

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2007

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ Schimbarea regimului de înălțime” Arad, strada M.Eminescu nr.17 beneficiar SC INTERNAȚIONAL ELISA CONSULTING S.A., proiect nr. 15/2007 elaborat de SC STUDIO M SRL.

Consiliul local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 11035 din _____ 2007 ;

-raportul nr. ad. 11035 din _____ 2007 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru - Schimbarea regimului de înălțime -Arad.,strada M.Eminescu nr.17, proiect nr.15/2007 elaborat de SC STUDIO M SRL SRL ;

-Avizele Comisiilor de specialitate ;

-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.(2) lit.”c” și alin. (5)lit „c” și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, adoptă prezenta :

H O T Ă R Ă R E :

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic De Detaliu –Schimbarea regimului de înălțime – Arad, strada M.Eminescu nr.17, elaborat de SC STUDIO M SRL,proiect nr.15/2007 conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Ar.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar , SC INTERNAȚIONAL ELISA CONSULTING S.A. și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PMA-S1-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
A R A D
Nr. ad. 11035 /Ao/ _____ 2007-

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ Schimbarea regimului de înălțime „ Arad, strada M. Eminescu nr.17, beneficiar SC INTERNAȚIONAL ELISA CONSULTING S.A. , proiect nr.15/2007 elaborat de SC STUDIO M SRL.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 3424/2006 au fost îndeplinite cât și a faptului că, prin amenajarea propusă se mărește gradul de confort cât și numărul spațiilor de locuit , consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „ Schimbarea regimului de înălțime „ Arad, strada M. Eminescu nr,17 , beneficiar SC INTERNAȚIONAL ELISA CONSULTING S.A. , cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

PRIMAR

Ing. Gheorghe Falcă



Societatea Română pentru
Asigurarea Calității



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel +40-57-281.850 • fax +40-57-253.84

• www.primariaarad.ro • pma@primariaarad.ro •



The International
Certification Network

ARHITECT SEF

Nr. 11035 / Ao/ _____ 2007

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ Schimbarea regimului de înălțime „ Arad strada M.Eminescu nr.17, beneficiar SC INTERNAȚIONAL ELISA CONSULTING S.A. .

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarilor și a Certificatul de urbanism nr. 3424/2006 emis de Primăria municipiului Arad .

Terenul se află în UTR nr. 1 conform Planului Urbanistic General Arad (proiect nr. 25000 elaborat de SC PROIECT ARAD S.A.), teren situat în intravilanul municipiului Arad , pe strada M. Eminescu nr.17 .

În perimetrul zonei studiate se vrea mansardarea corpului de clădire de la frontul stradal în podul existent și etajarea la corpurile din curte în vederea ridicării gradului de confort și suplimentarea spațiului de locuit .

Față de cele de mai sus :

P R O P U N E M :

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „ Schimbarea regimului de înălțime „ Arad, strada M. Eminescu nr,17 , proiect nr.15/2007 elaborat de SC STUDIO M SRL , beneficiar SC INTERNAȚIONAL ELISA CONSULTING S.A. , care îndeplinește prevederile legislației în vigoare, precum și ale Regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

ARHITECT ȘEF
Ing. Irina Șterțl

ȘEF SERVICIU
Ing. Mirela Szasz

SC STUDIO M SRL
Pta. Sporturilor, Nr. 8, Bl. 23,Ap.38
tel. 0742/692511
cui. 1862179 j02/784/2006

BENEFICIAR:
S.C. INTERNATIONAL ELISA CONSULTING S.A.
P.U.D.SCHIMBAREA REGIMULUI DE INALTIME

Beneficiar:

**SC INTERNATIONAL ELISA
CONSULTING S.A.
STR. VASILE MILEA, NR.19, AP.3**

FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr.:

15/2007

Faza: STUDIU

P.U.D.

Contract nr.:

18/2007

Denumire proiect:

**SCHIMBAREA REGIMULUI DE INALTIME
Str. M Eminescu, nr. 17, mun Arad, jud. Arad**

Conținut volum I:

**Plan Urbanistic de Detaliu:
parte scrisa (MEMORIU GENERAL) si
parte desenata**

Conținut volum II:

Avize si Acorduri

SC STUDIO M SRL
Pta. Sporturilor, Nr. 8, Bl. 23,Ap.38
tel. 0742/692511
cui. 1862179 j02/784/2006

BENEFICIAR:
S.C. INTERNATIONAL ELISA CONSULTING S.A.
P.U.D.SCHIMBAREA REGIMULUI DE INALTIME

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

1. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI :

Șef proiect: Arh. MIRCEA BATCU

Proiectant: Arh. MIRCEA BATCU

Arh.Stag. MIRCEA SOIMA

BENEFICIAR SC S.C. INTERNATIONAL ELISA
CONSULTING S.A.

Redactat: Arh.Stag. MIRCEA SOIMA

Șef proiect specialitate urbanism: Arh. MIRCEA BATCU

2. COLECTIV DE ELABORARE :

Urbanism , organizarea teritoriului Arh. MIRCEA BATCU
Arh.Stag. MIRCEA SOIMA

Expertiza: **S.C. CONSTANTIN PROEX S.R.L.**
Ing. ADOMNICA CONSTANTIN

Studiu geologic: s.c. ATELIER A s.r.l.
ing. COTOR ILIE

3. EDITARE :

Tehnoredactare: Arh.Stag. MIRCEA SOIMA

Întocmit:
arh. stag. Mircea SOIMA

BORDEROU DE VOLUME

- 1) PLAN URBANISTIC DE DETALIU :
SCHIMBAREA REGIMULUI DE INALTIME
Str. M Eminescu, nr. 17, mun Arad, jud. Arad
- parte scrisa : MEMORIU GENERAL si
 - parte desenata (CF. borderou)

- 2) AVIZE si ACORDURI

Întocmit:
arh. stag. Mircea SOIMA

BORDEROU-uri

1: MEMORIU GENERAL si

➤ PIESE SCRISE

SCHIMBAREA REGIMULUI DE INALTIME

Str. M Eminescu, nr. 17, mun Arad, jud. Arad

- I. FOAIE DE CAPĂT
- II. FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI
- III. BORDEROU DE VOLUME
- IV. BORDEROU 1: PIESE SCRISE SI PIESE DESENATE
- V. BORDEROU 2: AVIZE SI ACORDURI
- VI. MEMORIU GERAL DE PREZENTARE P.U.D.
 1. INTRODUCERE
 - 1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI
 - 1.2 OBIECTUL STUDIULUI
 2. DOCUMENTATII-REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE
 3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE
 - 3.1.ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT
 - 3.2.AMPLASAMENTUL
 - 3.3.STUDIUL GEOTEHNIC
 - 3.4.CAILE DE COMUNICATIE RUTIERA
 - 3.5.CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC
 - 3.6.ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA
 4. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICA SI REGLEMENTARI
 - 4.1.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA
 - 4.2.ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA
 - 4.3. REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI
 - 5.OBSERVATII SI CONCLUZII

➤ PIESE DESENATE

PLANSA 0- RIDICARE TOPOGRAFICA vizata de OJGCJArad,sc.1:1000.....	01to
PLANSA 1- SITUATIA EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI SC. 1:1000.....	01S
PLANSA 2- REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE SC.1:1000.....	02S
PLANSA 3-. REGLEMENTARI TEHNICO-EDILITARE SC.1:1000.....	03S
PLANSA 4-. PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC.1:1000.....	04S

Întocmit:

arh. stag. Mircea SOIMA

SCHIMBAREA REGIMULUI DE INALTIME

Str. M Eminescu, nr. 17, mun Arad, jud. Arad

VOLUMUL 2: AVIZE SI ACORDURI

1. CERTIFICAT DE URBANISM NR.3424 DIN 21.12.2006
2. EXTRAS DE CARTE FUNCIARA 66571, TOP 1029/III
3. ACORDUL DIRECTIA PENTRU CULTURA, CULTE SI PATRIMONIU NATIONAL JUDETEAN ARAD

Întocmit:

arh. stag. Mircea SOIMA

VOLUMUL 1:

MEMORIU GENERAL DE PREZENTARE

P.U.D.

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- Denumirea lucrării: **SCHIMBAREA REGIMULUI DE INALTIME**
Str. M Eminescu, nr. 17, mun Arad, jud. Arad
- Beneficiar: **S.C. INTERNATIONAL ELISA CONSULTING S.A.**
- Proiectant general: **S.C. STUDIO M S.R.L.**
- Data elaborării P.U.D.: **IANUARIE 2007;**

1.2 OBIECTUL STUDIULUI

Solicitari ale temei program

Prezenta documentatie de urbanism s-a intocmit la comanda **S.C. INTERNATIONAL ELISA CONSULTING S.A.**, in vederea **SCHIMBARIII REGIMULUI DE INALTIME - Str. M Eminescu, nr. 17, mun Arad, jud. Arad**

Casa studiata este amplasata pe strada Mihai Eminescu, in UTR nr.1, aprobat prin P.U.G. al localitatii

Documentatia are la baza **Certificatul de Urbanism NR.3424 DIN 21.12.2006** emis de Primaria Arad.

Beneficiarul doreste ca prin tema proiectului sa refunctionalizeze podul existent, prin transformarea lui in etaj, fara a fi afectata sarpanta din fatada principala pana la coama, respectiv crearea unor apartamente noi.

Documentația P.U.D. are la bază :

- Certificatul de urbanism nr. 3424/21.12.2006 (Anexa nr. 1 in cadrul memoriului general).
- prevederile Regulamentului local aferent al PUG ARAD aprobat in CL
- Metodologia Cadru de elaborare si conținutul documentațiilor pt. P.U.D. indicativ GM 09-2000, aprobat prin Ordinul 176/N/2000 de catre M.L.P.T.L.
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism
- H.G.R. 525/1996 – Regulamentul general de urbanism
- Legea 50 rep., privind autorizarea executării lucrărilor în construcții
- RIDICAREA TOPOGRAFICA- CADASTRU edilitar pentru zona de studiu și terenuri adiacente (vizata de O.J.G.C. Arad)
- Rezultatele colaborării – PRIN AVIZELE si ACORDURILE emise de factorii interesați în teritoriu (in baza documentațiilor de cereri de avize întocmite de către proiectantul general)

Terenul propus spre studiu, în acest scop, prin TEMA este situat in strada Mihai Eminescu, in cadrul U.T.R. nr.1 (conf. PUG oras Arad),

- **Regimul juridic al terenului:** **TEREN PROPRIETATE PRIVATA**
- Imobilul este situat in intravilanul municipiului Arad

- Imobilul amplasat in ansamblul urban al municipiului Arad in conformitate cu Anexa la Ordinul nr.2314/2004 al Ministerului Culturii si Cultelor
- **Regimul economic al terenului:**
 - Actualmente curte cu constructii
 - Se solicita mansardare la frontul stradal fara modificarea structurii si modificarea regimului de inaltime in curte
- **Regimul tehnic al terenului** stabilit prin C.U.

2. DOCUMENTAȚII - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

1. **RIDICAREA TOPOGRAFICA- CADASTRU** edilitar și imobiliar pentru zona în studiu și terenuri adiacente (pus la dispozitie de catre beneficiar, **S.C. INTERNATIONAL ELISA CONSULTING S.A.**)
2. **STUDIU GEOTEHNIC** – pus la dispozitie de catre **S.C. INTERNATIONAL ELISA CONSULTING S.A.**

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

Folosința terenului

Terenul, este delimitat de:

LA NORD: Strada Mihai Eminescu

LA EST: Imobil Strada Mihai Eminescu, nr. 15

LA SUD: Imobil Strada Vasile Goldis

LA VEST: Imobil Strada Stefan Cicio Pop, nr. 17 si nr. 19 si se află în proprietatea privata.

Suprafata de teren studiată: 1374.46 mp

3.1. Analiza fondului construit existent

Pe terenul studiat se afla doua cladiri din care una are regim de inaltime P+2, iar cealalta un regim P. Imobilul este cuprins in Ansamblul urban Arad, **cod AR-II-a-B-00477** din Lista monumentelor istorice 2004, aprobata prin Ordin 2314/2004 al MCC

Adiacent cladirii studiate, in partea de nord este strada Mihai Eminescu.

3.2. Amplasament

Terenul studiat se afla in intravilanul aprobat prin P.U.G. al orasului Arad, UTR 1 delimitat de:

LA NORD: Strada Mihai Eminescu

LA EST: Imobil Strada Mihai Eminescu, nr. 15

LA SUD: Imobil Strada Vasile Goldis

LA VEST: Imobil Strada Stefan Cicio Pop, nr. 17 si nr. 19

3.3. STUDIUL GEOTEHNIC

1.2. GEOLOGIA ZONEI.

Din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile estice ale depresiunii panonice, depresiune care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline. Peste cristalin, situat la cca 1000 m adancime, stau discordant si transgresiv formatiunile sedimentare ale panonianului si cuaternarului. Aceste formatiuni, muleaza depozitele metamorfice ale fundamentului cristalin. Cuaternarul are o grosime incepand de la suprafata, de c.c.a. 250 m si este alcatuit din formatiuni lacustre si fluviatile (pleistocen si holocen) prezentand o stratificatie in suprafata de natura incrucisata, tipica formatiunilor din conurile de dejectie. Cuaternarul este constituit din pietrisuri si bolovanisuri in masa de

nisipuri cu intercalatii de argile si prafuri argiloase.

Insasi orasul Arad, este asezat pe conul de dejectie a riului Mures, care este alcatuit din pietrisuri si bolovanisuri nisipoase, separate de strate de argile si prafuri argiloase.

1.3. HIDROLOGIA ZONEI

Amplasamentului se situeaza in localitatea Arad, fiind situat la distanta medie de riul Mures, iar altemanta de strate permeabile permite ascensiunea apei subterane in functie de variatiile regimului precipitatiilor din zona, a nivelului apelor riului Mures si totodata si de cantitatile de ape pierdute din retelele subterane ce transporta aceste ape.

1.4. CONFORM MACROZONARII SEISMICE dupa Normativ P100-92, localitatea, Arad se incadreaza intr-o zona seismica de calcul notata cu "D" careia T_i corespund: $k_s=0,16$ si $T_c=1.0\text{sec}$.

1.5. ADANCIMEA de inghet-dezghet a zonei (STAS 6054-77) este de 0,80 m.

2. STRATIFICATIA TERENULUI SI CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE

Pe amplasamentului indicat s-a efectuat un foraj manual (conform planului de situatie cu amplasamentului lucrarilor de teren, anexat prezentului studiu) si sapte sondaje manuale.

Forajul F1, umplutura are grosimea de 1,60m, dupa care pina la adincimea de 3,60m, s-a interceptat un complex argilos prafos nisipos cafeniu galbui plastic consistent, iar pina in baza forajului, s-a interceptat un complex nisipos cu pietris si bolovanis cafeniu galbui saturat de indesare medie.

Sondajele S1, S4, S7, efectuate in subsolul general al imobilului, la zidurile exterioare, de la nivel teren si pina la pardoseala constituita din pamint, sint 1,70cm, zidaria peretilor, este constituita din caramida cu grosimea de 80cm, sub pardosea se continua fundatia 70cm, este constituita din caramida, are grosimea de 80cm, de la nivel teren si pina la nivel plafon sint 80cm, se continua cu zidarie din caramida cu grosimea de 80cm.

Sondajele S2, S3, S5, S6, efectuate la zidurile mediane, au pus in evidenta aceleasi caracteristici ca si la sondajele anterioare cu deosebire ca grosimea zidurilor este de 65cm.

3.APA SUBTERANA.

A fost interceptata in forajul efectuat (luna noiembrie 2005) la adincimea de 3,70m.

Variatia nivelului apei subterane este legata de cantitatile de precipitatii cazute in zona, precum si de variatia nivelului raului Mures.

Se prevede un regim maxim ascensional al apei subterane pina la adincimea de 1,70m fata de nivel teren actual.

4. CONCLUZII SI RECOMANDARI.

Stratificatia terenului de pe amplasament a fost aratata la capitolul 3 si este redada amanuntit la finele prezentului studiu pe fisele forajelor.

Din analiza rezultatelor obtinute cu lucrarile de cercetare ale terenului de fundare, se desprind urmatoarele aspecte mai importante.

Imobilul, este fundat la adincimea de 2,40m.

Conform Legii 10, Art. 18, proiectantul de specialitate va decide masurile corespunzatoare ce se vor aplica in cazul mansardarii imobilului.

Presiunea conventionala ce se va lua in calcul este $P_{conv}=220\text{KPa}$.

Inaintea turnarii betonului, terenul de fundare de pe amplasament va fi avizat de catre geotehnician.

3.4. Caile de comunicatie rutiera

Accesul carosabil in incinta imobilului se realizeaza din Str. Mihai Eminescu prin intermediul unui gang amplasat in axa de simetrie a fatadei principale.

3.5. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Imobilul se afla in intravilanul aprobat prin P.U.G. al orasului Arad, UTR 1, si se afla in zona istorica a Aradaului, el fiind cuprins in Ansamblul urban Arad, **cod AR-II-a-B-00477** din Lista monumentelor istorice 2004, aprobata prin Ordin 2314/2004 al MCC. Este o cladire de mari dimensiuni, integrata frontului stradal, cu un regim de inaltime S+P+2. Arhitectura edificiului este tipica pentru jumatatea a doua a secolului XIX inceput de secol XX. Arhitectura este in regim inchis, cu curte interioara, constructia avand in plan forma de „U”, accesul in curte facandu-se printr-un gang acoperit, carosabil si pietonal.

In spatele imobilului mai sus mentionat (in curtea acestuia) se afla un al doilea imobil in forma de „L”, cu regim de inaltime P, imobil ce ramane neschimbat.

BILANT -TERITORIAL			
Teren aferent		Existent	
		mp	%
1	cladiri de locuinte	802.79	58.41
2	pietonale	167.89	12.21
3	strazi	94.18	6.85
4	spatii verzi amenajate	309.60	22.53
TOTAL: ZONA STUDIATA		1374.46	100.00

3.6. Echiparea tehnico-edilitara

1) **CERINTA si RESTITUTIA DE APA**

Alimentare cu apa potabila

Imobilul este alimentat cu apa potabila de la reseaua orasului Arad.

Evacuarea apelor meteorice si de suprafata:

Apele meteorice din incinta sunt dirijate spre reseaua stradala de canalizare.

Canalizare menajera

Imobilul este racordat la reseaua de canalizare a orasului Arad.

2) **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA:**

Imobilul este racordat la reseaua de energie electrica a orasului Arad.

3) **TELEFONIE:**

Imobilul este racordat la reseaua de telefonie a orasului Arad.

4) **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE:**

Imobilul este racordat la reseaua de gaze naturale a orasului Arad.

5) **ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICA:**

Imobilul este racordat la reseaua de energie termica a orasului Arad.

6) **GESTIONAREA DESEURILOR**

In cadrul orasului exista serviciul public de salubritate. Baza este sortarea si reciclarea. Proprietarul va dispune de serviciul de colectare a gunoiului prin contract.

4. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ ȘI REGLEMENTĂRI

4.1. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Prin propunerea de utilizare partiala a podului existent si etajarea zonei dinspre curtea interioara, se pastreaza valoarea istorica a cladirii, accentuandu-se in acelasi timp valoarea arhitecturala si imobiliara a cladirii. Interventile mentionate vor fi gandite in concordanta cu arhitectura cladirii, cu efecte reduse asupra integritatii sale si a aspectului stradal.

BILANT - TERITORIAL					
Teren aferent		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	cladiri de locuinte	802.79	58.41	802.79	58.41
2	pietonale	167.89	12.21	167.89	12.21
3	strazi	94.18	6.85	94.18	6.85
4	spatii verzi amenajate	309.60	22.53	309.60	22.53
TOTAL: ZONA STUDIATA		1374.46	100.00	1374.46	100.00

4.2. Echiparea tehnico-edilitara

1) CERINTA si RESTITUTIA DE APA

Alimentare cu apa potabila

Imobilul este alimentat cu apa potabila de la reseaua orasului Arad.

Evacuarea apelor meteorice si de suprafata:

Apele meteorice din incinta sunt dirijate spre reseaua stradala de canalizare.

Canalizare menajera

Imobilul este racordat la reseaua de canalizare a orasului Arad.

2) ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA:

Imobilul este racordat la reseaua de energie electrica a orasului Arad.

3) TELEFONIE:

Imobilul este racordat la reseaua de telefonie a orasului Arad.

4) ALIMENTARE CU GAZE NATURALE:

Imobilul este racordat la reseaua de gaze naturale a orasului Arad.

5) ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICA:

Imobilul este racordat la reseaua de energie termica a orasului Arad.

6) GESTIONAREA DESEURILOR

In cadrul orasului exista serviciul public de salubritate. Baza este sortarea si reciclarea. Proprietarul va dispune de serviciul de colectare a gunoiului prin contract.

4.4. Regimul juridic al terenului

- Imobil situat in intravilanul Municipiului Arad – proprietate privata.

- Imobilul amplasat in ansamblul urban al municipiului Arad in conformitate cu Anexa la Ordinul nr.2314/2004 al Ministerului Culturii si Cultelor.

5.OBSERVAȚII ȘI CONCLUZII

Pentru întocmirea prezentei documentații de urbanism au fost consultate următoarele proiecte din seria urbanism și amenajarea teritoriului din colecția “Metodologii - cadru” pentru elaborarea documentațiilor de urbanism, elaborate de Institutul de cercetare, proiectare în urbanism și amenajarea teritoriului “URBANPROIECT” al M.L.P.A.T.

- Regulamentul local de urbanism aferent UTR 1
- Regulamentul GENERAL de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996;

Prezenta documentație s-a întocmit conform prevederilor cuprinse în următoarele acte normative în vigoare:

- Legea nr. 50/1991 republicată cu modificări;
- Legea nr. 125/1996;
- Legea nr. 10/1995;
- Metodologia Cadru de elaborare si continutul documentatiilor pt. P.U.D. indicativ GM 09-2000, aprobat prin Ordinul 176/N/2000 de catre M.L.P.T.L.
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanism.

Finalizarea propunerilor prin prezenta documentatie va avea un efect pozitiv la nivelul zonei respective:

- se reabiliteaza intreaga constructie
- se foloseste la maxim spatiul disponibil
- creste valoarea imobiliara a cladirii
- se incurajeaza alte astfel de interventii in zona

Din aceste considerenta sustinem aprobarea P.U.D. – ului, considerand ca aceasta propunere reprezinta corect interesele investitorului si a orasului.

Urbanism, organizarea teritoriului Arh. MIRCEA BATCU

Arh.Stag. MIRCEA SOIMA

Expertiza: **S.C. CONSTANTIN PROEX S.R.L.**

Ing. ADOMNICA CONSTANTIN

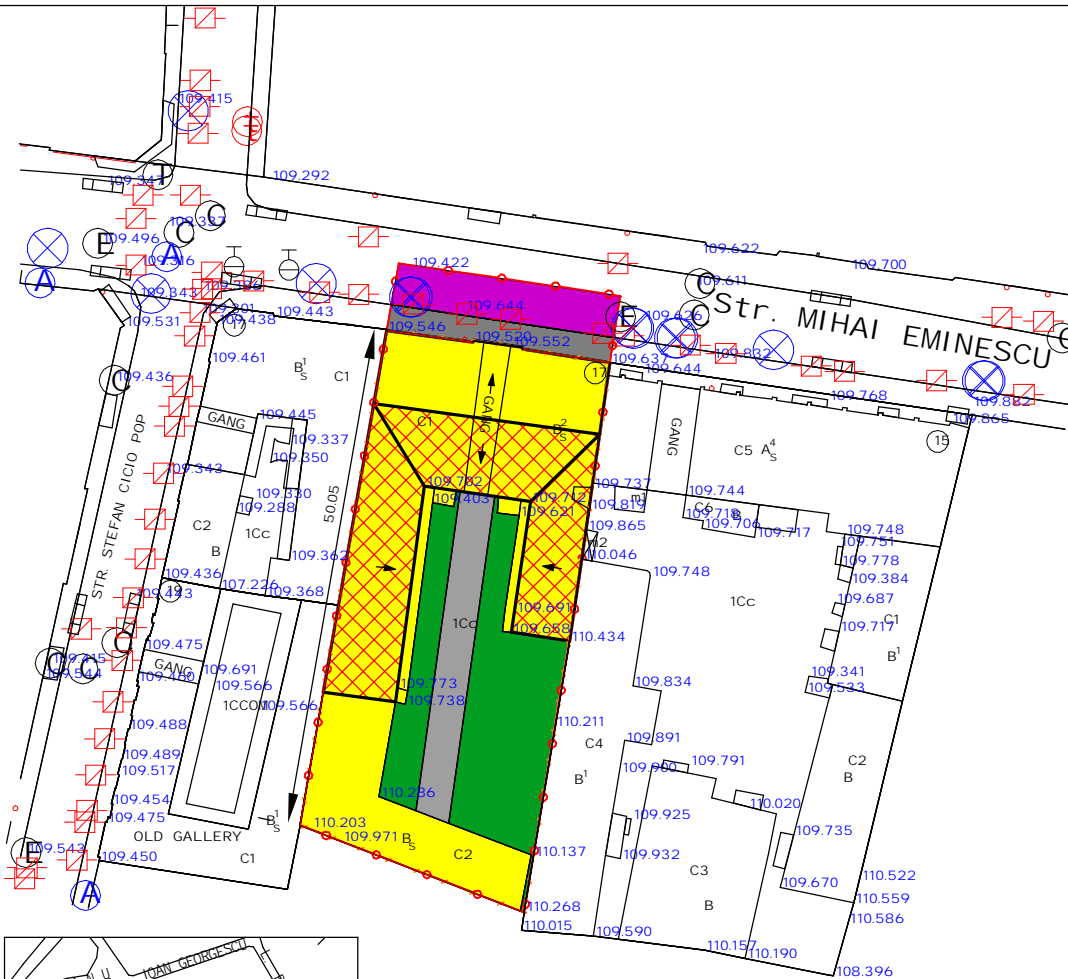
Studiu geologic: s.c. ATELIER A s.r.l.

ing. COTOR ILIE

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

02S-REGLEMENTARI URBANISTICE-SC.1:500



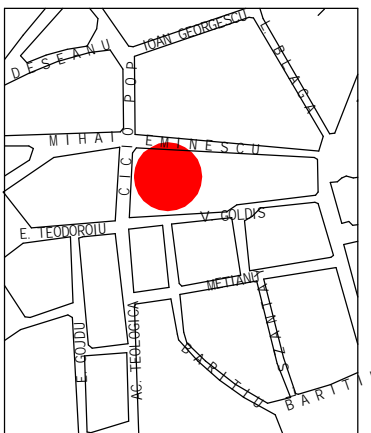
LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- CLADIRI DE LOCUINTE P+2, P
- CLADIRE PROPUISA PENTRU ETAJARE P+3
- STRADA MIHAI EMINESCU
- SPATII VERZI AMENAJATE
- PIETONALE

Ac=802.79 MP
 Adc-PROPUSA=3152,23 MP
 P.O.T.=65.59%
 C.U.T-PROPUS=2.57

BILANT - TERITORIAL					
Teren aferent	Existent		Propus		
	mp	%	mp	%	
1	cladiri de locuinte	802.79	58.41	802.79	58.41
2	pietonale	167.89	12.21	167.89	12.21
3	strazi	94.18	6.85	94.18	6.85
	spatii verzi amenajate	309.60	22.53	309.60	22.53
TOTAL: ZONA STUDIATA		1374.46	100.00	1374.46	100.00

LEGENDA
 Str. M.Eminescu, nr.17
 Suprafata conf. C.F.= 1216 mp
 Suprafata conf. M*sur*tori= 1225 mp
 Din care Supr. curti constructii= 1225 mp



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
 FARA SCARA

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
SC STUDIO M SRL Pta. Sporturilor, Nr. 8, Bl. 23, Ap.38, ARAD. tel. 0742/692511 cui.18621795 j02/784/2006				BENEFICIAR: S.C. INTERNATIONAL ELISA CONSULTING S.A.	
				SCHIMBAREA REGIMULUI DE INALTIME	
sef proiect				STR. M.EMINESCU, NR. 17, ARAD.	
proiectat				P.U.D.	
proiectat				REGLEMENTARI	
redactat				URBANISTICE	
SCARA 1:500				02S	
ianuarie 2007					