

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect
Nr. 53 din 21.02.08

AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu Construire Hotel in regim de inaltime P+3Etaje , amplasat in Arad, Zona Industrială Vest ,jud.Arad ,inscris in C.F. nr. 69019 Arad nr.top.parcela 4941/1/1/1-4941/1/1/8/1/2/2, beneficiar S.C.MCM ROMANIA S.R.L. proiect nr.11/2007, elaborat de SC Arhitectural Confort S.R.L. , arh .R.U.R.Ioan Florian Dobre

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. ad.4575 din 21 02 2008;
 - raportul nr.ad.4575 din 06 02 2008 al Arhitectului Șef - Serviciul construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „**Construire Hotel P+ 3Etaje** „,amplasat in Arad ,zona Industrială Vest, înscris in C.F. nr.69019 Arad nr.top.parcela 4941/1/1/1-4941/1/1/8/1/2/2, beneficiar S.C.MCM ROMANIA S.R.L. proiect nr.11/2007 elaborat de SC Arhitectural Confort S.R.L. Arad , arhitect R.U.R. Dobre Ioan,
 - 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 G.M. 009 – 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 Detaliu – **Construire Hotel P+3 Etaje, amplasat, în Arad, zona Industrială Vest, jud.Arad**, elaborat de S.C. Arhitectural Confort S.R.L., proiect nr.11 /2007, arhitect R.U.R.Ioan Florian Dobre conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar S.C.MCM ROMANIA S.R.L. și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
A R A D
Nr.ad.4575/Ao/ 21.02 2008

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire Hotel în regim de înălțime P +3 Etaje”, amplasat în Arad, Zona Industrială Vest, jud.Arad, înscris în C.F. nr.69019 Arad nr.top.parcela 4941/1/1/1-4941/1/1/8/1/2/2, beneficiar S.C.MCM ROMANIA SRL proiect nr.11/2007 elaborat de SC Arhitectural Confort S.R.L. Arad, arhitect R.U.R. Ioan Florian Dobre,

Având în vedere că au fost îndeplinite toate condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr.327/20 februarie 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 Detaliu „**Construire Hotel în regim de înălțime P+3 Etaje**”, amplasat în Arad, Zona Industrială Vest, jud.Arad, beneficiar S.C.MCM ROMANIA S.R.L.

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 • pma@primariaarad.ro •

ARHITECT ȘEF

Nr.ad.4575 din 06.02.2008

RAPORT

Denumire proiect : **P.U.D. CONSTRUIRE HOTEL P+3 ETAJE**

Adresa : **ARAD,ZONA INDUSTRIALA VEST ,JUD.ARAD**

Beneficiar: **S.C. MCM ROMANIA S.R.L.**

Proiect nr.: **11/2007**

Elaborat: **SC ARHITECTURAL CONFORT SRL**

Prezenta documentație este întocmită în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.327/ din 20.02.2007 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 Detaliu indicativ GM 009-2000.

Terenul este amplasat în zona Industrială Vest fiind înscris în C.F. nr.69019 Arad nr.top.parcela 4941/1/1/1-4941/1/1/8/1/2/2.

Beneficiarul dorește să construiască un Hotel în regim de înălțime P+3 Etaje la drumul de centură nord-vest. Construcția propusă va avea la parter următoarele funcțiuni : hol ,recepție, bucatarie , spații adiacente bucătăriei, salon mic dejun , casa de scara , grupuri sanitare.

La nivelul 1 și 2 se vor amenaja un număr de 32 de camere (câte 16 camere pe nivel) având fiecare grup sanitar propriu , coridor de acces și un oficiu.

La etajul 3 se va amplasa o sală de sedințe, grupuri sanitare, oficiu și parțial o terasă circulabilă. Construcția propusă va fi amplasată la o distanță de 27,70 m față de drumul de centură nord vest al municipiului.

Pentru incinta s-au propus coeficienții maximi după cum urmează

P.O.T. max propus = 40 %

C.U.T. max propus = 1,25

Realizarea acestui obiectiv va duce la diversificarea funcțiilor din zona industrială Nord-Vest oferind servicii complementare atât noii autogari aflate în execuție , cât și platformelor industriale , aflate în imediată

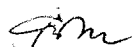
vecinatate prin potentialul de care dispune (locuri de cazare, sala de conferinte , etc).

Față de cele de mai sus :

PROPUNEM :

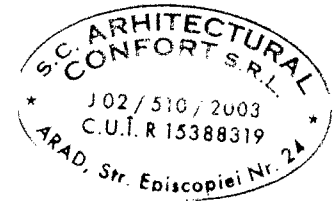
Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu construire „Hotel P+3 Etaje „amplasat in zona Industrială Vest a municipiului Arad, beneficiar S.C. MCM CONSTRUCT S.R.L., proiect nr.11/2007 elaborat de SC ARHITECTURAL CONFORT SRL, specialist cu drept de semnatura R.U.R -arh. Ioan Florian Dobre care îndeplinește prevederile Legislației în vigoare.

Arhitect șef
Ing.Carmen Balazs



Șef serviciu
Ing. Mirela Szasz





MEMORIU JUSTIFICATIV

1.1. Introducere

Date de recunoastere a investitiei

Denumire proiect	Hotel P + 3 etaje
Beneficiar	S.C. M.C.M. Romania S.R.L.
Adresa lucrarii	Zona Industriala Vest - Arad
Faza	P.U.D.
Proiectant	S.C. Arhitectural Confort S.R.L.
Nr. proiect	11/2007

1.2. Obiectul lucrarii

Prezenta lucrare a fost elaborata la comanda beneficiarului S.C. M.C.M. Romania S.R.L., care solicita proiectantului intocmirea in Faza P.U.D., ca faza preliminara necesara trecerii la elaborarea documentatiei tehnico - economice, in baza caruia proprietarul sa solicite **AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE**, pentru realizarea investitiei : hotel P + 3 etaje, situat in intravilanul municipiului Arad, Zona Industriala Vest, in conformitate cu certificatul de urbanism nr. 327 din 20.02.2007, eliberat de Primaria Municipiului Arad.

De asemenea are ca obiect:

- dimensionarea functiunii, respectiv configuratia arhitecturala a cladirii
- integrarea in fondul construit existent
- circulatia juridica a terenurilor
- echiparea cu utilitati edilitare

2. Incadrarea in zona

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

Amplasamentul constructiei propuse, avand o suprafata de 2450,00 mp este situat in Zona Industriala nord - vest a municipiului Arad, vis a vis de Leoni Wiring Systems Arad S.R.L. si corespunde parcelei cu nr. top 4941/1/1/1-4941/1/1/1/8/1/2/2. Zona in care se va dezvolta investitia face parte din UTR 70 si UTR 71 conform P.U.G. - ului Municipiului Arad aprobat prin HCLM in 1997 si este o zona industriala



2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

In concordanta cu intentiile beneficiarului, prezentul proiect propune o valorificare superioara a potentialului terenului, prin rezolvarea pe amplasament a unei unitati de cazare, aferenta zonei de dezvoltare industriala ce are ca front stradal centura de nord - vest a orasului.

3. Situatia existenta

Terenul pe care se va dezvolta investitia beneficiarului se gaseste amplasat in Zona Industriala nord - vest vis avis de Leoni Wirings System Arad S.R.L. pe drumul de centura nord - vest, drum din care se face si accesul pe parcela.

Terenul are o suprafata de 2450,00 mp avand urmatoarele dimensiuni:

- la nord - front stradal de 41,07 ml;
- la sud - 41,06 ml;
- la vest - 59,74 ml;
- la est - 59,60 ml.

Din punct de vedere al vecinatatilor terenul se invecineaza la vest, sud si est cu terenuri proprietate privata, iar la nord cu drumul de centura EGP Arad - Nadlac

In zona studiata nu exista constructii executate, terenurile fiind intravilane virane

3.1. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistice

Zona in care se va amplasa viitoarea constructie se gaseste in Zona Industriala Nord - Vest.

3.2. Destinatia cladirilor

Avand in vedere caracterul zonei, destinatia constructiilor este de productie nepoluanta si parc expozitional

3.3. Tipul de proprietate asupra terenurilor

Zona in cauza cuprinde terenuri proprietate privata pe care s-a dezvoltat zona industriala nord vest a municipiului.

3.4. Concluziile studiului geotehnic

Acest studiu geotehnic urmareste stabilirea posibilitatii de fundare pe terenul existent, precum si a conditiilor generale de realizare a fundatiilor viitoarei constructii.

Din punct de vedere geomorfologic, zona studiata se incadreaza in Campia Muresului, care incepe de la Muntii Zarandului si zona vistica a dealurilor Lipovei, desfasurandu-se pe un front de cca. 60,0 km, intre raurile Crisul Alb la nord si Bega la sud. Aceasta unitate este cea mai intinsa dintre subdiviziunile Campiei Tisei.

Campia Muresului prezinta in aceasta parte, largi orizonturi plane, fara zone depresionare semnificative; eventualele portiuni cu cote mai coborate (de 1,0 - 1,5 m) datorandu-se unor foste meandre ale raului Mures, care ulterior au fost rambleiate.

Terenul din amplasament se prezinta relativ plan orizontal, cu denivelari ne semnificative de ordinul a 0,20 - 0,50 m, avand stabilitatea generala asigurata.

Geologic, zona apartine Bazinului Pannonic, coloana litologica a acestui areal cuprinzand un etaj inferior afectat tehtonice si o cuvertura posttehtonice. La alcatuirea geologica a etajului inferior - presenonian, participa, in baza, formatiuni cristalofiliene, mezo - si epizonale, proterozoic superioare, reprezentate prin micasisturi, sisturi sericito-cloritoase, sisturi cuarzo-cloritoase si sisturisericito-talcoase. La partea superioara, aceste formatiuni prezinta o zona alterata de grosimi variabile, cuprinsa in general, intre 50 - 100 m. Uneori, rocile metamorfice de fundament sunt strabatute de roci eruptive: granite (Santana, Turnu, Varias, etc.), dacite (Pancota), bazalte (lanova), diabaze (Bencec, Giarmata, etc.).

Peste formatiunile cristalofiliene se dispun formatiuni permiane si mezozoice. Acestea sunt reprezentate prin gresii silicioase verzi/rosii si conglomerate cu intercalatii de argile (Permian), conglomerate si gresii quartice roscate, sisturi argiloase-nisipoase rosii si verzi, calcare stratificate, negre bituminoase, dolomitice, calcare pseudooolitice cenusii cu intercalatii locale de sisturi locale de sisturi argiloase (Triasic), argile gazoase si gresii quartice, marnocalcare cu intercalatii de sisturi argilo-marnoase, marne pseudo-oolitice (Jurasic). Formatunile cretacice inferioare din Padurea Craiului se continua spre vest, pe sub cuvertura sedimentara senonian-neogena din fundamentul Depresiunii Pannonice, si dispun transgresiv peste Jurasic, ocupand aprox. acelesi suprafete ca si formatiunile Jurasice pe care le depasesc , in sa, ca extindere. Sedimentarea Cretacicului Inferior incepe cu calcare lacustre negre sau cenusii, dupa cum urmeaza calcare stratificate in bancuri groase, marnocalcare in alternanta cu calcare bioclastice, apoi calcare cenusii masive , iar, in final gresii glauconitice, sisturi marno-argiloase, gresii grosiere, microconglomerate, calcare, sisturi argiloase si gresii fine argiloase.

Cuvertura posttectonica incepe cu formatiunile senoniene , dispuse transgresiv si discordant peste depozite mezozoice mai vechi sau direct peste cristalin, Depozitele senoniene sunt de o mare diversitate faciala, fiind reprezentate prin : conglomerate , calacare, calcare grezoase, gresii calcaroase, sisturi argiloase cu strate de carbuni, dupa care urmeaza gresii feruginoase, gresii marnoase si microconglomerate. La sfarsitului Senonianului, regiunea a fost exondata, ciclul de sedimentare reluandu-se cu formatiunile neogene, bine dezvoltate si dispuse transgresiv si discordant peste formatiunile mai vechi.

Depozitele senoniene sunt de o mare diversitate faciala, fiind reprezentate prin : conglomerate , calacare, calcare grezoase, gresii calcaroase, sisturi argiloase cu strate de carbuni, dupa care urmeaza gresii feruginoase, gresii marnoase si microconglomerate. La sfarsitului Senonianului, regiunea a fost exondata, ciclul de sedimentare reluandu-se cu formatiunile neogene, bine dezvoltate si dispuse transgresiv si discordant peste formatiunile mai vechi.

In final, depozitele cuaternare , cele care constituie, efectiv, in cele mai multe cazuri in aceasta regiune, terenuri de fundare, au o raspandire foarte mare in regiune. Ele sunt reprezentate, in general, prin trei tipuri genetice de formatiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi si noi ale raurilor care strabat regiunea si intra in constitutia teraselor si luncile acestora;
- gravitationale - reprezentate prin alunecari de teren si deluvii de panta, ce se dezvoltă in zona de "rama" a depresiunii;
- cu geneza mixta (eoliana , deluvial-poluviala) - reprezentate prin argile cu concretioni fero-manganoase si depozite de piemont.

In cazul e fata, cu ocazia lucrarilor de teren efectuate pe amplasament, au fost identificate depozite aluvionare vechi ale raului Mures. Dat fiind stratificatia inclinata si incrucisata caracteristica sistemului fluviatil (in care s-au acumulat depozitele strabatute prin foraj), succesiunea stratigrafica intalnita in astfel de depozite poate varia pe distante foarte mici.

Avand in vedere caracteristicile pamanturilor din cuprinsul zonei active de fundare, caracteristicile constructive si functionale ale constructiei propuse, precum si particularitatilor enuntate anterior, recomandam fundarea directa a obiectivului propus, cu respectarea urmatoarelor conditii:

~ Stratul apt pentru fundarea directa va fi nisip cu pietris cafeniu , uneri cu liant, respectiv nisip grisier cafeniu cu pietris in masa (zona F2), aceasta fiind caracterizata de o capacitate portanta buna si de stabilitate generala asigurata.

~ Adancimea minima de fundare in aceste conditii va fi de 1,6 m fata de nivelul terenului actual. Ca adancime optima de fundare recomandam : 1,6 m. Aceasta adancime va fi definitivata de catre proiectantul de rezistenta, in functie de caracteristicile functionale si constructive propuse. Daca va fi necesar sa se opteze pentru adancimi de fundare mai mari, va fi contactat si geotehnicianul. De asemenea, adancimea de fundare va fi adaptata la terenul de fundare, dupa executia sapaturilor pentru fundatii, in functie de conditiile concrete de stratificatie.

~ In calculul terenului de fundare, pentru gruparea fundamentala de incarcari (conform STAS 3300/2 - 85, anexa B) , se recomanda adoptarea unei presiuni conventionale de baza $P_{conv} = 300$ kPa, valabila pentru o latime a talpii fundatiei $B = 1$ m, si o adancime de fundare fata de nivelul terenului $D_f = 1,6$ m. Pentru a obtine presiunea conventionala de calcul, se vor aplica corectiile de latime si adancime (vezi STAS 3300/2 - 85, anexa B, pct. B2), folosind coeficientii $K_1 = 0,1$ respectiv $K_2 = 2,5$.

~ De exemplu, pentru o adancime de fundare $D_f = 1,6$ m si o latime a fundatiei $B = 1,5$ m obtinem $P_{conv} = 260$ kPa.

~Pentru calculul terenului de fundare la starea limita de deformatie si la starea limita de capacitate portanta.

~ Fundarea platformelor se va putea realiza direct, la adancimile ce vor rezulta din dimensionarea terasamentelor, cu respectarea normativelor in vigoare privind eliminarea umpluturilor si stabilizarea stratului de baza. Stratul de fundare va fi constituit din argila prafoasa cafeniu cu intercalatii nisipoase, plasticvartoasa respectiv argila prafoasa nisipoasa.

~ Recomandam ca la executia patului de balast al drumurilor si platformelor , grosimea minima sa fie de 0,5 m , in acest fel putand fi asigurata adancimea maxima de inghet $h = 0,70 - 0,80$ m fata de nivelul cotei finite a drumului sau platformei.

3.5. Accidente de teren
Nu este cazul - terenul este plat.

3.6. Adancimea apei freatic

La data executarii lucrarilor de teren , apa subterana a fost intalnita, in foraje, la adancimea de 1,9 - 2,0 m fata de cotele terenului natural. In general, apa subterana a fost interceptata la mica adancime, dupa patrunderea in orizontul nisipos. Mentionam ca nivelul apei subterane poate prezenta variatii in functie de volumul precipitatiilor din zona si apreciem o posibila ridicare a acestuia in perioadele cu precipitatii abundente la 1,6 m. Pentru evitarea aparirii apei in sapaturile pentru fundatii se vor evita perioadele cu precipitatii abundente, precum si coborarea cotei sapaturilor sub adancimea de 1,6 m.

3.7. Parametrii seismici caracteristici zonei

Conform zonarii seismice dupa Normativul P100 - 92, amplasamentul se incadreaza in zona de " D " , cu o perioada de colt $T_c = 1,0$ sec. si un coeficient seismic $K_s = 0,16$. Adancimea de inghet - dezghet este de 0,70 - 0,80 m (conform STAS 6054-85).

3.8. Analiza fondului construit

Avand in vedere caracterul zonei constructiile sunt in mare parte executate pe structuri metalice si inchideri cu panouri din tabla cu termoizolatie avand regimul de inaltime parter inalt, respectiv parter plus un etaj.

3.9. Echiparea existenta

In zona (Camera de Comert) se gasesc retele de alimentare cu apa potabila , canalizare menajera, gaz, retele electrice.

4. Reglementari

4.1. Obiective noi solicitate prin tema - program

In conformitate cu tema - program se solicita construirea unui hotel in regim de inaltime P + 3 etaje.

Constructia propusa va avea la nivel de parter dimensiunile in plan de 32,50 24,50, iar la nivelele 1,2 si 3 de 15,00 32,50, avand urmatoarele suprafete:

- Sc la nivel de parter = 810,00 mp;
- Scd = 2272,50 mp.

La nivelul parterului , care este evazat fata de etajele superioare constructia va avea urmatoarele functiuni: hol receptie, bucatarie, spatii adiacente bucatariei, salon mic dejun, casa de scara, grupuri sanitare.

La nivelul 1 si 2 se vor amenaja un numar de 32 de camere (cate 16 camere pe nivel) avand fiecare grup sanitar propriu, coridor de acces si un oficiu.

La etajul 3 se va amplasa o sala de sedinte, grupuri sanitare, oficiu si partial o terasa circulabila.4.3. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivului

Constructia propusa va fi amplasata la o distanta de 27,70 ml fata de drumul de centura nord - vest al municipiului, la 5,00 ml fata de proprietatea din stanga a parcelei, 3,56 ml fata de proprietatea din partea dreapta a parcelei si 7,50 ml fata de proprietatea din spatele parcelei.

Accesul pe parcela se va face din drumul de centura existent (E 68). Amplasarea constructiei va da posibilitatea interventiei mijloacelor de stingere a incendiilor pe cele patru laturi ale acesteia.

4.6. Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale

Solutia de amplasare aleasa a obiectivului creeaza posibilitatea de realizare a unui numar de 27 locuri de parcare auto in imediata zona de acces pe proprietate, respectiv trei locuri de parcare pentru masinile utilitare in zona posterioara a constructiei. Se vor amplasa obiecte de semnalizare in zona de acces din E 68. Se vor amenaja zone verzi respectiv plantate spre proprietatile invecinate.

4.9. Solutii pentru reabilitarea economica si diminuarea poluarii

Funciunea cladirii nu ridica probleme de poluare a mediului.

4.13. Lucrari necesare de sistematizare verticala

Terenul pe care se realizeaza investitia este un teren relativ plan cu denivelari nesemnificative de ordinul a 0,20 - 0,50 m , avand stabilitatea general asigurata.

4.14. Obiectivul propus se va amplasa la o distanta de 27,70 ml fata de limita de proprietate, respectiv 32,70 ml fata de aliniamentul soselei de centura nord - vest. Regimul de inaltime propus va fi de P + 3 etaje.

4.16. Asigurarea utilitatilor

~ Alimentarea cu apa

Pentru alimentarea cu apa a incintei se va efectua, de la reseaua de apa existenta in zona Camerei de Comert, o conducta de apa din polietilena, Dn. 110 mm, pana in fata amplasamentului, unde , pe conducta de apa se va monta un hidrant subteran de incendiu, Dn. 65 mm.

Bransamentul de apa al cladirii se va executa din teava de polietilena de inalta densitate PE HD 100 Dn. 32 mm. Caminul de apometru se va amplasa in incinta si va cuprinde contorul de apa incadrat de doi robineti de inchidere, si un filtru de apa.

Apa calda menajera necesara se va produce local prin boiler electric

~ Canalizare

Pentru evacuarea apelor uzate menajere si a apelor pluviale din incinta, se vor executa , pana in zona Camerei de Comert, doua conducte de canalizare Dn. 250 si respectiv 300 mm, (diametrele minime admise de normative), racordate la canalele existente.

Racordul de canalizare menajera al cladirii si racordul de canalizare din incinta se vor executa din tuburi de PVC pentru canalizari exterioare Dn. 200 mm, pe care se vor executa camine de vizitare din tuburi de beton cu mufa pe radier din beton monolit. Pe racordul de canalizare pluviala se va executa separator de nisip si separator de produse petroliere, inainte de evacuarea in canalizarea exterioara.

~ Gaze

In prezent, in zina, exista o retea de distributie de gaze de sonda de DN 10" de medie presiune, amplasata paralel cu DN 7, la 46 m de axul drumului.

~ Alimentare cu energie electrica

In zona trece cablul electric aerian fixat pe stalpi din beton, LEA de 20 kw paralel cu drumul Arad - Pecica .

~ Salubritate

Pentru asigurarea evacuarii deseurilor si curateniei in cadrul incintei se vor instala pubele pentru colectarea deseurilor menajere. Beneficiarul va incheia contract cu una din firmele de salubritate pentru asigurarea evacuarii acestor deseuri. Vor fi respectate Normele de igiena privind modul de viata al populatiei si Normelor de protectie a muncii in vigoare.

4.17. Bilant teritorial

A. Suprafata zonei studiate	6750,00 mp
din care:	
- supr. constr. propus	810,00 mp
- supr. drum existent	730,00 mp
- supr. drum si platf. propusa	1350,00 mp
- supr. zone verzi propuse	315,00 mp
- supr. teren agricol	3545,00 mp
B. Suprafata incinta	2450,00 mp
din care:	
- supr. constr. propusa	810,00 mp
- supr. constr. desfasurata propusa	2272,50 mp
- supr. parcar propuse	340,00 mp
- supr. drum si platf. propuse	1010,00 mp
- supr. zone verzi propusa	290,00 mp

POT existent = 0,00 %
POT min. propus = 34 %
POT max. propus = 40 %

CUT existent = 0,00
CUT min. propus = 0,95
CUT max. propus = 1,25

5. Concluzii

Realizarea acestui obiectiv va duce la diversificarea functiunilor din zona Industrială nord - vest oferind servicii complementare atat noii autogari aflate in executie, cat si platformelor industriale , respectiv Camerei de Comerț aflate in imediata vecinatate prin potentialul de care va dispune (locuri de cazare, sala de conferinte, etc.). Prezenta documentatie s-a intocmit conform prevederilor cuprinse in urmatoarele acte normative in vigoare:

Legea nr. 50 / 1991 republicata cu modificari

Legea nr. 125 / 1996

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 P.U.D. investitorul , pe baza certificatului de urbanism emis de Primaria Municipiului Arad, va trece la fazele P.T. - D.E. de proiectare.

Toate categoriile de lucrari vor fi in sarcina investitorului S.C. MCM Romania S.R.L.

Intocmit
arh. Dobre Ioan

