societatea Română pentru  
Asigurarea Calității

Instituție Certificată ISO 9001:2000



The International  
Certification Network



## S.C. GEOMETRICA S.R.L.

310084 Arad, str. Gh Sincal, nr. 2-6, ap.5; tel./fax: 0257-211400; tel.: 0722-247559; e-mail: office@geometrica.ro  
Nr. Inreg. R.C.: J02/1434/2004; CUI 16694090; Cont: RO 07 BTRL 00201202186880xx Banca Transilvania Arad

# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE:

### 1.1 Date de recunoaștere a documentației:

<u>Denumirea lucrării:</u>	Hotel D+P+8E
<u>Beneficiar:</u>	SC Mr. FAB SRL – str. Făt Frumos nr.5 Arad
<u>Proiectant general:</u>	SC GEOMETRICA SRL – str. Gh. Șincal nr.2-6 Arad
<u>Șef proiect:</u>	arh. Balog Nicoleta
<u>Proiectat:</u>	arh. Dinulescu-Ioana Sergiu
<u>Subproiectanți:</u>	ing. T. Fazakas, ing. F. Begov, ing. F. Sandru, ing. G. Forgacs
<u>Număr proiect / data elaborării:</u>	19/2008
<u>Faza:</u>	PUZ – Plan urbanistic zonal

### 1.2 Obiectul Planului urbanistic zonal:

#### a) Solicitări ale temei program:

Obiectul lucrării constituie elaborarea Planului urbanistic zonal în vederea realizării unui Hotel D+P+8E pe amplasamentul din Zona Industrială Vest identificat prin extras de carte funciară nr.67475. Lucrarea se elaborează pe baza comenzii beneficiarului nostru, SC Mr. FAB SRL, nr.19 din 10.01.2008 înregistrată la SC GEOMETRICA SRL. La elaborarea lucrării s-a ținut cont de Legea 50/1991 privind "Autorizarea executării construcțiilor", act fundamental în reglementarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, de Ordinul MLPAT nr. 91/1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr.50/1991, HGR nr.525/96, Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ indicativ GM010-2000 și avizat în conformitate cu Legea 350/2001, precum și de Planul urbanistic general (PUG) al municipiului Arad.

Planul urbanistic zonal (PUZ) și Regulamentul local de urbanism (RLU) aprobate devin acte de autoritate ale administrației publice locale pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistică a zonei. Schimbarea de temă – program la un PUZ aprobat conduce la necesitatea actualizării și reavizării documentației.

#### b) Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată:

Pornind de la situația existentă, consultând factorii interesați și ținând cont de necesitățile actuale, s-a propus mărirea intravilanului localității de la 8.261,5ha la 9.690,9ha. Această extindere a intravilanului este

necesară pentru a putea asigura suprafețe de teren necesare construirii de locuințe, unități de producție, spații de depozitare și terenuri necesare amenajării de spații verzi și zone de agrement, precum și pentru realizarea indicatorilor optimi privind ocuparea terenurilor în cadrul localității.

Conform scenariului de dezvoltare luat în calcul, municipiul Arad va deveni, în jurul anului 2020, nucleul unei aglomerații urbane majore și nu doar o localitate de sine statatoare. Astfel va deveni centrul unei zone metropolitane care va cuprinde, pe lângă orașul actual și localitățile învecinate: Vladimirescu, Livada, Sofronea, Felnac, Șagu și Fântânele.

Se prevede pe viitor extinderea Zonei Industriale Vest deja existente, construirea unui mare Centru Comercial chiar vis-à-vis de situl în cauză, modernizarea căilor de circulație, construirea de sensuri giratorii pentru fluidizarea traficului din zonă, finalizarea lucrărilor la centura orașului spre Deva și Timișoara.

### 1.3 Surse de documentare:

#### a) Baza documentară:

- \* Proiect ISART nr.3148/1971 "Schița de sistematizare a orașului Arad"
- \* Proiect C.Pr.J. Arad nr.7025/1975 "Schița de sistematizare a municipiului Arad" (1976-1980)
- \* Proiect C.Pr.J. Arad nr.13038 "Schița de sistematizare a municipiului Arad" (1980-1985)
- \* Proiect C.Pr.J. Arad nr.22033 "Schița de sistematizare a municipiului Arad"-etapa I
- \* Analysis of dynamics of urban planning in Arad – 1994 – Alan Rabinowitz
- \* Metodologia de stabilire a zonelor protejate naturale și construite – Urban Proiect București
- \* Norme de ocupare a terenului în cadrul perimetrelor construite ale localităților – iulie 1986
- \* Studiu energetic: situația existentă, disfuncționalități și propuneri pentru municipiul Arad – FRE Arad
- \* Evoluția municipiului Arad sub aspect istorico-cultural, urbanistic-arhitectural – SC Proiect Arad SA
- \* Planul urbanistic general al municipiului Arad – SC Proiect Arad SA
- \* Studiu privind protecția și conservarea mediului în municipiul Arad – Universitatea de Vest " Vasile Goldis"
- \* Referat tehnic – Rețeaua de drumuri naționale din județul Arad
- \* Studiu de trafic și circulație
- \* Agenda Locala 21 – Planul local de dezvoltare durabilă a municipiului Arad – Primăria Arad, Centrul Național pt dezvoltare Durabilă 2004
- \* Legea 50/1991
- \* Ordinul MLPAT 91/1991
- \* HG 525/96
- \* Codul Civil

#### b) Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ:

- \* Ridicare topografică
- \* Studiu geotehnic
- \* Evaluarea impactului asupra mediului

### c) Date statistice:

În domeniul turismului la nivel național s-au înregistrat creșteri ale gradului de ocupare a capacităților de cazare existente, precum și creșterea numărului de turiști străini. Strategia națională de dezvoltare regională propune în domeniul turismului o strategie de dezvoltare a turismului alternativ, bazată în cea mai mare parte pe forme de turism novatoare și nișe cum sunt: turismul rural, turismul cultural etc. Se pune accent pe dezvoltarea unor pachete de servicii ce vizează grupuri țintă, ce pot deveni componente ale unor oferte turistice majore.

Municipiul Arad se va dezvolta cu siguranță și ca centru turistic, funcțiile sale principale din acest punct de vedere sunt cele de tranzit și turism cultural. La nivelul dotărilor turistice se dorește în viitorul apropiat ridicarea gradului de confort a spațiilor de cazare existente, precum și construirea de hoteluri noi, categoria 3-4 stele, cu capacități de 200-400 locuri, cu spații pentru alimentație publică 100-200 locuri, cu săli de protocol, simpozioane, conferințe etc.

Conform calculului necesarului de dotări turistice sunt necesare 2.200 locuri de cazare pentru o populație de 200.000 locuitori și de 3.300 locuri de cazare pentru o populație de 300.000 locuitori. Luând în considerare locurile de cazare existente (1.562) rezultă că ar mai fi necesare 638 locuri de cazare în hoteluri în primul caz și 1.738 locuri de cazare în al-II-lea caz. Chiar Primăria Municipiului Arad susține necesitatea construirii unui hotel de tranzit cu o capacitate de aproximativ 200 locuri în Zona Industrială Vest.

### d) Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

Proiectele de dezvoltare urbanistică a zonei constau în:

- Realizarea legăturii rutiere între DN7(Arad-Nadlac) și DN69(Arad-Timisoara) prin realizarea unui pod nou peste raul Mureș.
- Darea în funcțiune a tronsonului de autostrada Nadlac - Arad – Deva
- Realizarea unui parc de distracții în vecinătatea Expo Arad Internațional
- Extinderea Zonei Industriale
- Construirea unui Centru Comercial tip Hipermarket

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII:

### 2.1 Evoluția zonei:

#### a) Date privind evoluția zonei:

Zona Industrială Vest a fost înființată în 1998 și are o suprafață actuală de 150ha și s-a dezvoltat în timp datorită poziției sale - respectiv la intrarea în oraș dinspre granița (Nadlac) - și odată cu darea în folosință a șoselei de centură. Evoluția a fost una firească, orașul extinzându-se în această direcție odată cu construirea de investiții importante ale unor firme ca: SC LEONI WIRNING SYSTEMS ROMANIA SRL, SC TAKATA PERI ROMANIA SRL, SC PORTA KMI ROMANIA SRL, YAZAKI COMPONENT TECHNOLOGY SRL, SC MANITOBA TEX SRL etc. O contribuție importantă în dezvoltarea ulterioară a avut-o și construirea aici a zonei expoziționale a municipiului Arad.

#### b) Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității:

Este cea mai mare zonă industrială a municipiului Arad cuprinzând subzone (prevazute în PUG – ul aprobat) cu destinația de: depozitare, reprezentanțe auto, servicii în domeniul hotelier, complexe comerciale. Zona Industrială Vest beneficiază în cadrul ei de: drumuri interioare cu îmbracaminte asfaltică modernă cu o lungime totală de 3.1km, alimentare cu gaz metan de joasă presiune (3.8km), canalizare pluvială gravitațională



(5.2km), canalizare menajeră sub presiune (4.7km), alimentare cu apă potabilă (4.6km), alimentare cu energie electrică (20kv, 8mw putere instalată – 14.3km), rezervor de apă pentru stingerea incendiilor.

Terenul în cauză se află în intravilanul municipiului Arad, la intrarea dinspre granița cu Ungaria, în imediata vecinătate a intersecției dintre calea A Vlaicu și centura Aradului intersecție unde se află în stadiu de construcție un sens giratoriu care să fluidizeze traficul din zonă.

### c) Potentialul de dezvoltare:

Dezvoltarea orașului în această direcție este, considerăm noi, evidentă datorită investițiilor ce se vor derula aici în următorii ani: construirea unui Centru Comercial tip Hipermarket, realizarea tronsonului de autostradă Nădlac – Arad – Deva, realizarea legăturii rutiere între DN7 și DN69 prin realizarea unui pod nou peste râul Mures, intenția Primăriei Arad de a realiza un parc de distracții în vecinătatea Expo Arad Internațional, etc.

### 2.2 Incadrarea în localitate:

Terenul luat în studiu aparține beneficiarului – SC Mr FAB SRL cu sediul în Arad, str. Făt Frumos nr.5 – conform extras CF nr. 67475 cu nr. top al parcelei 4941/1/1/1/1-4841/1/1/1/8/1/1/2; are o suprafață de 4.000mp și este situat în partea de nord-vest a orașului, adiacent căii A Vlaicu ieșirea spre Nădlac. Lotul în cauză se învecinează în partea vestică cu o stație de distribuție carburanți aparținând lui SDC Lukoil, în partea estică cu un teren proprietate a SC Pletl SRL, în partea nordică cu drumul european E68 (soseaua de centura a Aradului), iar în partea sudică cu calea A Vlaicu. Prealabil demarării lucrărilor actualului Plan Urbanistic Zonal s-a solicitat și obținut de la Primăria municipiului Arad, Certificatul de Urbanism nr. 3267 din 28.11.2007.

Pe terenul în cauză, din punct de vedere al regimului juridic și al modului actual de folosință, beneficiarul, intenționează să realizeze un Hotel D+P+8E care să deservească această zonă a orașului.

### 2.3 Elementele cadrului natural:

Elemente majore ale cadrului natural care ar putea influența modul de organizare urbanistică a sit-ului în cauză nu există, terenul fiind perfect plat. Singurul mic inconvenient îl constituie faptul că va trebui ridicată cota terenului cu aproximativ 1m pentru a se ajunge la cota platformei stației de distribuție carburanți. Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 2.40m față de nivelul actual al terenului, ceea ce dă posibilitatea construirii pe acest teren și a unor clădiri cu demisol.

### 2.4 Circulația:

Circulația rutieră în incintă se va realiza din calea A Vlaicu, prin intermediul unei intersecții simple în "T" cu obligativitatea virării la dreapta. Deoarece la intersecția dintre E68 (soseaua de centura a Aradului) și calea A Vlaicu se află în construcție un sens giratoriu unde sunt permise schimbările de direcție, considerăm nederanjantă obligativitatea virajului la dreapta la ieșirea din incintă în cauză.

### 2.5 Ocuparea terenurilor:

Modul de organizare actual al terenului arondat amplasării Hotelului este descris în plansa O2A – SITUATIA EXISTENTĂ a prezentului Plan urbanistic zonal. În momentul de față terenul este complet liber, pe el neexistând nici un fel de construcție.

## 2.6 Utilitati:

În momentul de față Zona Industrială Vest dispune de toate utilitățile necesare acestui gen de investiție, modul concret de amplasare a acestora în zonă este prezentat în planșa 04A – REGLEMENTĂRI – ECHIPARE EDILITARĂ.

## 2.7 Probleme de mediu:

Deoarece terenul în cauză este viran, putem spune că probleme de mediu nu există în zona studiată.

## 2.8 Opțiuni ale populației:

Nu este cazul

# 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ:

## 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare:

În urma studiului geotehnic efectuat în zona de către SC Atelier A SRL s-au constatat următoarele:

Din punct de vedere geomorfologic terenul este plan, fiind situat pe terasa superioară a râului Mureș, zona având un aspect topografic cvasi-plan, conferindu-i acestuia stabilitatea generală asigurată.

Din punct de vedere geologic, amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonoce, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline. Peste cristalin, situat la cca 1000m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Cuaternarul are o grosime începând de la suprafața de cca 250m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen), prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovanișuri în masa de nisipuri cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

Forajul efectuat evidențiază umplutura cu grosimea de 0,80m, iar până la adâncimea de 3,60m s-a interceptat un complex argilos prăfos nisipos, cafeniu gălbui plastic consistent iar până în baza forajului s-a interceptat un complex nisipos cu pietriș și bolovaniș cafeniu gălbui saturat de îndesare medie.

Apa subterană a fost interceptată în forajul efectuat, (luna februarie 2008), la adâncimea de 2,40m. Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă, precum și de variația nivelului râului Mureș. Se prevede un regim maxim ascensional al apei subterane până la adâncimea de 1,30m.

- zona seismică "D",  $k_s=0.16$ ,  $T_c=1.0\text{sec}$
- adâncimea de îngheț 0.80m

## 3.2 Prevederi ale PUG:

Planul Urbanistic General constituie instrumentul principal de coordonare a acțiunii de amenajare a teritoriului localității, în vederea dezvoltării armonioase a unităților urbanistice componente.

Terenul cu o suprafață de 4.000mp este situat în UTR nr.70, zona prevăzută în PUG-ul aprobat al municipiului Arad ca având destinație de zonă industrială cu subzone destinate depozitării, reprezentatelor auto, serviciilor în domeniul hotelier, complexelor comerciale. Prin Planul Urbanistic General (PUG) sunt prevăzute în această zonă un procent de ocupare a terenului POT=65% și un coeficient de utilizare a terenului CUT=0,90.

Se propune realizarea unui Hotel, cu un regim maxim de înălțime D+P+8E, cu un procent maxim de ocupare a terenului de POT=33% și un coeficient maxim de utilizare a terenului CUT= 2,00.

### 3.3 Valorificarea cadrului natural:

#### a) Clima:

Tinând seama de așezarea municipiului Arad, precum și de aspectul reliefului, constatăm strânsă dependență a climei de acești factori. Astfel constatăm că clima Aradului este de tip continental moderat, principala caracteristică a sa reieșind din marile oscilații de temperatură dintre vară și iarnă. Amplasarea pe direcția est-vest a geamurilor corpului de cazare constituie soluția optimă pentru o cât mai bună însorire pe întregul parcurs al anului.

#### b) Solul:

Solurile s-au format și evoluat sub influența proceselor pedogenetice caracteristice câmpiilor de divagare și luncilor (câmpia Aradului, lunca Mureșului). Paralel cu schimbarea condițiilor de relief se modifică și condițiile hidrogeologice, astfel că întâlnim o gamă relativ largă de soluri: praf argilos cafeniu gălbui, concrețiuni de calcar plastic vârtos, argilă cafenie plastic vârtoasă.

Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile estice ale depresiunii Panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline. Fundamentul depresiunii Panonice, este alcătuit din formațiuni cristaline eruptive, iar peste acesta s-au depus formațiuni sarmatiene panonice și cuaternare. Aceste formațiuni mulează depozitele metamorfice ale fundamentului cristalin. Cuaternarul are o grosime începând de la suprafața de cca 250m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviale prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovanișuri în masă de nisipuri cu intercalații de argile și prafuri argiloase. Pânzele de apă freatică sunt dependente de nivelul apei din râul Mureș.

### 3.4 Modernizarea circulației:

Terenul în cauză este mărginit în partea nordică de E68 (soseaua de centura a Aradului), iar în cea sudică de calea A Vlaicu, accesul în incintă realizându-se din cea din urmă prin intermediul unei intersecții simple în "T" cu obligativitatea virării la dreapta. La intersecția dintre E68 și calea A Vlaicu se afla deja în construcție un sens giratoriu ce va fluidiza circulația în zonă și va asigura accesul pe centura orașului și la Complexul Comercial ce se va construi aici. De asemenea este prevăzută continuarea centurii care să facă legătura cu ieșirile către Deva și Timișoara.

Deficitar în zonă este transportul în comun și ar fi necesară crearea unei legături directe între centrul orașului și Zona Industrială de Vest.

#### a) Drumul de incintă:

Accesul pe teren se va realiza prin colțul sud-estic, direct din calea A Vlaicu pe un traseu ce înconjoară clădirea. Se vor amenaja următoarele tipuri de lucrări: accese carosabile, parcaje, trotuare, zone verzi adiacente căilor de rulare, rigole dalate.

Poduțul de acces în incintă va fi astfel construit încât să nu optureze rigola carosabilă de pe calea A Vlaicu și va avea aceeași structură rutieră cu alea carosabilă de incintă.

Sistemul rutier utilizat de accesul carosabil va fi alcătuit ca o structură de tip elastic din următoarele straturi:

- îmbrăcaminte asfaltică din două straturi
- fundație de balast stabilizat și balast

Grosimea straturilor rutiere se va stabili în urma dimensionării sistemului rutier, avându-se în vedere datele studiului geotehnic, precum și traficul preconizat a fi atras la obiectivul proiectat. Pantele transversale și longitudinale proiectate pe carosabil ( minim 2.50% ) conduc apele de suprafață spre gurile de scurgere practicate pe platformele rutiere.

Drumul de incintă va rămâne în proprietatea beneficiarului, care se va ocupa și în viitor de întreținerea lui.

**b) Parcajele:**

În interiorul incintei se vor amplasa un număr de 32 parcări pentru autoturisme și o parcare pentru autocare. La subsolul hotelului vor fi prevăzute încă un număr de 10 locuri de parcare subterane. Conform HGR nr. 525/1996 trebuiesc asigurate 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare. Având 190 locuri de cazare înseamnă că numărul parcărilor ar trebui să fie cuprins între 19-76 locuri. Conform "Ordinului pentru aprobarea normelor metodologice și a criteriilor privind clasificarea structurilor de primire turistice" aflat în vigoare, numărul locurilor de parcare ce trebuie asigurat va fi de 40% din numărul camerelor. Astfel având un număr de 98 camere, rezultă un necesar de locuri de parcare de 40 locuri. În ambele cazuri ne încadrăm în numărul necesar cu cele 42 locuri propuse. Structura rutieră a parcajelor va fi alcătuită în principiu din pavele așezare pe fundație din beton și balast.

**c) Intersecția:**

Accesul carosabil în incinta proiectată se va face prin intermediul unei intersecții simple în "T", cu obligativitatea virării la dreapta și va avea raze de racordare de 12m respectiv 6m, pentru a se crea un spațiu suficient de virare. Deoarece se afla deja în construcție un sens giratoriu la intersecția dintre calea A Vlaicu și E68 (aflată la o distanță de 20m) unde se vor putea realiza schimbări de direcție, considerăm că tipul de intersecție propus este perfect viabil. Ca structură rutieră se va utiliza aceeași îmbracaminte ca și la aleea carosabilă proiectată în incintă. Se vor aplica marcaje rutiere și indicatoare de circulație pentru a asigura influența traficului în zonă, precum și diminuarea riscului accidentelor de circulație.

**d) Trotuarele:**

În jurul clădirii se va construi un trotuar de gardă cu lățimea de 90cm. Între trotuarul de gardă și circulația rutieră se vor realiza pe cât posibil mici zone verzi. Îmbrăcămintea de trotuare va fi alcătuită în principiu din pavele așezate pe pat de nisip, iar încadrarea trotuarelor se va face cu borduri mici, prefabricate de 10x15cm, iar panta transversală va fi de 2%.

### **3.5 Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:**

**a) Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată:**

Pe terenul în cauză se propune construirea unui Hotel cu o capacitate de cazare de 190 persoane, cu un număr de 98 camere, cu un regim de înălțime D+P+8E pentru corpul de cazare și D+P+1E în rest. Clădirea va avea următoarea distribuție a funcțiilor pe nivele:

- **demisol:** parcare subterană (10 locuri), spații tehnice, spații de depozitare, adăpost de apărare civilă
- **parter:** hol primire cu recepție, bar de zi, restaurant (capacitate 200 locuri), grupuri sanitare, bucătărie, birouri

- **etaj 1:** salon de mic dejun (capacitate 40 locuri), sală de conferințe (capacitate 110 locuri), sală fitness, bar de zi, birouri
- **etaj curent:** 13 camere (2 paturi), 1 cameră single, oficiu cameriste

Hotelul va avea o arie construită  $A_c=1.285\text{mp}$ , o arie desfasurată de  $A_d=7.627\text{mp}$  iar dimensiunile sale maxime în plan vor fi de 38,80m pe direcția N-S și 36,45m pe direcția E-V. Corpul de cazare va avea geamurile orientare E-V astfel încât să se realizeze o cât mai bună iluminare naturală a camerelor.

Numarul maxim de persoane ce se pot afla in clădire in varianta unei ocupari de 100% se apreciază a fi de 550 persoane.

#### **b) Relationari intre functiuni:**

Prin dispunerea funcțiilor pe nivele după schema prezentată mai sus, se separă partea de cazare la nivelele 2-8, de restul funcțiilor ce sunt găzduite la nivelele inferioare. Depozitele aflate la demisol relaționează cu zona bucătăriei și a oficiilor prin intermediul circulațiilor verticale, holul de primire relaționează vizual direct prin intermediul unui gol generos pe verticală cu zona sălii de conferință, salonului de mic dejun și barul de zi și funcțional prin intermediul circulațiilor verticale. Zona de cazare prezintă 2 scări și 3 ascensoare poziționate optim în vederea unei bune evacuări, ce asigură legătura între toate nivelele.

#### **c) Gradul de ocupare al zonei cu fond construit:**

Pentru terenul în cauză se propune menținerea procentului de ocupare a terenului actual de  $POT=65\%$  și modificarea coeficientului de utilizare a terenului în  $CUT=2,00$ .

#### **d) Aspecte calitative ale fondului construit:**

Se dorește realizarea unei clădiri moderne, care să corespundă atât din punct de vedere arhitectural, cât și din punct de vedere a calității lucrărilor executate și a materialelor folosite, ultimelor tendințe în domeniu.

#### **e) Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele învecinate:**

Terenul se află în Zona Industrială Vest, adiacentă atât la calea A Vlaicu cât și la E68 (soseaua de centura a Aradului), la intrarea în municipiul Arad dispre punctul de frontieră Nădlac. În partea vestică lotul în cauză se învecinează cu o stație de distribuit carburanți, vis-à-vis față de calea A Vlaicu se va construi un Complex Comercial, ambele fiind funcțiuni complementare celei propuse. Astfel considerăm că atât din punct de vedere al poziționării față de marile artere de circulație cât și al poziționării pe harta municipiului Arad, într-o zonă industrială în vecinătatea zonei expoziționale, în care nu exista acest tip de dotare, amplasamentul în cauza este ideal pentru acest gen de investiție.

#### **f) Asigurarea cu spații verzi:**

Conform HGR nr. 525/1996 trebuie asigurată o suprafață minimă de 25% din suprafața terenului pentru zonele verzi amenajate în jurul clădirilor cu funcțiune turistică. În consecință suprafața de 1004,27mp asigurată în cazul de față este suficientă pentru investiția propusă. Zona verde este astfel gândită încât să ofere posibilitatea umbririi zonelor de parcare cu ajutorul plantării de arbori. În masura în care este posibil se dorește separarea trotuarului de gardă al clădirii de aleea carosabilă prin mici zone verzi.

**g) Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele învecinate:**

Nu putem spune că zona studiată se află într-o zonă de risc major din punct de vedere al elementelor naturale aflate în zonă. Desigur întreg municipiul Arad se află amplasat în lunca Mureșului ceea ce presupune și un anumit risc în eventualitatea unor inundații masive.

**h) Principalele disfuncționalități:**

Nu este cazul.

**3.6 Dezvoltarea echipării edilitare:**

Se prevede racordarea clădirii la utilitățile orășenești disponibile în zona: apă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, gaze naturale, telefonie.

Instalațiile interioare vor fi adecvate funcțiilor adaptate, cu respectarea normelor în vigoare.

**a) Alimentarea cu apă:**

**Echiparea existentă:**

Există rețeaua de distribuție apă potabilă în zona, spre est de amplasament, găsindu-se o conductă de distribuție a apei potabile din teava PE-HD80, Pn6, De 110 mm. De asemenea în același loc există o conductă de alimentare cu apă pentru stins incendii, din teava PE-HD100, Pn6, De 160 mm. Aceste conducte au capacitatea de a asigura necesarul de apă pentru obiectivul propus.

**Echipare propusă:**

Pentru alimentarea cu apă potabilă a obiectivului, se propune realizarea unui bransament de apă de la conductă de distribuție a apei potabile existentă spre est de amplasamentul obiectivului, aflată în administrarea Companiei de Apă Arad, cu respectarea condițiilor avizului furnizorului.

De la conductă de distribuție se va face un bransament de apă pentru obiectivul propus, din teava de polietilenă PE-ID100, Pn6, De 110 mm, pozată subteran.

În imediată apropiere de limita incintei obiectivului, în interiorul acesteia se va construi un camin de apometru comun atât pentru apă menajeră cât și pentru apă de stins incendii, echipat cu contor de apă pentru măsurarea debitului consumat, inclusiv armaturile și accesoriile aferente pentru această construcție.

După aparatul de măsurare a debitului, din caminul de apometru se va face instalația de alimentare cu apă de incintă, având rolul de alimentare cu apă potabilă pentru instalațiile interioare de alimentare cu apă rece potabilă și pentru alimentarea cu apă a utilajelor de preparare a apei calde menajere pentru fiecare corp de clădire.

Consumul de apă preconizat este de 65mc/zi.

Pentru alimentarea cu apă pentru stins incendii la obiectivul propus, se propune realizarea unui bransament de apă de la conductă de distribuție a apei pentru stins incendii existentă spre est de amplasamentul obiectivului, aflată în administrarea Companiei de Apă Arad, cu respectarea condițiilor avizului furnizorului (debit necesar 20l/sec).

De la conductă de distribuție se va face un bransament de apă pentru obiectivul propus, din teava de polietilenă PE-ID100, Pn6, De 160 mm, pozată subteran.

După aparatul de măsurare a debitului, din caminul de apometru se va face instalația de alimentare cu apă pentru stins incendii din exterior în incinta obiectivului, pe această instalație fiind montați hidranții exteriori de incendiu Dn = 100 mm.

Având în vedere faptul că de la conductă de distribuție nu se poate asigura alimentarea cu apă în regim permanent, și nici debitele și presiunile necesare stingerii incendiilor din interiorul obiectivului, se propune să se

realizeze o gospodarie de apa pentru instalatia interioara de stins incendii, care sa rezolve alimentarea cu apa necesara instalatiilor de hidranti interiori.

Gospodaria de apa se va compune dintr-un rezervor de acumulare cu capacitatea de 10,5mc, care va acumula necesarul de apa necesara pentru stingerea incendiilor, pentru o perioada de 24 ore (debit necesar 5l/sec). Amplasarea rezervorului se va face fie in demisolul cladirii, fie ingriroat in pamant, undeva in interiorul incintei. Pentru asigurarea presiunilor si debitelor necesare la instalatiile de prevenire si stingere a incendiilor se vor prevedea in cadrul gospodariei de apa o statie de pompare pentru hidranti interiori.

#### **b) Canalizare menajera si pluviala:**

##### **Echipare existenta:**

Exista canalizare menajera si pluviala in zona. Spre estul amplasamentului exista un colector de canal menajer din teava PVC pentru canalizari exterioare avand  $D = 315$  mm. Langa colectorul de canal menajer exista un colector de canal pluvial din teava PVC pentru canalizari exterioare avand  $D = 315$  mm.

Atat colectorul de canal menajer cat si colectorul de canal pluvial au capacitatea de a prelua apele uzate respectiv apa pluviala de la obiectivul propus.

##### **Echipare propusa - ape uzate menajere**

Apele uzate menajere de la obiectele sanitare cu care se doteaza cladirile vor fi colectate prin instalatiile interioare de canalizare, racordate la canalizarea de incinta care se propune a se realiza din tuburi PVC pentru canalizari exterioare,  $D = 250$  mm, pozate subteran sub adancimea de inghet a solului, cu pante de montaj de 0,003-0,005, pentru asigurarea scurgerii gravitationale a apei.

Pe traseul canalizarii de incinta, in punctele de racordare a instalatiilor interioare de canalizare, la schimbarile de directie si la distante de maxim 50 m se vor prevedea camine de vizitare din tuburi de beton simplu, circulare cu cep si buza, cu placi de acoperire din beton armat, cu rame si capace pentru camine de tip carosabil sau necarosabil functie de pozitiile acestora.

Avand in vedere faptul ca in zona exista un sistem de canalizare menajera care sa preia debitul de apa uzata, in cadrul investitiei se propune descarcarea apei uzate in colectorul de canal aflat spre Est de amplasamentul obiectivului.

Se prevede necesitatea evacuarii unei cantitati de 52mc/zi – ape uzate.

Apa uzata de la bucataria hotelului cu continut de grasimi si materii solide, se va canaliza separat, iar inaintea descarcarii in colectorul de canal menajer de incinta se va prevedea un separator de grasimi cu decantor de namol, avand instalatie de avertizare sonora in caz de plin, aceasta dand semnale sonore cand se necesita curatirea separatorului.

Pentru obiectele sanitare montate in demisolul cladirii se va realiza o instalatie de canalizare separata de celelalte instalatii de canalizare, iar descarcarea apei uzate in colectorul de canal de incinta se va face prin intermediul unui camin de pompare dotat cu o electropompa submersibila pentru ape uzate cu tocat.

Pentru deversarea apei uzate in canalul existent se va respecta conditia din avizul administratorului acestui canal.

##### **Echipare propusa - ape meteorice**

Apele meteorice de pe suprafata incintei obiectivului se vor putea canaliza la colectorul de canal pluvial existenta spre est de amplasamentul obiectivului, propunandu-se in acest scop realizarea de colectoare de canal pluvial de incinta care sa se racordeze la colectorul existent.

Solutia propusa pentru canalizarea pluviala este realizarea unei canalizari subterane cu receptori de apa concentrate, respectiv, jgheaburi si burlane pentru acoperisuri si guri de scurgere pentru drumurile de acces si platforme.

Canalizarea pluviala de incinta se propune a se realiza din tuburi PVC pentru canalizari exterioare, D = 200, 250, si 315, pozate subteran sub adancimea de inghet a solului, cu pante de montaj de 0,003-0,005, pentru asigurarea scurgerii gravitationale a apei.

Pe traseul canalizarii de incinta, in punctele de racordare a receptoarelor de canalizare, la schimbarile de directie si la distante de maxim 50 m se vor prevedea camine de vizitare din tuburi de beton simplu, circulare cu cep si buza, cu placi de acoperire din beton armat, cu rame si capace pentru camine de tip carosabil sau necarosabil functie de pozitiile acestora.

Se prevede un debit maxim de 35l/sec ape pluviale.

Apele meteorice de pe parcarile exterioare si apa folosita la curatenia garajului subteran, vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi, dupa care, fiind considerate ape conventional curate se vor evacua in sistemul de canalizare pluviala.

Pentru deversarea apei pluviale in colectoarele de canal pluvial se va respecta conditia din avizul administratorului acestui canal.

### c) Telecomunicatii:

#### **Echipare existenta:**

Conform avizului obtinut de la Romtelecom, rețeaua de telecomunicatii se afla in apropierea limitei de proprietate cu benzinaria Lukoil.

#### **Echipare propusa:**

Se va respecta zona de protecție pentru rețelele subterane de telecomunicații existente în apropierea amplasamentului. Noul obiectiv se va racorda la rețeaua de telecomunicații existentă pe șoseaua Arad-Pecica. Racordul de telecomunicații propus se va executa subteran în incintă.

Condiții și restricții impuse de avizator:

- înainte de începerea lucrărilor beneficiarul va solicita reprezentanților Romtelecom predarea amplasamentului, pentru identificarea exactă a instalațiilor telefonice în teren
- pozarea cablului telefonic pe toată lungimea care urmează a fi acoperită de căi de acces și drumuri se face cu câte un tub de rezervă din PVC, cu documentație de execuție și autorizare.

Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonizare 2004.

### d) Alimentare cu energie electrică:

#### **Echipare existenta:**

Amplasamentul studiat este traversat de o linie electrică aeriană de medie tensiune cu traseu paralel cu calea A Vlaicu.

#### **Echipare propusa:**

Se vor respecta prevederile Normativului NTE 003/04/00 în ceea ce privește coexistența LEA 20 kV cu drumuri, clădiri, împrejmuiri, etc. Se va respecta culoarul de trecere pentru LEA 20 kV în condiții de siguranță mărită.

Pentru noul obiectiv prevăzut a se construi în zona studiată se estimează un consum maxim de cca. 200 kVA la nivelul postului de transformare. Cea mai apropiată sursă de energie electrică o constituie linia electrică aeriană de medie tensiune care traversează amplasamentul. Ca soluție de alimentare se propune instalarea unui post de transformare 20/0,4 kV în incinta obiectivului, înglobat în spațiile tehnice ale clădirii propusă a se construi. Postul de transformare se va alimenta printr-un racord electric subteran de medie tensiune din linia



electrică aeriană de medie tensiune menționată, de la cel mai apropiat stâlp al acesteia, situat la limita proprietății dinspre benzinăria Lukoil. Din postul de transformare se va alimenta tabloul electric general de joasă tensiune. Se propune ca rețelele de distribuție de energie electrică din incintă să se execute subteran, atât pentru iluminatul incintei cât și pentru alimentarea altor consumatori.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul de distribuție a energiei electrice Electrica Banat SA, Sucursala Arad pentru a obține aprobările și avizele necesare. Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile Codului Tehnic al Rețelelor Electrice de Distribuție aprobat cu decizie ANRE nr. 101/06.06.2000, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare a Energiei Electrice București.

#### e) Alimentare cu gaze naturale:

##### **Echipare existenta :**

În prezent , în apropierea amplasamentului obiectivului, există în funcțiune o rețea de distribuție gaze naturale de presiune medie, aparținând societății E-ON GAZ DISTRIBUTIE - Centrul operațional Arad. Rețeaua are diametrul de Dn=150mm (OL Dn167x4mm) și este montată subteran, paralel cu soseaua de centura a Aradului.

##### **Echipare propusa:**

Pentru alimentarea cu gaze naturale a obiectivului ce urmează să fie construit sunt necesare următoarele:

-un branșament de gaze naturale de Dn=50mm (PE100 Dn63x5,8mm) ;

-un post de reglare –măsurare, amplasat la limita de proprietate al hotelului;

-o instalație de utilizare gaze naturale de presiune joasa, montată în incinta obiectivului prin care se va deservi consumatorii de gaze naturale.

În vederea racordării la rețeaua de gaze naturale, beneficiarul va solicita din partea E-ON GAZ DISTRIBUTIE - Centrul Operațional Arad, un acord de acces în vederea racordării la sistemul de distribuție al gazelor naturale conf.HGR.1043/2004.

Necesarul de gaz metan preconizat pentru acesta investitie este de 180mc/h.

#### f) Alimentarea cu energie termică:

În zona de amplasare a imobilului nu exista rețele de agent termic primar sau secundar pentru a asigura incalzirea si alimentarea cu apa calda menajera.

##### **Instalatia de incalzire:**

Se va realiza un sistem de încălzire pe combustibil gaze naturale, bazat pe o centrală termică de imobil. Această centrală va avea ca și componente principale, cazane de încălzire centrale cu apă caldă, pe combustibil gazos, echipate cu arzătoare cu insuflare. Cu ajutorul acestora se va asigura și apa caldă pentru consum menajer, prin intermediul unor boilere. Aceste cazane se vor monta interconectate, cu automatizare cascadată, pentru a genera doar cantitatea strict necesară de energie termică, realizându-se un consum minim de combustibil și implicit o cantitate minimă de noxe cedate mediului înconjurător. Acest mod de configurare a centralelor termice asigură un randament maxim de utilizare a combustibilului gazos.

Evacuarea gazelor de ardere prin coșuri de fum, în mod centralizat, asigură o bună dispersie a acestora, cu efect poluant minim asupra mediului și al ocupanților imobilelor din vecinătate. Cantitățile de noxe

conținute în gazele emise se vor încadra în prevederile art.9.17.din Normativul pentru proiectarea și executarea instalațiilor de încălzire centrală I 13 / 2002, și anume:

-Monoxid de carbon (CO) : 100 mg/Nmc

-Oxizi de sulf (SOx) : 35 mg/Nmc

-Oxizi de azot (NOx) : 350 mg/Nmc

Puterea termică instalată pentru acest imobil se estimează la :

-Spații cazare - încălzire = 900 kW

- ventilație = 50 kW

-Restaurant, sală conferințe - încălzire = 220 kW

- ventilație = 230 kW

Necesarul efectiv de energie termică va rezulta pe baza funcționării concrete, a fiecărei unități în parte.

Amplasarea centralei , respectiv alimentarea consumatorilor cu gaze naturale , se va realiza cu respectarea tuturor normativelor specifice acestui domeniu .

Instalațiile interioare de încălzire se vor realiza cu ventiloconvectoare de tavan în spațiile de cazare și cu radiatoare din tablă oțel eloxat pentru spații anexe.Distribuția generală pe imobil se va face în sistem arborescent, bitubular, inferior.

#### **Instalatia de ventilatie - climatizare**

Spațiile de cazare vor dispune și de instalații interioare de climatizare, răcirea realizandu-se cu aceleași ventiloconvectoare ca și pentru încălzire. De asemenea se va realiza o instalație centralizată de ventilație generală.

Spațiile pentru restaurant și conferințe vor fi deservite de instalații centralizate de ventilație, cu ajutorul cărora se realizează atât încălzirea cât și răcirea acestora. Distribuția interioară a aerului se realizează prin tubulaturi metalice izolate termic.

Agentul de răcire – apa răcită 6/12 C, se produce în grupul compresor – condensator, cu funcționare pe bază de freon ecologic.

Grupurile sanitare, spațiile de preparare a hranei, respectiv parcările subterane vor dispune de instalații de ventilație de exhaustare distincte.

#### **g) Gospodărire comunală:**

Deșeurile menajere vor fi colectate în containere metalice iar societatea comercială care va administra hotelul va fi obligată să încheie un contract de prestări servicii cu societatea de salubritate.

Din punctul de vedere al transportului în comun, considerăm oportună înființarea unei linii de autobuz care să facă legatura dintre Zona Industrială Vest și centrul orașului.

#### **3.7 Protecția mediului:**

Prin natura funcțiunii propuse, se poate aprecia că investiția nu ridică probleme deosebite legate de protecția mediului natural. Protecția împotriva factorilor de poluare a mediului ce pot afecta solul, subsolul, și apele – se realizează prin rețeaua de canalizare pluvială și menajeră proiectată. Apa uzată de la bucatăria hotelului cu conținut de grasimi și materii solide, se va canaliza separat, iar înaintea descărcării în colectorul de canal menajer de incintă se va prevedea un separator de grasimi cu decantor de namol, având instalație de avertizare sonoră în caz de plin, aceasta dând semnale sonore când se necesită curățarea separatorului.

Deversarea apelor pluviale în emisarul existent se va face după trecerea lor prin filtre deznisipatoare. Apele meteorice de pe parcarile exterioare și apa folosită la curățenia garajului subteran, vor fi trecute prin

separatoare de hidrocarburi, după care, fiind considerate ape convențional curate se vor evacua în sistemul de canalizare pluvială.

Realizarea propunerilor preconizate pentru prezentul Plan Urbanistic Zonal se încadrează în categoria lucrărilor de reabilitare și valorificare din punct de vedere ecologic a unui teren viran și subutilizat în momentul de față.

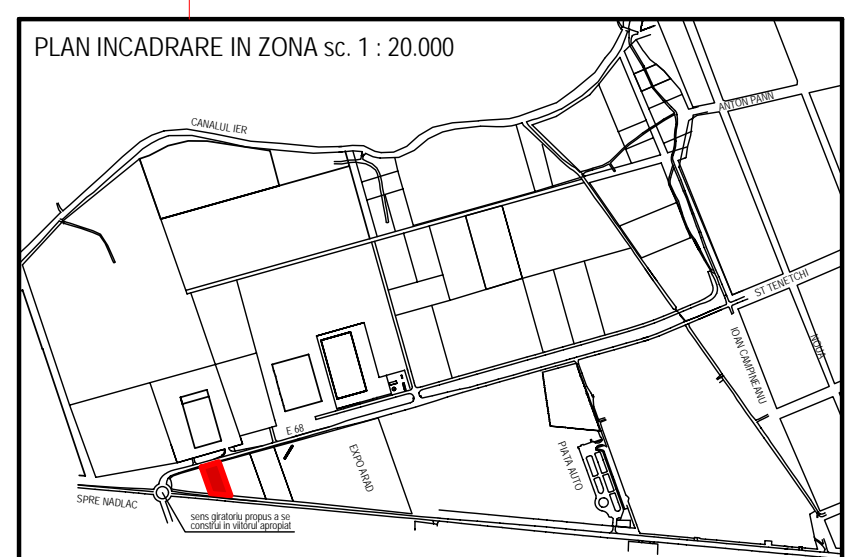
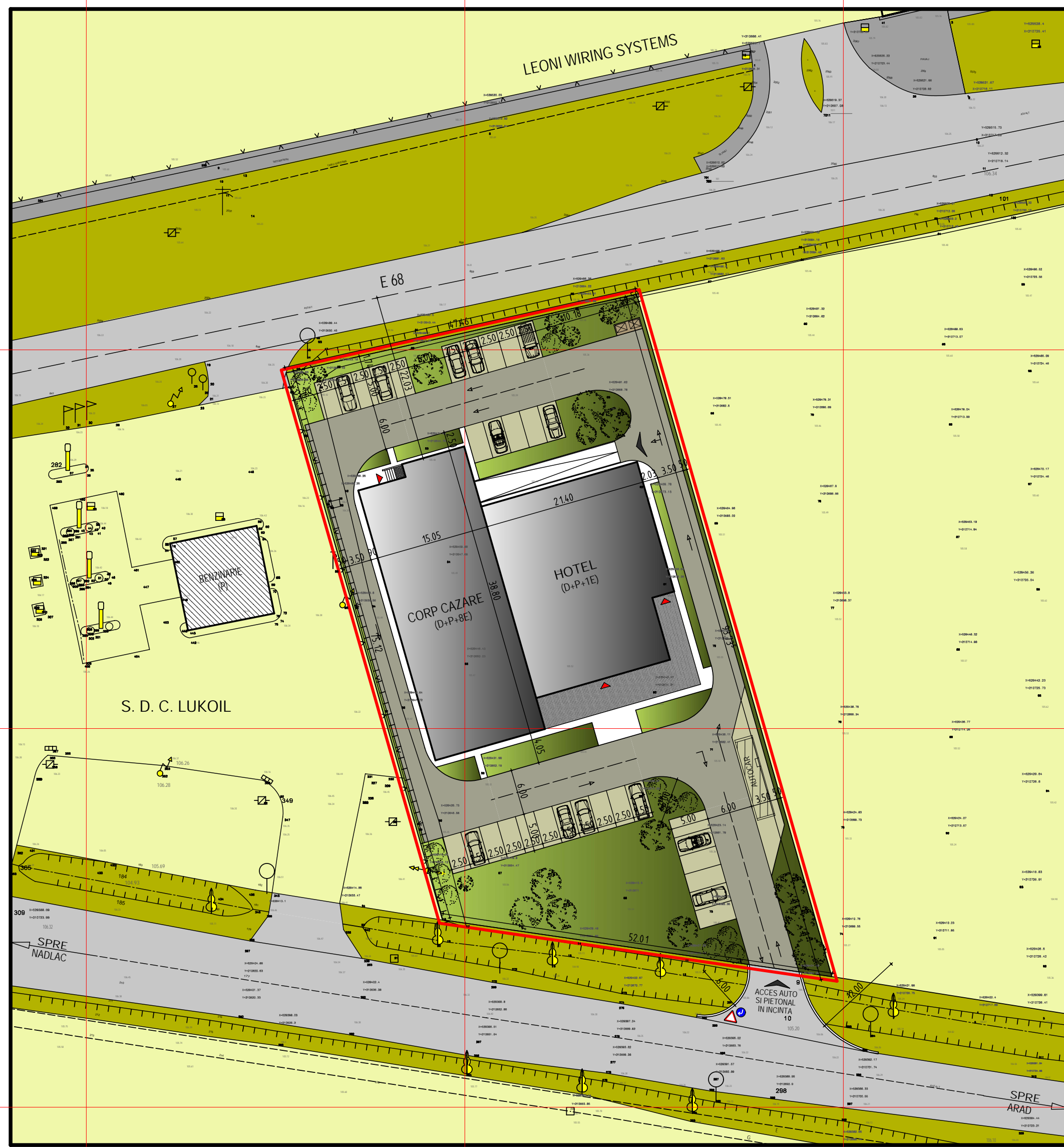
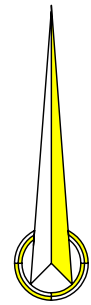
### 3.8 Obiective de utilitate publică:

<b>BILANȚ TERITORIAL GENERAL</b>				
TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
HOTEL D+P+8E			1.284,64	32,12
CIRCULAȚII				
CAROSABILE			1.085,17	27,13
PIETONALE			153,98	3,85
PARCAJE			466,69	11,66
ZONĂ VERDE			1.004,27	25,11
PLATFORMA COLECTARE DEȘEURI			5,25	0,13
SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN	4.000,00	100,00		
TOTAL GENERAL			4.000,00	100,00

### 4. CONCLUZII:

Beneficiarul dorește construirea unei clădiri moderne cu finisaje de calitate care să corespundă atât din punct de vedere funcțional cât și din punct de vedere estetic cerințelor impuse de standardele în domeniu. Amplasarea Hotelului la intrarea în municipiul Arad dinspre granița cu Ungaria, în cea mai mare zonă industrială a Aradului, aflată în plină dezvoltare, în imediată vecinătate a Zonei Expozitionale și a viitorului Complex Comercial îi conferă acestei investiții toate atuurile unei de succes.

Intocmit:  
Arh. Balog Nicoleta



BILANT TERITORIAL GENERAL AFERENT PUZ				
TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUZ	
	mp	%	mp	%
Hotel D+P+8E			1284,64	32,12
Circulatie auto			1085,17	27,13
Circulatie pietonala			153,98	3,85
Parcaje			466,69	11,66
Platforma colectare deseuri			5,25	0,13
Zona verde amenajata			1004,27	25,11
Suprafata totala teren	4000,00	100,00	4000,00	100,00

**LEGENDA:**

- Hotel propus (D+P+8E)
- Cladiri existente in zona
- Circulatii carosabile propuse
- Circulatii pietonale propuse
- Terase propuse
- Parcaje propuse
- Spatii verzi amenajate propuse
- Platforma colectare deseuri propusa
- Loturi proprietate privata existente in zona
- Circulatii carosabile existente
- Circulatii pietonale existente
- Zone verzi adiacente drumului existente
- Limita de proprietate
- Limita parcelei studiate
- Accese auto propuse in demisol si incinta
- Accese in imobil propus
- Sensul de circulatie propus in interiorul incintei

POT<sub>propus</sub> = 32,12%  
 CUT<sub>propus</sub> = 1,91

Ac=1284,64m<sup>2</sup> (parter)  
 Ad=7626,71m<sup>2</sup>

S<sub>parcarea</sub> = 4000,00 m<sup>2</sup>  
 S<sub>platforma, parcaje</sub> = 1711,09 m<sup>2</sup>  
 S<sub>zone verzi</sub> = 1004,27 m<sup>2</sup>

CF. nr. 67475  
 Nr. top al parcelei:  
 4941/1/1/1/1-4841/1/1/1/8/1/1/2

**S.C. GEOMETRICA S.R.L.**  
 Str. Gh. Sincai, nr. 2-6, ap. 4, ARAD 310084  
 tel./fax: 0257 / 211400; 0722 / 247559  
 www.geometrica.ro; office@geometrica.ro

creat cu o versiune Allplan 2005 a Nemetschek A.G. proiectant general: S.C. GEOMETRICA S.R.L.

SEF PROIECT	Arh. BALOG N.	SCARA:	1:500
PROIECTAT	Arh. DINULESCU-I. S.		
REDACTAT	Arh. DINULESCU-I. S.		ianuarie 2008

Proiect: <b>HOTEL D+P+8E</b>	NR. PROIECT
Adresa constr.: str. Calea A. Vlaicu, nr.FN, Arad, jud. Arad	19/2008
Beneficiar: SC Mr. Fab SRL	FAZA: P.U.Z
Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	NR. PLANSA 03A