

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2007

Planului Urbanistic de Detaliu –Schimbarea regimului de înălțime ,beneficiar Vancea Ovidiu Iulian și Vancea Alexandra Maria, str.M. Kogălniceanu nr. 15 ap. 3, proiect nr.10/2007 ,elaborat de MSCad arhitectura si design .

Consiliul local al municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr.

Ad din _____ 2007 ;

-raportul nr. ad. din _____ 2007 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –Schimbarea regimului de înălțime ,beneficiar Vancea Ovidiu Iulian și Vancea Alexandra Maria ,str.M. Kogălniceanu nr. 15 ap. 3, proiect nr.10/2007 ,elaborat de MSCad arhitectura si design .

-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 Planului Urbanistic de Detaliu –Schimbarea regimului de înălțime ,beneficiar Vancea Ovidiu Iulian și Vancea Alexandra Maria ,str.M. Kogălniceanu nr. 15 ap. 3, proiect nr.10/2007 ,elaborat de MSCad arhitectura si design .

Ar.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar , 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. 61061/Ao/ _____ 2007-

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –Schimbarea regimului de înălțime ,beneficiar Vancea Ovidiu Iulian și Vancea Alexandra Maria ,str.M. Kogălniceanu nr. 15 ap. 3, proiect nr.10/2007 ,elaborat de MSCad arhitectura si design .

Având în vedere că prin documentația prezentată se reabilitează apartamentul nr. 3, se folosește la maxim spațiul disponibil, crește valoarea imobiliară a clădirii, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu schimbare regim de înălțime, beneficiar Vancea Ovidiu Iulian și Vancea Alexandra Maria proiect nr. 10/2007 elaborat de MSCad arhitectură și design .

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –Schimbare regim de înălțime ap. nr. 3 str. M. Kogălniceanu nr. 15

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –Schimbare regim de înălțime – str. M. Kogălniceanu nr. 15. ap. 3, Arad, beneficiar Vancea Ovidiu Iulian , proiect nr.10/2007, elaborat de MSCad arhitectură design.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a Certificatul de urbanism nr3461/2006, emis de Primăria municipiului Arad ;

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Arad, Metodologia cadru de elaborare și conținutul documentațiilor de urbanism indicativ GM 09-2000, aprobat prin Ordinul 176/N/2000., Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului , HGR nr. 525/1996 - Regulamentul general de urbanism ;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului local al municipiului Arad analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu – Schimbare regim de înălțime str. M Kogălniceanu nr. 15 ap. 3.

Zona studiată în prezenta documentație se află în intravilanul municipiului Arad în zona veche a orașului , str. M .Kogălniceanu nr. 15 ap. 3.

Conform Planului Urbanistic General și a prevederilor aferente UTR-ului din care face parte terenul studiat (UTR nr.7.), zona este alocată funcțiunii de locuințe (cu regim de înălțime P+1) și a funcțiunilor complementare acestora..

Terenul detaliat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu însumează o suprafață de 691 mp proprietatea privată a proprietarilor de apartamente, conform C.F. nr. 63787Arad cu nr. top.1802 / a./III. Prezenta documentație propune mansardarea apartamentului nr. 3 prin schimbarea șarpantei pentru o cât mai bună utilizare a spațiului de peste parter . Se înlocuiește acoperișul vechi cu unul nou care va avea în componența sa două ferestre de mansardă tip Velux,. Schimbarea tâmplăriei exterioare și interioare nu va afecta structura de rezistență a clădirii deoarece își păstrează dimensiunea și forma inițială. Renovarea fațadelor dinspre curte și dinspre strada secundară Hunedoarei va avea un caracter din aceeași familie arhitecturală a imobilului.

Indicatori de ocupare și utilizare a terenului :

POT : 73.86%

CUT : 0.92

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism .

Construcția se va integra în ansamblul urban existent al zonei, respectându-se calitatea în construcții , aspectul estetic – arhitectural și condițiile de amplasare .

Față de cele de mai sus :

PROPUNEM :

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –Schimbare regim de înălțime str.M. Kogălniceanu nr. 15 ap. 3,beneficiar Vancea Ovidiu Iulian și Vancea Alexandra Maria , proiect nr.10 /20067 elaborat deMSCad arhitectură să design, care îndeplinește prevederile legislației în vigoare, precum și ale Regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

ARHITECT ȘEF
Ing. Irina Șterțl

SEF SERVICIU
Ing. Mirela Szasz



arad, str.savarsin, nr.2, bl.172, ap.5
 j02/825/2007 cui21599752
 tel. 0752 268 666

Beneficiar: VANCEA OVIDIU IULIAN

SCHIMBAREA REGIMULUI DE INALTIME

ARAD STR M. KOGALNICEANU NR 15

Beneficiar:

**VANCEA OVIDIU IULIAN SI VANCEA
 ALEXANDRA MARIA
 STR. M. KOGALNICEANU, NR.15, AP.3**

FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr.:

10/2007

Faza: STUDIU

P.U.D.

Contract nr.:

10/2007

Denumire proiect:

**SCHIMBAREA REGIMULUI DE INALTIME
 Str. M Kogalniceanu, nr. 15, ap 3,
 mun Arad, jud. Arad**

Conținut volum I:

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

Conținut volum II:

Avize si Acorduri



arad, str.savarsin, nr.2, bl.172, ap.5
j02/825/2007 cui21599752
tel. 0752 268 666

Beneficiar: VANCEA OVIDIU IULIAN

SCHIMBAREA REGIMULUI DE INALTIME

ARAD STR M. KOGALNICEANU NR 15

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

1. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

Șef proiect: Arh. MIRCEA BATCU

Proiectant: Arh. MIRCEA BATCU

Stud. Arh. COSMIN MOTIU

BENEFICIAR VANCEA OVIDIU IULIAN SI
ALEXANDRA MARIA

Redactat: Stud. Arh. COSMIN MOTIU

Șef proiect specialitate urbanism: Arh. MIRCEA BATCU

2. COLECTIV DE ELABORARE:

Urbanism , organizarea teritoriului Arh. MIRCEA BATCU

Stud. Arh. COSMIN MOTIU

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

ing. TOMA ALEXANDRU

3. EDITARE:

Tehnoredactare: Stud. Arh. COSMIN MOTIU

Întocmit:
Arh. MIRCEA BATCU



arad, str.savarsin, nr.2, bl.172, ap.5
j02/825/2007 cui21599752
tel. 0752 268 666

Beneficiar: VANCEA OVIDIU IULIAN

SCHIMBAREA REGIMULUI DE INALTIME

ARAD STR M. KOGALNICEANU NR 15

BORDEROU DE VOLUME

- 1) PLAN URBANISTIC DE DETALIU :
SCHIMBAREA REGIMULUI DE INALTIME
Str. M Kogalniceanu, nr. 15, ap 3, mun Arad, jud. Arad
 - parte scrisa : MEMORIU GENERAL si
 - parte desenata (CF. borderou)

- 2) AVIZE si ACORDURI

Întocmit:
Arh. MIRCEA BATCU



arad, str.savarsin, nr.2, bl.172, ap.5
j02/825/2007 cui21599752
tel. 0752 268 666

Beneficiar: VANCEA OVIDIU IULIAN

SCHIMBAREA REGIMULUI DE INALTIME

ARAD STR M. KOGALNICEANU NR 15

BORDEROU-uri

1: MEMORIU GENERAL si

➤ PIESE SCRISE

SCHIMBAREA REGIMULUI DE INALTIME

Str. M Kogalniceanu, nr. 15, ap 3, 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.1:500.....	01to
PLANSA 1- SITUATIA EXISTENTA SC. 1:500.....	01S
PLANSA 2- REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE SC.1:500.....	02S
PLANSA 3-. REGLEMENTARI TEHNICO-EDILITARE SC.1:500.....	03S
PLANSA 4-. PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC.1:500.....	04S

Întocmit:
Arh. MIRCEA BATCU



arad, str.savarsin, nr.2, bl.172, ap.5
j02/825/2007 cui21599752
tel. 0752 268 666

Beneficiar: VANCEA OVIDIU IULIAN

SCHIMBAREA REGIMULUI DE INALTIME

ARAD STR M. KOGALNICEANU NR 15

SCHIMBAREA REGIMULUI DE INALTIME

Str. M Kogalniceanu, nr. 15, ap 3, mun Arad, jud. Arad

VOLUMUL 2: AVIZE SI ACORDURI

1. CERTIFICAT DE URBANISM NR.3461 DIN 21.12.2006
2. EXTRAS DE CARTE FUNCIARA 63787, TOP 1802/a/III

Întocmit:
Arh. MIRCEA BATCU



arad, str.savarsin, nr.2, bl.172, ap.5
j02/825/2007 cui21599752
tel. 0752 268 666

Beneficiar: VANCEA OVIDIU IULIAN

SCHIMBAREA REGIMULUI DE INALTIME

ARAD STR M. KOGALNICEANU NR 15

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 Kogalniceanu, nr. 15, ap 3, mun Arad, jud. Arad**
- Beneficiar: **VANCEA OVIDIU IULIAN SI ALEXANDRA MARIA**
- Proiectant general: **S.C. MSC arhitectura & design S.R.L.**
- Data elaborarii P.U.D.: **AUGUST 2007;**

1.2 OBIECTUL STUDIULUI

Solicitari ale temei program

Prezenta documentatie de urbanism s-a intocmit la comanda **VANCEA OVIDIU IULIAN SI ALEXANDRA MARIA**, in vederea **SCHIMBARII REGIMULUI DE INALTIME - Str. M Kogalniceanu, nr. 15, ap 3, mun Arad, jud. Arad**

Casa studiata este amplasata pe strada Mihail Kogalniceanu, in UTR nr.7, aprobat prin P.U.G. al localitatii

Documentatia are la baza **Certificatul de Urbanism NR.3461 DIN 21.12.2006** emis de Primaria Arad.

Beneficiarul doreste ca prin tema proiectului sa functionalizeze podul existent, prin transformarea lui in mansarda.

Documentația P.U.D. are la bază :

- Certificatul de urbanism nr. 3461/21.12.2006 (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 Mihail Kogalniceanu, in cadrul U.T.R. nr.7 (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 apartamentul nr 3
- **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, **VANCEA OVIDIU IULIAN SI VANCEA ALEXANDRA MARIA**)
2. **STUDIU GEOTEHNIC** – pus la dispozitie de catre **VANCEA OVIDIU IULIAN SI VANCEA ALEXANDRA MARIA**

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

Folosința terenului

Terenul, este delimitat de:

LA NORD: Strada Mihail Kogalniceanu

LA EST: Imobil Strada Mihail Kogalniceanu, nr. 13

LA SUD: Strada Hunedoarei

LA VEST: Imobil Strada Mihail Kogalniceanu nr 17.

Suprafata de teren studiată: 793 mp

2.1. Analiza fondului construit existent

Pe terenul studiat se afla o cladire care are un regim de inaltime P. Imobilul este cuprins in Ansamblul urban Arad, in conformitate cu anexa la Ordin 2314/2004 al MCC
Adiacent cladirii studiate, in partea de nord este strada Mihail Kogalniceanu.

3.2. Amplasament

Terenul studiat se afla in intravilanul aprobat prin P.U.G. al orasului Arad, UTR 7 delimitat de:

LA NORD: Strada Mihail Kogalniceanu

LA EST: Imobil Strada Mihail Kogalniceanu, nr. 13

LA SUD: Strada Hunedoarei

LA VEST: Imobil Strada Mihail Kogalniceanu nr. 17 .

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 P100-1/2006, localitatii, Arad ii corespund: $a_g=0,16$ si $T_c=0,7$ 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 1,00m, 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.

Sondajul S1 efectuate in subsolul apartamentului nr 3, la zidurile exterioare, de la nivel teren si pina la pardoseala constituita din pamint, sint 1,80cm, zidaria peretilor, este constituita din caramida tencuita cu grosimea de 35 cm, de la nivel teren si pina la nivel plafon sint 30cm, se continua cu zidarie din caramida tencuita cu grosimea de 35 cm.

3.APA SUBTERANA.

A fost interceptata la adincimea de 3,20m.

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 1,80m fata de nivel teren actual.

4. CONCLUZII SI RECOMANDARI.

Stratificatia terenului de pe amplasament a fost aratata la capitolul 3 si este redata 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 :

In cazul construirii unor ziduri noi, acestea , se vor funda la adancimea de 1,80m.

Presiunea conventionala ce se va lua in calcul pentru D_f indicata si $b= 1,00$ m, este : $P_{conv}=240$ KPa.

3.4. Caile de comunicatie rutiera

Accesul in incinta imobilului se realizeaza din Str. Mihail Kogalniceanu prin intermediul unui gang amplasat in fatada principala.

3.5. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Imobilul se afla in intravilanul aprobat prin P.U.G. al orasului Arad, UTR 7, si se afla in zona istorica a Aradaului,. Este o cladire de mici dimensiuni, integrata frontului stradal, cu un regim de inaltime S+P. 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 „O”, accesul in curte facandu-se printr-un gang acoperit, doar pietonal.

BILANT -TERITORIAL			
Teren aferent		Existent	
		mp	%
1	cladiri de locuinte	510.41	64.28
2	pietonale, platforme betonate	150.65	18.97
3	strazi	67.47	8.49
4	spatii verzi amenajate	65.50	8.26
TOTAL: ZONA STUDIATA		794.03	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 prezenta documentatie se propune mansardarea apartamentului nr 3 prin schimbarea sarpantei pentru o cat mai buna utilizare a spatiului de peste parter. Se inlocuieste acoperisul vechi cu unul nou care va avea in componenta sa doua ferestre de mansarda tip Velux. Schimbarea tamplariei exterioare si interioare care nu va afecta structura de rezistenta a cladirii deoarece isi pastreaza dimensiunea si forma initiala. Renovarea fatadelor dinspre curte si dinspre strada secundara Hunedoarei va avea un caracter din aceais familie arhitecturala a imobilului.

BILANT -TERITORIAL					
Teren aferent		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	cladiri de locuinte	510.41	64.28	510.41	64.28
2	pietonale, platforme betonate	150.65	18.97	150.65	18.97
3	strazi	67.47	8.49	67.47	8.49
4	spatii verzi amenajate	65.50	8.26	65.53	8.26
TOTAL: ZONA STUDIATA		794.03	100.00	794.03	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 7
- 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 apartamentul nr 3
- 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
Stud.Arh. COSMIN MOTIU

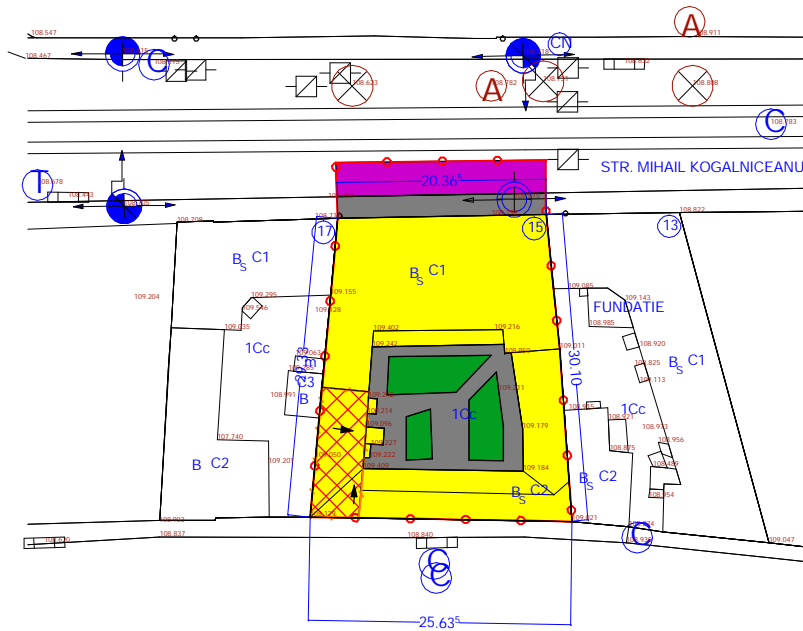
Studiu geologic: s.c. ATELIER A s.r.l.
ing. TOMA ALEXANDRU



P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

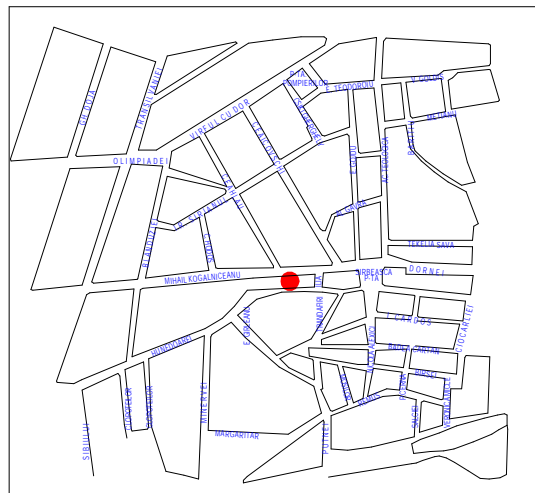
02S-REGLEMENTARI URBANISTICE-SC.1:500



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- CLADIRI DE LOCUINTE P
- CLADIRE PROPUSE PENTRU ETAJARE P+M
- STRADA MIHAI EMINESCU
- SPATII VERZI AMENAJATE
- PIETONALE

Ac ap 3 = 58.87 MP
 Ac imobil = 510.41 MP
 Adc propusa ap 3 = 117.74 MP
 Adc propusa imobil = 636.87 MP
 P.O.T. = 73.86 %
 C.U.T.-EXISTENT = 0.92



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
 FARA SCARA

BILANT -TERITORIAL					
Teren aferent	Existent		Propus		
	mp	%	mp	%	
1 cladiri de locuinte	510.41	64.28	510.41	64.28	
2 pietonale, platforme betonate	150.65	18.97	150.65	18.97	
3 strazi	67.47	8.49	67.47	8.49	
spatii verzi amenajate	65.50	8.26	65.53	8.26	
TOTAL: ZONA STUDIATA	794.03	100.00	794.03	100.00	

LEGENDA
 Str. M.KOGALNICEANU, nr.15 ap 3
 Suprafata conf. C.F.= 79 mp
 Din care Supr. curti constructii= 691 mp

expert		cerinta		experienta
verificator		cerinta		referat
verificator		cerinta		referat
		Beneficiar: VANCEA OVIDIU IULIAN		10/2007
		SCHIMBAREA REGIMULUI DE INALTIME		
arad, str.savarsin, nr.2, bl.172, ap.5 j02/B25/2007 cui21599752 tel. 0752 268 666		ARAD STR M. KOGALNICEANU NR 15		P.U.D. 02 S
administrator	stud. arh. COSMIN MOTIU	sc 1:500	REGLEMENTARI URBANISTICE	
proiectat	arh. MIRCEA BATCU	AUGUST 2007		
redactat	stud. arh. DANIEL CLEPE			