

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

Nr. 455/16.12.2007

AVIZAT :
SECRETAR
Cons.jr.Doina Paul

HOTĂRÂREA Nr. _____
Din _____ 2007

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „HOTEL „MIKY„, Calea Radnei nr. 231, Micalaca, Arad, beneficiar S.C. MIKY S.R.L. cu sediul in Arad strada Lucian Blaga, nr. 2-4, proiect nr. 31 /2007, elaborat de S.C. ARHIDECOR S.R.L..

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad.80294 din 16.12 2007 ;

-raportul nr. ad.80294 din 16.12 2007 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „HOTEL MIKY ; Calea Radnei nr. 231, Micalaca Arad „, beneficiar S.C. „MIKY „, S.R.L. cu sediul in Arad strada Lucian Blaga nr. 2-4, proiect nr. 31/ 2007, elaborat de S.C. ARHIDECOR S.R.L. .

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

HOTĂRÂRE :

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „HOTEL „MIKY„;; Calea Radnei nr.231, Micalaca , Arad, beneficiar S.C. „MIKY„, S.R.L.,, cu sediul in Arad strada Lucian Blaga, nr.2-4, proiect nr. 31/2007, elaborat de S.C. ARHIDECOR S.R.L., conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare.

Ar.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar ,S.C. „MIKY„, S.R.L. 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. 80294/Ao/ 16.12 2007-

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „HOTEL „MIKY “; Calea Radnei nr.231, Micalaca, Arad, beneficiar, S.C. „MIKY „ S.R.L., strada Lucian Blaga nr. 2-4, proiect nr. 31 /2007, elaborat de S.C. ARHIDECOR S.R.L. arh. dipl. Mariana Turda.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2653/05.10.2006 au fost îndeplinite în conformitate cu legislația în vigoare, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu,„ HOTEL „MIKY”; Calea Radnei nr.231, Micalaca, Arad, beneficiar S.C. „MIKY” 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. 80294 /Ao/ din 14.12 2007

R A P O R T

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,, HOTEL „MIKY “
Calea Radnei nr. 231, Micalaca, Arad, beneficiar, S.C. „MIKY”
S.R.L. , strada Lucian Blaga nr. 2-4.**

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și prin Certificatul de urbanism nr. 2653/ 5. 10.2006.

Terenul se află în intravilanul municipiului Arad pe Calea Radnei nr. 231.

Pe terenul respectiv se va realiza un hotel amplasat la frontul stradal compus din doua corpuri A si B in regim de inaltime S+P+2E+M si S+P+1E+M. Functiunea dominanta a zonei este de locuit, prestari servicii si sedii administrative.

Prezenta documentatie indeplineste conditiile minime din Legea nr. 52 din 21.03.2003, privind transparenta decizionala in administratia publica si propunem demararea acestei proceduri.

Dupa expirarea termenului de 30 de zile si indeplinirea conditiilor legale din toate punctele de vedere, se va supune documentatia spre aprobare in Consiliul local.

Acest raport este valabil numai pentru demararea procedurii de transparenta.

ARHITECT ȘEF

Ing. Carmen Balasz

SEF SERVICIU

Ing. Mirela Szasz



ARHIDECOR

S.C. "ARHIDECOR" S.R.L. * C.U.I. 16042304 * JO2/29/08.01.2004 * ROMANIA, ARAD, cod 310350
 Calea Aurel Vlaicu, bl.Z22, sc.A, et.1, ap.2 * Raiffeisen Bank - cont IBAN RO78RZBR0000060004529568
 Telefon&fax: 0357.413.955 * Mobil:0722625336 * E-mail:mt_architect@rdslink.ro ; mariana.turda@gmail.com

MEMORIU GENERAL

1. ELEMENTE DE RECUNOASTERE A INVESTITIEI

- ◆ **Denumirea lucrarii:** Hotel « MIKY »
Calea Radnei nr.231, Micalaca, mun. Arad
- ◆ **Numarul proiectului:** 31 / 2007
- ◆ **Faza de proiectare:** Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.)
- ◆ **Beneficiar:** S.C. "MIKY" S.R.L.
- ◆ **Adresa beneficiar:** Str. Lucian Blaga nr.2-4, mun. Arad
- ◆ **Proiectant:** S.C. "ARHIDECOR" S.R.L. Arad

OBIECTUL LUCRARIII

Prezenta documentatie in faza P.U.D. s-a intocmit in vederea aprobarii de catre Primaria mun. Arad a solutiei urbanistice pentru construirea unui hotel situat pe Calea Radnei nr. 231, cartierul Micalaca, mun. Arad.

Documentatia are la baza Certificatul de urbanism nr. 2653 din 5 octombrie 2006 emis de Primaria Arad.

Hotelul va fi realizat in locul casei existente, construita la frontul stradal asemenea caselor si constructiilor vecine. Casa actuala este compusa dintr-un parter si urmeaza a fi demolata in intregime, starea ei tehnica nefiind satisfacatoare. In acest sens s-a obtinut Autorizatia de desfiintare nr.466 din 24 aprilie 2007.

Hotelul propus se va construi la frontul stradal si va avea doua corpuri cu doua regimuri de inaltime diferite : **corpul A** situat la strada (paralel cu frontul stradal) cu S + P + 2 E + M, si **corpul B** situat inspre curte (perpendicular pe corpul A) cu S + P + 1 E + M. Cele doua corpuri vor fi alipite.

Beneficiariul si-a propus sa realizeze aceasta investitie la standarde europene, asigurand realizarea si mentinerea pe intreaga durata de exploatare a cerintelor de calitate conform acestor standarde. Normativele emise de catre organele administratiei centrale si locale vor fi respectate (norme de protectie a mediului, norme de protectia muncii, norme de igiena si sanatate publica, normele de autorizare din punct de vedere al sigurantei la foc, etc.).



Documentația P.U.D. are la bază :

- Certificatul de urbanism nr. 2653 din 5 oct. 2006 (prelungit cu 1 an);
- prevederile Regulamentului local aferent al PUG ARAD aprobat în CL ;
- Metodologia Cadru de elaborare și conținutul documentațiilor pt. P.U.D. indicativ GM 09-2000, aprobat prin Ordinul 176/N/2000 de către 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 și ACORDURILE emise de factorii interesați în teritoriu (în baza documentațiilor de cereri de avize întocmite de către proiectantul general)

Terenul propus spre studiu, în suprafață de 1.591 mp este situat pe Calea Radnei, cartierul Micalaca, în cadrul U.T.R. nr.28 (conf. PUG oras Arad),

Conform Certificatului de urbanism eliberat de Primaria municipiului Arad:

- **Regimul juridic al terenului:** TEREN PROPRIETATE PRIVATA
- Imobilul este situat în intravilanul municipiului Arad
- Imobilul amplasat în ansamblul urban al municipiului Arad în conformitate cu Anexa la Ordinul nr.2314/2004 al Ministerului Culturii și Cultelor
- **Regimul economic al terenului:**
 - Actualmente curte cu construcții
 - Se solicită construirea unui hotel (o construcție integral nouă) și desființarea casei existente.

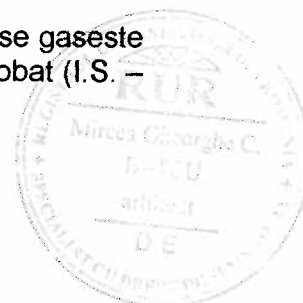
2. INCADRAREA IN ZONA

Terenul se afla pe Calea Radnei în cartierul Micalaca al municipiului Arad.

Suprafața totală a terenului aflat în posesia investitorului este de 1.591 mp conform ridicării topometrice întocmită de către S.C. « DENDAL TOPO » S.R.L. și de 1.678 mp conform extrasului CF nr. 1510 Micalaca, nr. topo 560-561/a.

3. SITUATIA EXISTENTA

Terenul care face obiectul intenției de construire a hotelului se găsește în intravilanul municipiului Arad, în UTR nr.28 conform PUG aprobat (I.S. – zona pentru servicii de interes general).



Suprafata totala a terenului aflat in posesia investitorului este de 1.591 mp conform ridicarii topometrice intocmita de S.C. « DENDAL TOPO » S.R.L. si de 1.678 mp conform extrasului CF nr. 1510 Micalaca, nr. topo 560-561/a.

Terenul se afla in posesia S.C. « MIKY » S.R.L. in procent de 100% (conform extrasului CF). Folosinta actuala este de intravilan cu casa (conform extrasului CF). Terenul este marginit la nord de un imobil proprietate particulara, la est de imobilul proprietate particulara cu nr. 233, la vest de imobilul proprietate particulara cu nr.229, iar la sud de domeniul public aferent Căii Radnei (sau strada Iuliu Maniu).

3.1 Analiza geo-tehnica

Conform referatului geo-tehnic nr. 686 / 2006 intocmit de catre S.C. "ATELIER A" S.R.L. se desprind urmatoarele concluzii:

- Geomorfologic, terenul este plan, fiind situat pe terasa superioara a riului Mures.

- Stratificatia terenului: pe amplasamentul indicat s-a efectuat un foraj manual. Forajul F1, umplutura, are grosimea de 1,20 m, dupa care pina la adincimea de 3,60m urmeaza un strat argilos cafeniu galbui plastic virtos, iar pina la baza forajului urmeaza un complex argilos prafos nisipos cafeniu galbui plastic consistent.

Constructia se va funda la adincimea de 1,50 m.

- Presiunea conventionala de calcul pentru Df indicata si $b=1,00$ m :
 $P_{conv} = 240$ Kpa

- Adincimea apei subterane: se prevede un regim maxim ascensional pina la 1,70 m de suprafata actuala a terenului.

- Conform macrozonarii seismice (dupa Normativul P100-92) localitatea Arad se incadreaza intr-o zona seismica de calcul notata cu "D", careia ii corespund: $k_s=0,16$ si $T_c=1,0$ sec.

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

Din punct de vedere topometric, terenul este remarcabil de plat, cu cotele situate in jurul nivelului 110,00 NMB

Echiparea edilitara: parcela beneficiaza de urmatoarele utilitati : apa curenta, canalizare, curent electric, gaz metan, cablu telefonic, abonament la serviciul de salubritate municipal.

4. REGLEMENTARI

4.1 Elemente de baza

Conform reglementarilor in vigoare cuprinse in sistemul de norme tehnice si juridice care stabilesc regulile de ocupare a terenurilor, de amplasare a cladirilor si amenajarilor aferente, coroborat cu cerintele tehnice si functionale specificate de investitor si cu potentialul de constructibilitate oferit de terenul destinat obiectivului de investitie (hotel) se propun urmatoarele categorii de lucrari:

- Sistematizarea verticala a terenului necesar investitiei;
- Cladirea propusa, aferenta investitiei;
- Racorduri la retelele tehnico-edilitare si retelele de incinta;
- Platforma carosabila interioara cu acces auto, necesara aprovizionarii cu marfa si parcaj pentru clienti si personal, racordate la Calea Radnei;
- Platforma dalata in spatiu public (corespunzatoare frontului stradal al parcelei) pentru realizarea a cinci spatii de parcare si a accesului auto din strada;
- Amenajarea spatiilor verzi din interiorul parcelei si din domeniul public aferent frontului stradal;

Hotelul care se va construi pe acest teren va fi compus dintr-o cladire cu 2 corpuri : corpul A paralel cu frontul stradal, cu regimul de inaltime S + P + 2 E + M si corpul B perpendicular pe corpul A, cu regim de inaltime S + P + 1 E + M. Va mai exista o platforma dalata in curte, necesara accesului masinilor de aprovizionare si parcarii automobilelor personalului si clientilor (17 locuri). Alte 6 locuri de parcare se vor realiza la frontul stradal, pe locul actualei platforme de acces betonate. Totalul locurilor de parcare va fi de 23.

Accesul in curte se va face prin intermediul a doua porti uscate (una pentru intrarea si alta pentru iesirea autovehicolelor).

Constructia se va realiza din caramida eficienta de 38 cm grosime pentru zidurile exterioare, caramida plina si gips-carton pentru peretii interiori, beton armat de marca pentru structura de rezistenta, lemn pentru sarpanta, polistiren pentru izolatia termica, tabla pentru invelitoare si tencuieli structurate pentru fatade.

Cladirea care se va construi va satisface urmatoarele functiuni:

► La parter :

- holl acces cu receptie si birou
- sala restaurant cu 100 de locuri si orchestra
- bucatarie
- grup sanitar pentru persoane cu handicap

► La subsol :

- vestiare cu grup sanitar
- centrala termica
- depozite alimente si ambalaje
- oficiu servire



- sala restaurant cu 80 de locuri si orchestra
- spalatorie inventar textil
- camere depozitare si sortare deseuri alimentare si menajere, accesate printr-o rampa pietonala de la nivelul terenului

► La etajul 1 :

- Corpul A : - 3 apartamente cu 2 locuri
- 2 camere cu 2 locuri – standard
- Corpul B : - 8 camere cu 2 locuri – standard
- 4 camere cu 2 locuri – extra
- 1 camera cu 1 loc
- fumaar pentru clienti
- vestiar menajere
- magazie inventar textil
- debara

► La etajul 2 / mansarda :

- Corpul A : - 3 apartamente cu 2 locuri
- 2 camere cu 2 locuri – standard
- Corpul B : - 8 camere cu 2 locuri – standard
- 4 camere cu 2 locuri – extra
- 1 camera cu 1 loc
- fumaar pentru clienti
- vestiar menajere
- magazie inventar textil
- debara

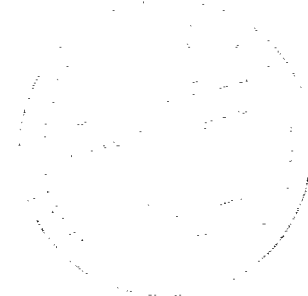
► La mansarda :

- Corpul A : - 3 apartament cu 2 locuri
- 2 camere cu 2 locuri – standard

TOTAL CAMERE = 41
TOTAL LOCURI CAZARE = 80

Suprafata construita a hotelului va fi de 644 mp, iar cea desfasurata va fi de 3.138,60 mp.

Accesul in incinta va fi sub forma de traseu carosabil si platforma dalata cu calupi de beton, cu suprafata totala de 610,90 mp. Autovehiculele vor circula pe un singur sens, intrind prin stinga constructiei printr-o poarta uscata si iesind prin dreapta prin a doua poarta uscata.



Spatiul verde ramas in incinta va fi de 145,78 mp. Gardul perimetral al celor trei laturi interioare ale terenului va fi inverzit prin intermediul plantelor decorative agatatoare.

Pe fatada hotelului se vor amplasa casete luminoase cu firma si reclamele necesare semnalarii si atragerii clientilor.

Hotelul va fi racordat la toate utilitatile urbane existente pe parcela : apa curenta, canalizare, curent electric, gaz metan si telefonie.

Noua cladire se va integra in frontul stradal si in ansamblul strazii, care evolueaza cu repeziciune intr-o artera comerciala majora a municipiului.

Prin activitatea lui, hotelul nu va polua mediul inconjurator, asigurind functiunea de cazare unui numar maxim de 80 de persoane.

Cladirea propusa se va realiza la standarde europene, folosindu-se materiale de constructie si finisaje moderne. Investitorul va asigura mentinerea pe intreaga durata de exploatare a constructiei a nivelului si cerintelor de calitate impuse de aceste standarde si cu respectarea actelor normative emise de organele administratiei centrale si locale privind normele de protectie a mediului, a normelor de igiena si sanatate publica, a normelor metodologice privind autorizarea functionarii unitatilor din punct de vedere al sigurantei la foc si al protectiei muncii.

Propuneri de organizare a terenului

Suprafata totala a terenului aflat in posesia investitorului este de 1.591 mp conform ridicarii topometrice intocmita de S.C. « DENDAL TOPO » S.R.L. si de 1.678 mp conform extrasului CF nr. 1510 Micalaca, nr. topo 560-561/a.

Forma terenului aflat in posesia investitorului este dreptunghiulara, cu latura mare perpendiculara pe Calea Radnei si latura mica pe linia frontului stradal.

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

a) Se identifica in teren parcela in suprafata de 1.591 mp, avind forma dreptunghiulara cu laturile de:

- 22,34 m pe frontul stradal (latura sudica);
- 21,98 m pe latura nordica ;
- 71,49 m pe latura vestica;
- 72,18 m pe latura estica

b) Se realizeaza sistematizarea verticala a terenului natural de pe amplasament. Nivelmentul pe amplasament se desfasoara intre 109,20NMB si 110,00 NMB, iar cota +/-0,00 a fost preconizata la 110,45 NMB, cu stabilire precisa la urmatoarele faze de proiectare;

c) Se realizeaza cladirea si amenajarile exterioare la nivelul terenului sistematizat;

Regimul de inaltime

Hotelul va fi compus din doua corpuri alipite : corpul A paralel cu frontul stradal va avea subsol, parter, doua etaje si mansarda ; corpul B perpendicular pe corpul A va avea subsol, parter, un etaj si mansarda.

Regimul de aliniere al constructiilor

Identificarea amplasamentului necesar investitiei prin distante fata de repere fixe din zona studiata a fost descrisa la punctul 4.2 "Propuneri de organizare a terenului".

Cladirea noua propusa va fi amplasata la frontul stradal.

Modul de utilizare a terenului

Suprafata de teren aferenta obiectivului de investitie este de 1.591 mp.

Aria construita totala estimata este de 644 mp si cea desfasurata este de 3.138,60 mp.

Indicii de control privind modul de utilizare a terenului aferent obiectivului de investitie propus sunt:

- Procentul de ocupare a terenului (POT):
- POT existent = 5,44%
- POT propus = 40,48%

- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT):
- CUT existent = 0,05
- CUT propus = 1,97

Bilant teritorial aferent suprafetei de teren din zona studiata

Nr. crt.	Bilant teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Teren intravilan – zona ptr. servicii de interes general	1.591	100	1.591	100
2	Zona verde in incinta privata	1.518	95,45	145,78	9,15
3	Locuinte si functiuni complementare	89,32	5,61	0,00	0,00
4	Spatii de cazare in regim hotelier	0,00	0,00	1.845,50	116
5	Platforme gospodaresti	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Cai de comunicatii si transport rutier	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Circulatii pietonale, trotuare	21,00	1,33	28,93	1,82
8	Spatii verzi de aliniament, protectie	113,00	7,11	41,32	2,60
9	Platforma dalata privata, pietonala si auto (parcari)	0,00	0,00	610,90	38,40
10	Parcare si acces auto in domeniul public – platforma dalata	48,00	3,00	110,38	6,94
TOTAL supraf. in ZONA STUDIATA:		2.897,77	182,2	2.897,77	174,91

Circulația terenurilor

Terenul aferent obiectivului de investiție propus este domeniul privat al S.C. « MIKY » S.R.L, conform extrasului CF nr. 1510 Micalaca, nr. topo 560-561/a. actualmente intravilan cu casa.

Servituti

Imobilul amplasat pe Calea Radnei la nr. 231 este liber de sarcini, exceptând ipoteca de rangul I la Banca Românească membră a Grupului National Bank of Greece SA sucursala Arad, conform extrasului de carte funciara menționat la punctul anterior.

Echiparea tehnico-edilitara

4.9.1. Alimentarea cu apa și canalizare

Alimentarea cu apă se va realiza prin intermediul bransamentului (existent pe parcela) la rețeaua stradala a Regiei autonome de apă-canal Arad cu respectarea condițiilor avizului furnizorului. Conductele de alimentare cu apă se vor realiza din țevi de polietilenă de înaltă densitate pozate subteran sub adâncimea de îngheț a solului. În imediata apropiere de limita incintei obiectivului, în interiorul acesteia se va construi un cămin de apometru, echipat cu contor de apă pentru măsurarea debitului consumat, inclusiv armăturile și accesoriile aferente pentru această construcție.

4.9.1.2. Canalizarea apelor uzate menajere

Apele uzate menajere de la obiectele sanitare cu care se dotează clădirea vor fi colectate prin instalațiile interioare de canalizare, racordate la canalizarea de incintă care se propune a se realiza din tuburi PVC pentru canalizări exterioare, D = 200 și 250 mm, pozate subteran sub adâncimea de îngheț a solului, cu pante de montaj de 0,003-0,005, pentru asigurarea scurgerii gravitaționale a apei. În final apele uzate menajere vor fi deversate în rețeaua de canalizare orășenească stradala existentă aparținând RAAC – sucursala Arad.

Pe traseul canalizării de incintă, în punctele de racordare a instalațiilor interioare de canalizare, la schimbările de direcție se vor prevedea cămine de vizitare din tuburi de beton simplu, circulare cu cep și buză, cu plăci de acoperire din beton armat, cu rame și capace pentru cămine de tip carosabil sau necarosabil funcție de pozițiile acestora.

4.9.1.3. Canalizarea apelor meteorice

Apele pluviale vor fi colectate de pe acoperis prin intermediul jgheaburilor și burlanelor, iar cele din platforma incintei prin rigole de beton cu gratar și colectate în conducte PVC bransate apoi la rețeaua de canalizare pluvială strădală.

Pe traseul canalizării de incintă, în punctele de racordare a receptoarelor de canalizare, la schimbările de direcție se vor prevedea cămine de vizitare din tuburi de beton simplu, circulare cu cep și buză, cu plăci de acoperire din beton armat, cu rame și capace pentru cămine de tip carosabil sau necarosabil funcție de pozițiile acestora.

4.9.2. Alimentarea cu energie electrică

Hotelul va utiliza de bransamentul existent la rețeaua strădală a S.C. ELECTRICA S.A.

Distributia de energie electrică în incintă se va face printr-un tablou general de distribuție de joasă tensiune ce se va amplasa în camera electrică a obiectivului, urmînd să alimenteze instalațiile de forță, iluminat interior, iluminat exterior, semnalistică necesară și alți receptori de energie electrică. Acestea vor face obiectul unui proiect tehnic de instalații electrice pe joasă tensiune, de la limita de delimitare ce se va prevedea în studiul de soluție.

4.9.3. Telecomunicații

Pentru instalațiile de telecomunicații hotelul se va racorda la rețeaua strădală a ROMTELECOM pînă la o firidă de telecomunicații interioare, de unde printr-un proiect tehnic de curenți slabi elaborat în paralel cu proiectul de instalații electrice se vor prevedea rețelele interioare de telecomunicații (telefonie, televiziune, etc.)

4.9.4. Instalații de încălzire și aer condiționat

Sursa de energie propusă pentru încălzirea pensiunii este o centrală termică în condensare cu funcționare pe combustibil gazos (gaz metan) furnizat prin rețeaua strădală a S.C. « EON GAZ », care se va amplasa în centrală termică poziționată la subsol.

Climatizarea spațiilor interioare se va realiza cu aparate de aer condiționat de tip « split ».

4.9.5. Spații verzi

Datorită terenului restrîns și a caracteristicilor temei, care impune asigurarea a cit mai multe locuri de parcare, spațiul verde din curte va fi limitat la perimetru și va consta din arbuști, flori anuale și perene și plante agatatoare. Beneficiarul va amenaja din acest punct de vedere și frontul stadal, unde va planta patru arbori ornamentali de talie mică și gazon. Aceste

4.9.6 Gestionarea deeurilor

S.C. « MIKY » S.R.L. beneficiaza de contract de colectare a gunoiului incheiat cu Serviciul Public de Salubritate al Municipiului Arad.

Deseurile sunt integral de tip menajer, provenite de la camerele de cazare, sala de mese, bucataria si curtea hotelului. Ele vor fi colectate in pungi de plastic speciale montate in recipienti cu pedala, si vor fi debarasate in pubelele din camerele speciale de colectare si sortare, dupa ce pungile vor fi legate.

La frontul stradal, in relatie cu accesele in hotel, vor fi montate doua cosuri de gunoi stradal la indemina clientilor (pentru deseuri mici si resturi de tigari).

In incinta hotelului fumatul va fi interzis

Beneficiarul va face efortul de a sorta deseurile si a le preda pe cele reciclabile la S.C. REMAT S.A., cu care e recomandabil sa incheie un contract de preluare pe termen lung. Ambalajele din sticla ale bauturilor sunt in majoritate acceptate la returnare de catre producatori. Bateriile si aparatele electronice si electrice casate pot fi predate marilor magazine care au obligatia conform legii sa le colecteze in vederea reciclarii.

5. CONCLUZII

Odata cu aparitia acestui hotel ca investitie noua, aspectul zonei aflata pe o artera importanta a orasului se va imbunatati si va cistiga in interes, beneficiile fiind atat economice cit si sociale, prin crearea unor servicii necesare si moderne pentru persoanele care tranziteaza orasul, cit si prin infiintarea unor locuri de munca pentru locuitorii din municipiu.

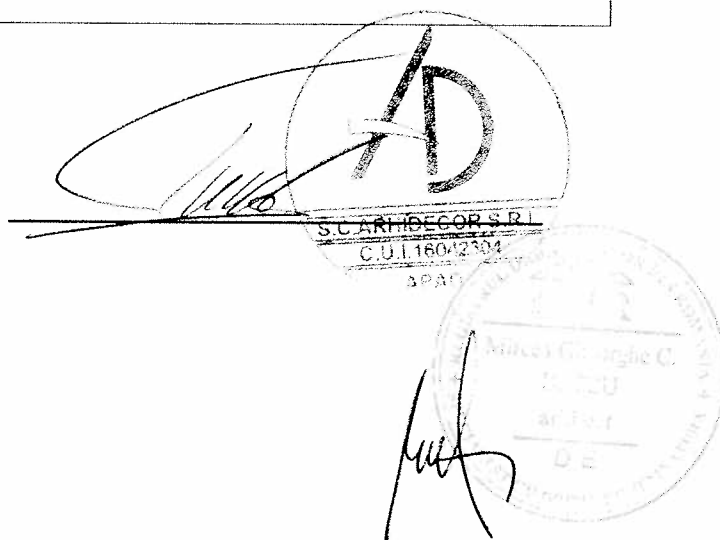
Dupa aprobarea P.U.D. si stabilirea tuturor conditiilor de realizare a investitiei este necesara continuarea proiectarii cu derularea fazelor de proiect tehnic si detalii de executie necesare obtinerii autorizatiei de construire si executie a obiectivului.

Elaboratorul solutiei continuta in aceasta documentatie de urbanism o considera ca fiind "foarte buna" si mentioneaza ca aplicarea ei va fi benefica investitorului si comunitatii, functiunea ei fiind optima.

Numarul maxim de persoane cazate in hotel = 80
Numarul maxim de persoane servite in restaurant = 180
Numar personal angajat = 20
Numar parcarî = 23

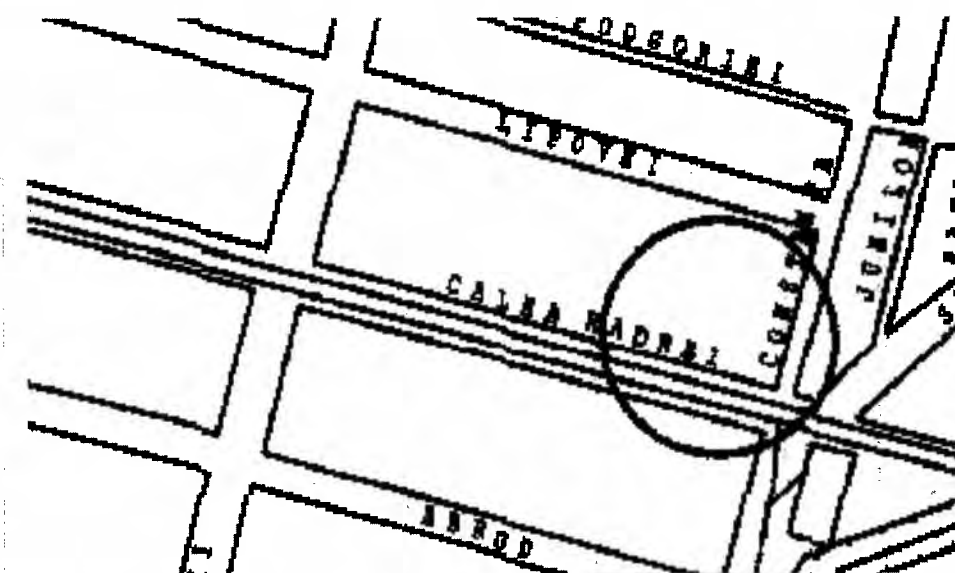
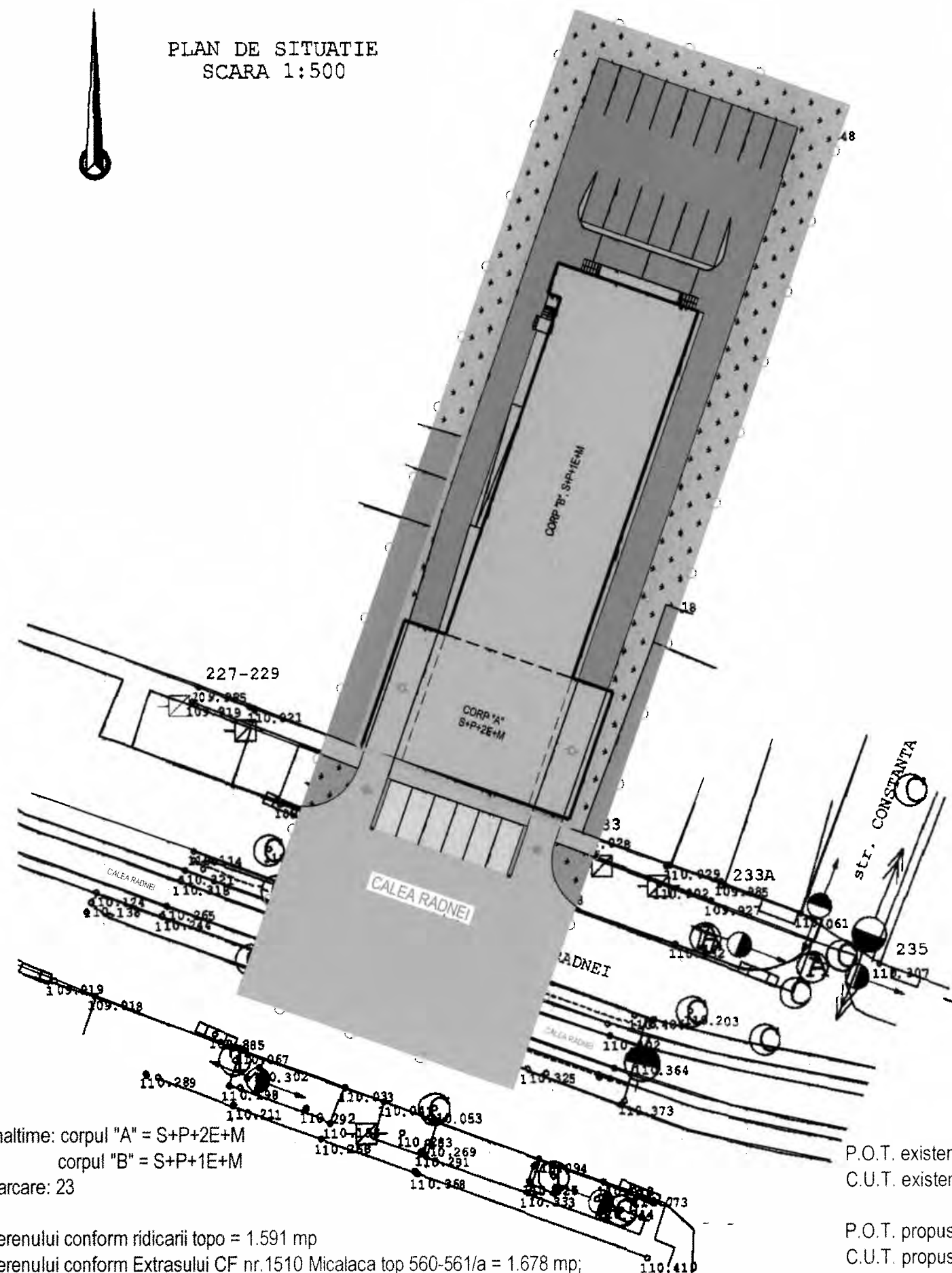
INTOCMIT:

arh. Mariana Turda



PLAN DE INCADRARE IN ZONA fara scara:

PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:500



P.U.D.	EXISTENT:		PROPOS:	
	Suprafata (mp)	PROCENT % din total ZONA STUDIATA	Suprafata (mp)	PROCENT % din total ZONA STUDIATA
Hotel Calea Radnei nr.231 ARAD				
Teren intravilan - zona pentru servicii de interes general	1.591	100	1.591	100
Zona verde in incinta privata	1.518	95,45	145,78	9,15
Locuinte si functiuni complementare	89,32	5,61	0,00	0,00
Spatii de cazare in regim hotelier	0,00	0,00	1.845,50	116
Platforme gospodaresti	0,00	0,00	0,00	0,00
Cai de comunicatii si transport rutier	0,00	0,00	0,00	0,00
Circulatii pietonale, trotuare	21,00	1,33	28,93	1,82
Spatii verzi de aliniament, protectie	113,00	7,11	41,32	2,60
Platforma dalata privata, pietonala si auto (parcari)	0,00	0,00	610,90	38,40
Parcare si acces auto in domeniul public - platforma dalata	48,00	3,00	110,38	6,94
TOTAL suprafata in ZONA STUDIATA	2.897,77	182,20	2.897,77	174,91

P.U

2. RE

LEGEN



VERIFICATOR/ EXPERT	
Arad, Cl. A. Vlaicu bl. Z22. sc. A. ap. 2-t	
SPECIFICATIE	
SEF PROIECT	arh. Ti
PROIECTAT	arh. Ti
DESENAT	arh. Ti

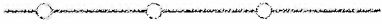
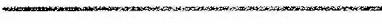
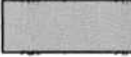
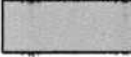



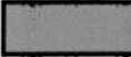
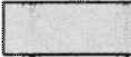
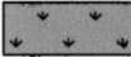

P.U.D.



HOTEL S+P+2E+M
 Calea Radnei nr.231
 Cartier Micalaca, mun.Arad

2. REGLEMETARI URBANISTICE

scara 1:500

LEGENDA:

	Limita zonei studiate
	Limita de proprietate
	Calea Radnei - carosabil
	Trotuar
	Alee si platforma parcare privata
	Zona verde pe proprietati private
	Hotel propus
	Constructii invecinate
	Parcare amenajata in domeniul public
	Spatiu verde amenajat in domeniul public
	Acces auto

VERIFICATOR/ EXPERT		NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA
		S.C. ARHIDECOR S.R.L. C.U.I. 16042304 ARAD			Beneficiar: S.C. "MIKY" S.R.L. Str.Lucian Blaga nr.2-4, Arad
Arad, Cl. A Vlaicu, bl. Z22, sc.A, ap. 2-tel 0722625336-telfax 0357.413.955-ml_architect@rdslink.ro					Proiect nr. 31
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	Titlu proiect:	
SEF PROIECT	arh. Turda Mariana		1:500	Hotel S+P+2E+M Calea Radnei nr 231, Micalaca, Arad	
PROIECTAT	arh. Turda Mariana		DATA:	Titlu plansa:	
DESENAT	arh. Turda Mariana		nov. 2007	- Reglementari urbanistice	
					Faza: P.U.D. Plansa nr. 2 din 4