

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT

SECRETAR

Nr. 306 / 1.10.2008  
Cons.jr.Doina Paul

**HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_**  
**Din \_\_\_\_\_ 2008**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „DEMOLARE ANEXĂ ȘI CONSTRUIRE CORP CLĂDIRE P”, Arad, strada Vasile Necula nr. 2., proiect nr.2/2008, elaborat de SCL&C CONFORT PROIECT SRL, beneficiar VIRUZAB ECATERINA.**

Consiliul Local al Municipiului Arad,  
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 52138 din \_\_\_\_\_ 2008;
- raportul nr. Ad 52138 din \_\_\_\_\_ 2008 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „DEMOLARE ANEXĂ ȘI CONSTRUIRE CORP CLĂDIRE P, Arad str. Vasile Necula nr.2., proiect nr.2/2008, elaborat de SCL&C CONFORT PROIECT SRL, beneficiar VIRUZAB ECATERINA.
- 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) lit. „c” și art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta:

### **H O T Ă R Ă R E:**

Art.1.Se aprobă avizul Comisiei Tehnice nr. 33 din 29.09.2008

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „DEMOLARE ANEXĂ ȘI CONSTRUIRE CORP CLĂDIRE P”, Arad, str.Vasile Necula nr 2., proiect nr 2/2008, elaborat de SCL&C CONFORT PROIECT SRL.

conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 3 ani de la data avizării în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art.4. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarul VIRUZAB ECATERINA și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR**

**PMA-S1-01**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad.52138 /Ao/ \_\_\_\_\_ 2008-

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „DEMOLARE ANEXĂ ȘI CONSTRUIRE CORP CLĂDIRE P”, Arad ,str. Vasile Necula nr. 2., proiect nr 2/2008, elaborat de SCL&C CONFORT PROIECT SRL

Având în vedere că au fost îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr.722/2007cât și a faptului că odată cu apariția unor construcții noi, aspectul zonei aflate în imediata vecinătate a unei artere importante a orașului ,(ieșirea spre Oradea) se va îmbunătăți și va câștiga în interes prin realizarea de locuințe moderne cu un înalt grad de confort , consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „DEMOLARE ANEXĂ ȘI CONSTRUIRE CORP CLĂDIRE P ,Arad str. V. Necula nr. 2, proiect nr.2/2008 elaborat de SCL&C CONFORT PROIECT SRL, cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

**P R I M A R**

**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

Nr.ad52138 / Ao/ \_\_\_\_\_2008

ARHITECT SEF

### R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „DEMOLARE ANEXĂ ȘI CONSTRUIRE CORP CLĂDIRE PARTER”, Arad ,str.V. NECULA nr. 2, proiect nr 2/2008, elaborat de SCL&C CONFORT PROIECT SRL , beneficiar VIRUZAB ECATERINA

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a certificatului de urbanism nr. 722/2008 emis de Primăria municipiului Arad.

Terenul în suprafață de 911,00 mp este amplasat pe str.V. Necula nr. 2 în cartierul Grădiște având funcțiunea de locuire.

Obiectivul propus se realizează pe un teren proprietate privată, situat în intravilanul municipiului Arad conform Extrasului de Carte Funciară nr. 11827-Arad, nr. Top. 3998/11.

Terenul este mărginit la nord, sud și vest de terenuri private ,iar la vest de domeniul public aferent străzii V. Necula.

Accesul pe parcelă se realizează din strada V. Necula.

#### ECHIPARE EXISTENTĂ

Pe str. V. Necula există toate utilitățile urbane necesare, la care obiectivul propus poate fi racordat: rețele edilitare de apă, canalizare menajeră , gaz, telecomunicații, rețele electrice.

Conform temei de proiectare beneficiarul, dorește să realizeze o construcție parter, în interiorul parcelei cu funcțiunea de locuință. În momentul de față , la frontul străzii V. Necula se găsește construită o locuință unifamilială, care rămâne neschimbată.

Clădirea propusă este fără subsol , retrasă față de limitele de proprietate , fiind respectate atât prevederile codului civil, cât și a Legii 50/1991,priviind vecinătățile. În exteriorul incintei se vor amenaja rondouri cu flori, gazon , vegetație mică și medie cu plante perene, alei dalate, parțial înierbate.

Corpul nou de clădire va cuprinde următoarele funcțiuni :

- hol intrare



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**Comisia Tehnică de Amenajare a**  
**Teritoriului și Urbanism**

**Anexă la**  
**Hotărârea nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2008**

**AVIZ TEHNIC**  
**Nr. 33 din 29.09.2008**

Urmare a solicitării adresate de VIRUZAB ECATERINA str. V. Necula nr. 2 , în vederea emiterii avizului conform HCLMA nr. 79 din 28.03.2008, pentru documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „ Demolare anexă și construire corp clădire parter str. V. Necula nr.2 „ și analizării acesteia în cadrul ședinței din data de **29.09.2008** Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism

**AVIZEAZĂ FAVORABIL**

Planul Urbanistic de Detaliu „Demolare anexă și construire corp clădire parter str. V. Necula nr.2 „, proiect nr. 2 / 2008 elaborat de SC L&C CONFORT PROIECT SRL, beneficiar VIRUZĂB ECATERINA.

Cu următoarele condiții:

Fără condiții.

**PREȘEDINTE COMISIE,**  
**ARHITECT SEF,**  
**Ing. Mirela Szasz**



**ÎNTOCMIT,**  
**ȘEF SERV.C-TII și URB.**  
**Arh. Radu Drăgan**



**S.C.L&C CONFORT PROIECT S.R.L.**  
ARAD Cod Fiscal 21634820  
C.U.I. J02/870/2007  
Str.ZIMBRULUI nr.54 Tel.0257/287290

**BENEFICIAR: VIRUZAB ECATERINA**

### 1.FOAIIE DE CAPĂT

<b>PROIECT NR.</b>	:02/2008
<b>FAZA</b>	:P.U.D.
<b>DENUMIRE PROIECT</b>	:DEMOLARE ANEXĂ ȘI CONSTRUIRE CORP CLĂDIRE P
<b>VALOAREA</b>	: 103.695 lei din care ICM: 103.695 lei

ÎNTOCMIT  
Arh.CIOARĂ LUCIAN L&C  
CONFORT PROIECT  
S.R.L.  
ARAD - RO 141102



## 2.FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

### I. COLECTIVUL DE ELABORARE

**ARHITECTURA :** ARH.BATCU MIRCEA ȘI  
ARH.CIOARĂ LUCIAN

**REZISTENȚA :** ING.DOMȘA VALENTIN

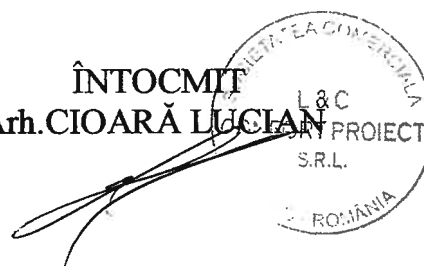
**INSTALAȚII :** ING.PANTEA CRISTINA



### II. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

VIRUZAB ECATERINA

ÎNTOCMIT  
Arh. CIOARĂ LUCIAN



# Borderoul Volumului

## **A. PIESE SCRISE**

### **I. FOAIE DE CAPĂT**

### **II. FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI**

### **III. BORDEROUL VOLUMULUI**

### **IV. MEMORIU GENERAL**

#### **1. ELEMENTE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI**

#### **2. OBIECTUL STUDIULUI**

#### **3. REFERIRE LA STUDIILE ANTERIOARE**

#### **4. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE**

##### **4.1. Folosința terenului**

##### **4.2. Analiza fondului construit existent**

##### **4.3. Analiza geologică**

##### **4.4. Căile de comunicații**

#### **5. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ ȘI REGLAMENTĂRI**

##### **5.1. Elemente de temă**

##### **5.2. Propuneri de organizare a terenului**

##### **5.3. Regimul de înălțime**

##### **5.4. Regimul de aliniere a construcțiilor**

##### **5.5. Modul de utilizare al terenului**

##### **5.6. Bilanțul teritorial al terenului**

##### **5.7. Circulația terenurilor**

#### **6. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ**

##### **6.1. Apă-Canal**

##### **6.2. Alimentarea cu energie electrică, telecomunicații**

##### **6.3. Instalații termice**

##### **6.4. Instalații gaze**

##### **6.5. Instalații speciale**

##### **6.6. Sistemizare verticală, drumuri, platforme, amenajări exterioare**

##### **6.7. Protecția mediului**

##### **6.8. Măsuri PSI**

#### **7. CONCLUZII**

##### **7.1. Disfuncționalități în zonă**

##### **7.2. Măsuri**

## **V. AVIZE, ACORDURI**

### **1. C.U.1245 /08.05.2007**

### **2. Planșă anexă C.U.**

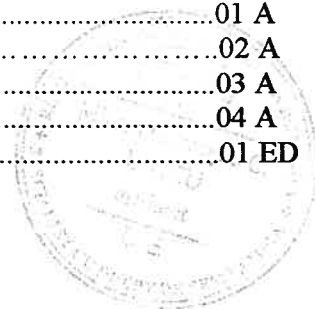
### **3. C.F. nr.14009/TOP 3979/b.2/2/1**

### **4. Aviz Mediu nr.**

### **5. Aviz PSI nr.**

## **B. PIESE DESENATE**

<b>6. PLAN ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE.....</b>	<b>01 A</b>
<b>7. SITUAȚIA EXISTENTĂ.....</b>	<b>02 A</b>
<b>8. REGLAMENTĂRI URBANISTICE.....</b>	<b>03 A</b>
<b>9. CIRCULAȚIA TERENURILOR.....</b>	<b>04 A</b>
<b>10. REGLAMENTĂRI EDILITARE.....</b>	<b>01 ED</b>





# MEMORIU GENERAL

## 1. ELEMENTE DE RECUNOASTERE A INVESTITIEI

- Denumirea lucrării: Demolare anexă și construire corp clădire P
- Număr Proiect: 02/2008
- Faza: Plan urbanistic de detaliu
- Beneficiar: VIRUZAB ECATERINA

## 2. OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului în vederea demolării anexei existente și construirea unui corp de clădire P, în Arad, str.V.Necula nr.2. Documentația are la bază C.U.nr.722/27.03.2008 eliberate de Primăria Municipiului Arad

## 3. REFERIRE LA STUDIILE ANTERIOARE

Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în P.U.G.Arad, aprobat prin HCLM în 1997. Conform regulamentului aferent P.U.G. terenul este în UTR 26, cu caracter mixt – locuințe, comerț, servicii, predominant locuințe individuale și colective.

## 4. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

### 4.1. Folosinta terenului

Incinta de 911 mp este cu construcții.

Se învecinează:

- Nord – loturi cu case str. Costache Negruzzi
- Sud – lot cu casă str.V.Necula nr.4
- Est – str.V.Necula
- Vest – lot cu casă str.A.Ivireanu

### 4.2. Analiza fondului construit existent

Clădirile din vecinătate sunt toate construite în ultimii 50 ani, și chiar mai noi, în stare tehnică bună. Clădirile din incintă se încadrează și ele în aceeași categorie, excepție făcând corpul de anexă ce urmează a fi desființat. Materiale din care sunt făcute construcțiile sunt cu preponderență cărămida, dar și văiușă. Terenul este plat și are stabilitatea generală asigurată având cota absolută generală de 110 m față de cota Mării Negre; nu este expus la riscuri – inundații, alunecări teren etc.

### 4.3. Analiză geologică

#### 4.3.1. Date generale

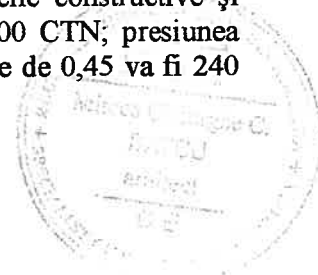
Amplasamentul cercetat se găsește în orașul Arad, str.V.Necula nr.2. Geomorfologic terenul este plan, având stabilitatea generală a terenului asigurată, fiind situat pe partea superioară a râului Mureș.

#### 4.3.2. Geologia zonei

Pentru determinarea condițiilor de fundare se va întocmi un studiu geotehnic, cu foraj sub fiecare tronson propus.

Pentru această fază de proiectare, plecând de la forajul executat de către S.C.ATELIER A S.R.L, nr.289/2007, se pot face următoarele recomandări:

- terenul se prezintă plan și are stabilitatea generală asigurată
- stratificația este constituită din:
  - o umpluturi de diferite naturi și pamânt vegetal până la 90 cm;
  - o argilă cafeniu-gălbuie, cu concrețiuni de calcare plastic vârtoase -0,90 -5,50;
  - o cota de fundare se va alege în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale obiectivelor, începând de la adâncimea de -1,00 CTN; presiunea convențională pentru obiect fără subsol și talpă minimă fundare de 0,45 va fi 240 kPa;



- fundarea se va realiza obligatoriu prin depășirea stratului de umplutură, rosturi, sol vegetal. Se vor respecta condițiile de încastrare în stratul bun cu realizarea fundațiilor conform normativelor în vigoare, în funcție de caracteristicile clădirilor preconizate (fundată pahar, continue, radieri parțial sau pernă de balast etc.);
- apa suterană a fost semnalată la - 2,50 față de CTN, se apreciază că aceasta se mai poate ridica datorită influenței Mureșului (în caz de viituri prelungite și perioade de precipitații intense). Prezintă slabă aciditate sulfatică, în caz de subsol general sau util se vor lua măsuri de izolare hidro;
- amplasamentul se încadrează în zona seismică „D” cu  $K_1=0,16$  și  $T_c=1,00$ .

Din punct de vedere geologic amplasamentul face parte din estul depresiunii Panonice, depresiune formată prin scufundarea unui masiv cristalin-hercinic. Fundamentul depresiunii Panonice este alcătuit din formațiuni cristalini-eruptive, iar acestea s-au depus formațiunile sarmațiene, panonice și cuaternare.

Cuaternarul în Depresiunea Panonică are o grosime de 250 m, începând de la suprafață, fiind alcătuit din depozite sedimentare ce prezintă stratificația încrucișată tipică formațiunilor depuse în conurile de dejecție a vechilor cursuri de ape. Însăși localitatea este așezată pe conul de dejecție a râului Mureș, care este alcătuit din pietrișuri și bolovănișuri nisipoase, separate de staturi de argile și prafuri argiloase.

Formațiunile care apar în zona amplasamentului sunt de vârstă cuaternar-holocen superior, reprezentate prin pietrișuri și nisipuri, iar local prin argilă, prafuri argiloase, argile nisipoase.

Argilele cuaternare cafenii, pe alocuri prăfoase, nisipoase au compoziția mineralogică constituită din: illit=25-29%, caolinit=22-26%, montmorillonit=17-21%, clorit=8-10%, feldspati=2-3%,  $CaCO_3=5-9\%$ .

Compoziția chimică medie pe zăcământ este:  $SiO_2=64,1\%$ ,  $Fe_2O_3=6,7\%$ ,  $Al_2O_3=14,4\%$ ,  $CaO=2,14\%$ ,  $MgO=1,1\%$ ,  $Na_2O=1,13\%$ ,  $K_2O=1,27\%$ ,  $CaCO_3=1,8\%$ .

#### **4.3.3. Hidrologia zonei**

Amplasamentul se situează în localitatea Arad, fiind aflat la distanță medie de râul Mureș, iar alternanța de strate permeabilă (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permite ascensiunea apei subterane în funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă, a nivelului apelor râului Mureș și totodată și de cantitățile de ape pierdute din rețelele subterane ce transportă aceste ape.

Conform macrozonării seismice după Normativ P100-92, localitatea Arad se încadrează într-o zonă seismică de calcul notată cu „D” căreia îi corespund:  $k_s=0,16$  și  $T_c=0,1$  sec. Adâncimea de îngheț-dezgheț a zonei (STAS 6054-77) este de 0,80 m.

#### **4.3.4. Stratificatia terenului și caracteristicile fizico-mecanice**

Pe amplasamentul indicat s-a efectuat un foraj manual (conform planului de situație cu amplasamentul lucrărilor de teren, anexat prezentului studiu). Forajul F1, umplutura, are grosimea de 0,80 m, iar până la adâncimea de 5,50 m, s-a întâlnit un complex argilos cafeniu gălbui plastic vârtos, iar până în baza forajului s-a interceptat un complex argilos prăfos nisipos cafeniu gălbui plastic consistent.

#### **4.3.5. Apa subterană**

A fost interceptată la adâncimea de 2,5 m, în forajul efectuat (luna iunie 2007). Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă, precum și de variația nivelului râului Mureș. Se prevede un regim maxim ascensional al apei subterane până la adâncimea de 1,85 m față de nivelul terenului actual.



#### 4.3.6. Concluzii și recomandări

Stratificația terenului de amplasament a fost arată la capitolul 3 și este redată amănunțit la finele studiului pe fișa forajului. Din analiza rezultatelor obținute cu lucrările de cercetare ale terenului de fundare se desprind următoarele aspecte mai importante:

Clădirea se va funda la adâncimea de 1,00 m.

Presiunea convențională ce se va lua în calcul pentru  $D_f$  indicată și  $b = 0,6 - 1,00$  m este  $P_{conv.} = 240$  kPa.

Înainte de turnarea betonului, terenul de fundare de pe amplasament, va fi avizat de către geotehnician.

#### 4.4. Căile de comunicații

Pateul pe care se propune aceste modificări este flancat de străzile V.Necula, C.Negruzzi, A.Ivireanu și I.Mureșan, cu acces la str. V.Necula (Est). Terenul beneficiarului este la Est, cu 16,1 m front stradal.

### 5. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ ȘI REGLEMENTĂRI

#### 5.1. Elemente de temă

##### 5.1.1. Determinarea configurației terenului

Conform celor solicitate de beneficiar, se propune pe terenul de 911 mp, realizare conform

C.U:

- desființare corp anexă C2

- construire corp clădire regim de înălțime P, retras în spatele curții

Se asigură acces carosabil la curte, zonă verde amenajată de ~ 338 mp (36,7 %) în spatele corpului principal de clădire, precum și în fața acestuia (restul rămâne curte betonată – 219 mp).

##### 5.1.2. Lucrări de construcții propuse

Conform solicitării beneficiarului, în consens cu caracterul rezidențial al lucrării, se propune:

- desființarea corpului anexă existent C2
- îndepărtarea molozului rezultat la rampa ecologică
- lucrări de nivelare, compactare și replantare a terenului degajat în urma desființării
- săpături pentru fundații;
- sprijiniri, cofrări, armări, turnări betoane;
- epuizmente, lucrări de izolații și etanșare;
- stâlpi, grinzi, cofraje;
- învelitoare;
- compartimentări, placaje, vopsitorii, ignifugare;
- instalații interioare – apă, electrice, telefonie, climă, etc.;
- centrala termică pentru încălzire;
- racordarea la utilități stradale;
- sistematizare verticală, racord la drumuri, platforme, parcaje;
- plantații, spații verzi, amenajări interioare – pe teren natural sau terasă.

Toate lucrările se vor stabili detaliat pe zone și etape la P.A.C.

##### 5.1.3. Zonificarea funcțională, propuneri

Clădirea cu funcțiunea de locuință unifamilială, de la frontul stradal, rămâne nemodificată. Garajul, de asemenea rămâne nemodificat. Corpul nou de clădire, va cuprinde următoarele:

Parter:

- intrare
- bucătărie
- cameră de zi
- 2 băi
- cămară
- 2 dormitoare
- cameră gimnastică



Clădirea propusă este fără subsol, retrasă fața de limitele de proprietate, fiind respectate atât prevederile codului civil, cât și a Legii 50/1991, priviind vecinătățile, nu sunt goluri către vecini, nu se construiește pe mezină, deci nu se afectează alte proprietăți.

În curte se mai propune prelungirea aleei până la noua construcție.

Finisajele, dotarea și echiparea sunt conform Legii nr. 114/1996 și se vor stabili în detaliu la A.C., încălzirea și a.c.m., este pe gaz, menajerul în canalizarea orașului.

Subliniem:

- fiecare corp este un compartiment de incendiu distinct, cu structură independentă, separată vertical și orizontal de vecini, GRF III;
- se asigură – separarea funcțională și pompieristică – altei funcțiuni;
- nu se propun spații cu aglomerări de persoane;
- sunt respectate prevederile NP51/2001 privind accesibilitatea/rampe, și Legea nr.114/1996. Cifrele sunt maxime (POT-CUT etc.) minim 39,2 %.

#### **5.1.4. Rezistența și stabilitatea**

La această clădire se va asigura respectarea Legii 10/1995 privind calitatea în construcții.

Se vor folosi numai materiale și utilaje omologate, cu:

- beton mărci superioare, parțial prefabricate
- structuri mixte, modulate
- oțel și oțel beton
- tâmplărie tip „cortină” sau geam termopan
- zidărie B.C.A. sau PhoroTerm
- protecții contra incendiului
- placaje, zugrăveli etc.
- echipamente, instalații, utilaje specifice

Structura finală va fi dimensionată corespunzător pentru asigurarea funcționalității + rezistența și stabilitatea clădirii pe toată durata normată de existență.

#### **5.1.5. Amenajări exterioare**

Aceste lucrări vor cuprinde:

- gazon și rondouri flori
- vegetație mică și medie cu plante perene
- alei dalate, parțial înierbate
- mobilier urban specific, jocuri apă, filagorie, grătar, bănci etc.
- iluminat incintă + clădiri (festiv sau de siguranță)

#### **5.1.6. Caracteristici tehnice pentru conformarea la sistemul calității în construcții**

Construcțiile propuse se încadrează în:

- categoria de importanță – normală „C”
- clasa de importanță III P100/92
- zona seismică de calcul D ( $K_s=0,16; T_c=1,00$ ) P100/92
- grad de rezistență la foc III P118/99
- risc de incendiu – mic, cu luarea măsurilor compensatorii prevăzute în normativ.

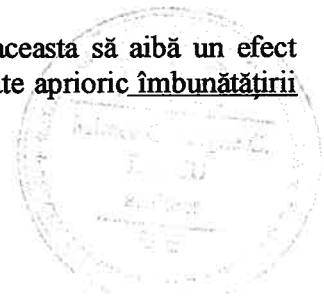
#### **5.1.7. Igiena, sănătatea oamenilor, protecția mediului**

##### **5.1.7.1. Igiena**

În clădiri există rețele de apă – caldă și rece - ce deservește activitatea de bază. Specificul activității – nu impune rezolvări deosebite (filtru sanitar etc.) și nici nu se creează riscul infectării, îmbolnăvirii personalului prin contact cu mărfurile neutre, ambalate cu destinație igienico-sanitară, deci garantat fără pericol la sănătatea oamenilor. Subliniem faptul că nu se produce nimic aici, iar toate materialele destinate utilizării sunt omologate în România.

##### **5.1.7.2. Sănătatea oamenilor**

Caracteristicile materialelor și instalațiilor exclud posibilitatea ca aceasta să aibă un efect negativ asupra sănătății oamenilor (nu sunt toxice, acide etc.), fiind destinate aprioric îmbunătățirii condițiilor de igienă pentru utilizatori (instalații sanitare, gresie, faianță etc.)



Toate spațiile în care locuiesc sau au acces oameni sunt ventilate, iluminate natural sau artificial, (în funcție de tipul de activitate).

### **5.1.7.3. Protecția mediului**

Prin prezenta documentație P.U.D., din analiza impactului posibil prin realizarea investiției, rezultă că sunt create și asigurate toate măsurile legale privind eliminarea riscului poluării datorită acestei activități.

Prevederile, propunerile și eventualele măsuri de intervenție privesc – sub aspect legal, tehnic, arhitectural și urbanistic – următoarele categorii de probleme.

#### **5.1.7.3.1. Diminuarea, reducerea surselor de poluare**

- Poluarea solului și a apei nu este posibilă, în clădiri nu sunt și nu se permit activități generatoare de noxe periculoase, (practic este o locuință ce prestează fără nici un risc toxic sau similar)

Toate resursele de apă sunt legate și colectate la sistemul centralizat de ape menajere (canalizare). Nu se creează emisii de gaz, pulberi, suspensii etc. care singure sau în combinații cu alte substanțe pot periclita în caz de precipitații calitatea solului sau apei; consumurile de apă deci și deversările sunt medii, neexistând capacități productive.

- Poluarea aerului:

- fonică: nu este cazul, sursa de poluare este în afara incintei;
- emisii de gaze: nu e cazul.

#### **5.1.7.3.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale**

Nu este cazul – prin poziția ei zona nu este supusă la nici o sursă de risc real (inundații, alunecări teren, prăbusiri etc.), digul spre Mureș are asigurare de 0,5%, cu lamă de beton încastrată și sub 30 de ani vechime.

5.1.7.3.3. Toate apele uzate din clădiri sunt preluate de rețeaua de canalizare din incinta + transportate la stația de epurare prin sistemul de canalizare existent.

5.1.7.3.4. În incintă - ca și în tot orașul – deșeurile menajere și urbane sunt conform regulamentului de salubritate - HCLM 76/2001 - în recipiente (puștele sau recipienti) și transportate cu utilaje specializate la rampa municipală de gunoi (rampă ecologică ce corespunde în totalitate normelor UE) amplasată lângă CET, exploatată de firma austriacă A.S.A.

Practic, aceste „deșeurii” sunt:

- cele menajere provenind de la locatari
- ambalajele (hârtie, lemn, plastic) de la produsele ce se dau împreună cu ambalajul.
- În etapa II se preconizează și preselecția lor - pe 4 categorii – în vederea reciclării.

5.1.7.3.5. Deșeurile industriale nu sunt, nu există activitate productivă (locuință).

5.1.7.3.6. Plantații în zonă nu sunt, se prevăd plantații la aliniament spre Nord și prin curte precum și spații verzi amenajate spre nord.

5.1.7.3.7. Terenuri degradate nu sunt în zonă și activitatea propusă nu prezintă riscul degradării terenurilor inconjurătoare

5.1.7.3.8. Bunuri de patrimoniu nu sunt în zonă, nu se pune problema de reabilitare urbană sau peisagistică. Nu sunt surse de potențial natural turistic sau clădiri istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

5.1.7.3.9. Disfuncționalități nu sunt în zonă.

Pe baza acestor elemente, analizând prevederile H.G. 1076 – anexa 1: Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului, apreciem următoarele, privind:

#### **1. Caracteristicile planului:**

a) planul P.U.D. creează în totalitate cadrul pentru ca activitățile viitoare preconizate (de comerț și birouri) să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției, condițiile concrete de funcționare și să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

b) planul de utilizare a terenului de 911 este în concordanță cu:

- P.U.G. Municipiul Arad și Regulamentul de Urbanism aferent - UTR26.





c) P.U.D. este aliniat și în concordanță cu principiile dezvoltării durabile, asigurând, din prima fază până la atingerea capacității finale, respectarea normelor și considerațiilor de mediu, asigurând pe durata normată de exploatare toate utilitățile necesare bunei funcționări și eliminării riscului de poluare.

d) nu generează sau cuprinde probleme relevante de mediu, acitivitatea preconizată fiind nepoluantă.

Ca principale acte normative priviind protecția mediului ce trebuie respectate, precizăm:

- Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;
- Deșeurile rezultate vor fi indicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile – hârtie, carton, sticlă etc. – vor fi colectate separat, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 priviind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- Se vor respecta prevederile O.U. 756/97 cu privire la factorul de mediul sol;
- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88 (max 50 Db) STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O.462/93 și O.MAPM 1103/2003;
- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;
- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 priviind evidență gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei privind deșeurile; H.G.349/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene.

e) nu este relevant pentru programele naționale sau comunitare de mediu, nefiind o unitate activă care produce sau gestionează deșeuri, ape

2. Caracteristicile efectelor sau zonei posibil a fi afectate:

a) probabilitatea de a afecta mediul este nulă – ca durată sau frecvență – ca atare nu se pune problema reversibilității efectelor

b) nu se pune problema cumulării efectelor, toate materialele utilizate sunt inerte, neutre, netoxice, în general create și agrementate special pentru medii în care stau permanent oamenii

c) exclus, e la o distanță de peste 20 km de frontieră, iar posibilele „efecte” se restrâng la eventual o încăpere (vezi 2/a).

d) nici în condițiile accidentale, nici în condiții normale natura activității nu afectează sănătatea oamenilor sau starea mediului înconjurător

e) efectele – ca areal de suprafață cât și ca numai de populație posibil afectat – considerăm că sunt practic nule, neafectând practic nici măcar lucrătorii din clădirile propuse. Subliniem faptul că toate spațiile sunt încălzite, ventilate și se asigură toate normele P.S.I. necesare, clădirile sunt incombustibile, materialele depozitate sunt incombustibile sau greu combustibile, se asigură dotare P.S.I., hidranți stradal

## 5.2. Propuneri de organizare a terenului:

Se propune desființarea anexei C2 și amplasarea unei noi construcții, pe partea nordică a terenului, în regim de înălțime parter, cu destinația de locuință. Celelalte clădiri rămân nemodificate.

Clădirea cu funcțiunea de locuință unifamilială nou propusă, cuprinde

Parter:

- intrare
- bucătărie
- cameră de zi
- 2 băi
- cămară
- 2 dormitoare



- cameră gimnastică

Clădirea nouă nu are subsol și respectă atât prevederile codului civil, cât și a Legii 50/1991, priviind vecinătățile nu sunt goluri către vecini, nu se construiește pe mezuină, deci nu se afectează alte proprietăți.

Statutul juridic al terenului – proprietate privată – nu se modifică, funcțiunile și caracteristicile clădirilor sunt prezentate la cap. 5.1.2.-5.1.6.

### 5.3. Regimul de înălțime

La construcția de la frontul stradal, existentă, față de CTS:

- cornișă 6,30
- coamă 8,90

La construcția propusă, față de CTS:

- cornișă 3,50
- coamă 6,00

Aceste înălțimi sunt la planul nivelului cel mai înalt; pe laturi în funcție de volum și retrageri ele pot fi de minim 2,50 m

### 5.4 Regimul de aliniere al construcțiilor

Distanțele minime ale construcțiilor față de limita incintei proprietate sunt:

N	0,80 m
V	4,00 m

### 5.5 Modul de utilizare a terenului

Prin prevederile prezentei documentații, modul de ocupare a terenului, amplasarea și configurația planimetrică și volumetrică a construcțiilor propuse, amenajările aferente sunt în concordanță cu C.U. și prevederile Regulamentului General de Urbanism.

Pe planșele cu stiuția existentă, propuneri și circulația terenului este evidențiată limita terenului, axele de compunere majore pentru clădiri, cu principalele trasee reglatoare. Terenul studiat în zonă este de 6.042 mp iar cel cu propuneri este de 911 mp, iar indicii de utilizare ai terenului conform MLPAT:

În incinta cu propuneri (911 mp):

P.O.T. existent = 28,1 %	C.U.T. existent = 0,45
P.O.T. propus = 39,2 %	C.U.T. propus = 0,56

### 5.6. Bilant teritorial aferent zonei studiate

Conform proiectului, rezultă:

S zonă studiată:	6.042 mp
S incintă propuneri:	911 mp
din care:	
- construcții noi:	155 mp
- dotări:	-
- drum, platforme, alei, parcaje:	219 mp
- spații verzi amenajate:	334,8 mp
În zona studiată (existent):	
- agricol:	1.765 mp
- locuințe:	649 mp
- drumuri:	1.092 mp
- platforme, alei, parcaje:	1.189 mp
- prestări, industrie:	
- spații verzi amenajate:	721 mp
- spații verzi neamenajate:	465 mp



care la propus se modifică în concordanță cu propunerile din incintă.

Aceste terenuri aparțin fie domeniului public fie sunt proprietatea persoanelor fizice sau juridice (local – drumuri, platforme, trotuare).

**5.6.1. Tabelar, aceste date sunt :**

Zona studiată: 6.042 mp

	Existent	Propus
P.O.T.	11,7 %	13,4 %
C.U.T.	0,38	0,41

Nr. crt.	Destinatia	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	LOCUIŢE	534	8,84	649	10,75
2.	ANEXE	174	2,88	161	2,66
3.	CAROSABIL	1.092	18,07	1.092	18,07
4.	PLATFORME-PARCAJE	1.226	20,29	1.189	19,68
5.	SPAȚII VERZI AMENAJATE	612	10,13	721	11,93
6.	SPAȚII VERZI NEAMENAJATE	465	7,7	465	7,7
7.	TEREN AGRICOL	1.939	32,09	1.765	29,21
	<b>TOTAL:</b>	<b>6.042</b>	<b>100</b>	<b>6.042</b>	<b>100</b>

Incinta propuneri 911:

	Existent	Propus
P.O.T.	28,1 %	39,2 %
C.U.T.	0,45	0,56

Nr. crt.	Destinatia	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	LOCUIŢE	212	23,3	313	34,4
2.	ANEXE	44,2	4,8	44,2	4,8
3.	CAROSABIL	0	0	0	0
4.	PLATFORME-PARCAJE	255	28	219	24,1
5.	SPAȚII VERZI AMENAJATE	224,8	24,7	334,8	36,7
6.	TEREN AGRICOL	175	19,2	0	0
	<b>TOTAL:</b>	<b>911</b>	<b>100</b>	<b>911</b>	<b>100</b>

**5.7. Circulația terenurilor**

Statutul juridic al terenurilor din zona studiată sau incinta cu propuneri nu se modifică; se menține caracterul de domeniu public sau privat existent, inclusiv pentru terenul ce face obiectul P.U.D.

**6. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ**

Zona în care se propune acest obiectiv Grădiște – are asigurate toate utilitățile urbane necesare unei corecte funcționări a clădirilor, în această etapă la terenul ce face obiectul P.U.D. datele și condițiile concrete se vor stabili la A.C.; la această fază situația este următoarea:

**6.1. Apă – canal**

**6.1.1. Existent**

Amplasamentul are asigurată apa potabilă și sistemul de canalizare.





### **6.1.2. Propus**

De la rețeaua existentă se va asigura cu racord contorizat pentru construcția propusă; apele uzate sunt dirijate spre rețeaua stradală de canalizare.

Cantitatea de pluvial nu se modifică.

Soluțiile termice se vor stabili la P.A.C. conform aviz furnizor.

### **6.2. Alimentarea cu energie electrică, telecomunicații**

#### **6.2.1. Existent**

Pe segmentul str. V.Necula aferent investiției propuse, există rețele aeriene (conform cap. 4.1.), cât și rețea de telefonie.

#### **6.2.2. Propus**

Se va racorda și noua clădire la rețeaua de electricitate și telefonie.

### **6.3. Instalații termice**

În vecinătatea amplasamentului studiat nu sunt rețele de distribuție a agentului termic, iar din tema de proiectare rezultă fără echivoc dorința investitorului de a avea o încălzire proprie pe gaze naturale.

### **6.4. Instalații gaze**

#### **6.4.1. Existent**

Pe strada V.Necula există o rețea de gaze naturale.

#### **6.4.2. Propus**

Locuința se va încălzi cu centrală termică + a.c.m. pe gaz. Se va sigura racord + cota de la rețeaua existentă în zonă.

### **6.5. Instalații speciale**

Nu e cazul.

### **6.6. Sistematizare verticală, drumuri, platforme**

#### **6.6.1. Existent**

Terenul în incinta cu propuneri este plat, fără denivelări pronunțate și cu stabilitatea generală asigurată.

Str. V.Necula – amplasată la Est este cu +0,3 +0,5 m mai sus decât terenul studiat, necesitând racorduri carosabile.

#### **6.6.2. Propus**

Pe ansamblul incintei se propun în esență următoarele:

- lucrări de sistematizare verticală pentru crearea unui CTS, cu pantele adecvate pentru scurgerea apelor pluviale;
  - 1 acces auto, distinct, pentru curte
- Parcărilor posibile în incintă – 2 buc – se marchează corespunzător și sunt separate între ele și limita incintei de spațiile zonei amenajate.

Atât intrările cât și traseele interioare se vor marca; este sarcina beneficiarului de a asigura permanent posibilitatea accesului și intervenției pompierilor; se va asigura dotarea P.S.I. în incintă (panou, extincitoare, hidranți).

### **6.7. Salubritate**

După ce au fost analizat în detaliu la cap. 5.1.7. considerăm că, în concordanță cu H.G. 1076/2004 privind procedura de realizare a evaluării de mediu pentru planuri urbanistice și Criteriilor din Anexa 1, considerăm că prezenta investiție se încadrează în prevederile art. 5(3) ale H.G. ea:

- neavând un impact semnificativ asupra mediului;
- planul determină utilizarea unor suprafețe mici la nivel local, în condiții stabilite de caracterul zonei ce a cunoscut în ultimii 2-3 ani o „urbanizare” rapidă (utilități, drumuri etc.).

Menționăm:

- deșeurile menajere și vegetale se adună zilnic în pubele și containere ce se transportă la rampa orășenească ecologică (A.S.A);
- curățirea, măturatul, igienizarea zonei revine beneficiarului.



## **6.8. Măsuri protecția muncii și P.S.I.**

Activitatea din clădire – locuirea – se încadrează în categoria celor fără risc de accidente; pe toată durata proiectării, execuției și exploatarei clădirilor se va asigura în totalitate respectarea normelor locale, generale și specifice de NTSM și P.S.I.

Se va acorda o atenție deosebită la respectarea:

- Normativ P.118/99;
- Legea 312/1997; Legea nr.114/1996;
- Ordinul M.I. 775/1998;
- H.C.J.A. 18/2000;
- O.C. 003, 004

Precum și anormativelor și prevederilor legale în domeniu.

Proiectul respectă prevederile P.118/99 din:

- tabel 2.1.5. privind stabilirea categoriei e pericol de incendiu;
- tabel 2.1.9. privind stabilirea GRF.

În cazul schimbării destinației și funcțiunii clădirilor ce fac obiectul prezentei documentații se vor obține toate avizele și acordurile legale.

## **7. CONCLUZII**

### **7.1. Disfuncționalități în zonă**

Conform P.U.G. Arad și a prevederilor UTR 26 pentru zonă, amplasamentul este destinat pentru locuințe, deziderat respectat de prezentul P.U.D. Asupra unor disfuncționalități concrete e dificil de enunțat o decizie categorică, dar trebuie subliniat:

- zona este adiacentă unei artere importante de intrare în oraș + relația Oradea;
- în segmentul studiat e o aglomerare de loturi și construcții
- gamă de funcțiuni este numai de locuire, deci e dificil de enunțat și respectat un barem de performanțe minime.

### **7.2. Măsuri**

Considerăm necesară o abordare modernă și unitară – în specificul funcțiunii – a clădirii propuse.

Finalizarea prevederilor prezentei documentații va avea, considerăm – un efect pozitiv atât la nivel zonal cât și al orașului. Aceste efecte sunt:

**Financiare** – se investește

- se creează o nouă locuință confortabilă
- intră sume noi în bugetul local

**Urbanistice:**

- apare posibilitatea garării a cel puțin două mașini pe parcela proprie

Din aceste motive susținem aprobarea prezentei documentației P.U.D., considerând că ea sintetizează corect interesele investitorului cu cele ale orașului impulsionând modernizarea locuințelor existente în zonă.

Întocmit  
Arh.BATCU MIRCEA



ROMÂNIA  
JUDETUL ARAD  
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD  
Primar  
Nr. 16062 din. \_\_\_\_\_  
27. 03. 2007

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 722 din. \_\_\_\_\_  
27. 03. 2007

Urmare cererii adresate de : VIRUZAB ECATERINA

cu domiciliul in judetul ARAD municipiul ARAD  
sediul orasul ARAD  
comuna \_\_\_\_\_  
satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod postal 310207  
strada VASILE NECULA nr. 2 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
înregistrata la nr. 16062 din 13.03.2007

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare se

### CERTIFICA

Pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în judetul ARAD  
municipiul \_\_\_\_\_  
orasul ARAD satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod postal 310207  
comuna \_\_\_\_\_  
strada VASILE NECULA nr. 2 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_  
et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin: C.F. 11827  
TOP: 3998/II

aprobata cu hotarârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 142 / 2005  
în temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad ,  
proprietate privată.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Curte cu construcții.

Se solicită lucrări de demolare anexă, construirea unui corp nou de clădire în interiorul parcelei cu funcțiunea de locuințe, înlocuire gard din plasă, cu gard din zidărie.

### 3. REGIMUL TEHNIC

Suprafata terenului 911,00 mp. UTR nr.26 conform PUG aprobat .

Zonă rezidențială cu clădiri de tip urban.

POT-ul ,CUT-ul și amplasarea noii construcții se va stabili prin PUD întocmit de arhitect cu drept de semnătură și ingineri de specialitate.

Se vor asigura zone de parcare în interiorul parcelei.

Se va asigura acces carosabil în incinta.

Se vor asigura zone verzi și plantate.

Documentațiile tehnice se vor elabora în conf. cu prevederile Legii nr.50/1991 rep.,

Legea nr.114/96, HGR 525/1996 și prevederile Codului Civil și a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM 009 - 2000.

Pentru PUD se vor obține următoarele avize: PSI și COMPANIA DE APA .

Avizele au fost stabilite în ședința Comisiei de Acord Unic din data de 20.03.2007.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru:

întocmire PUD și întocmirea documentației în vederea obținerii Autorizației de construire și Aut. de desființare după aprobare PUD în Consiliul local al municipiului Arad.

### 4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/ DESFIINTARE VA FI ÎNSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

a) Titlul asupra imobilului (copie legalizata)

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciară, original, actualizat.

b) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții

PAC

PAD

POE

c) Fișele tehnice necesare emiterii Acordului Unic

c.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă

alimentare cu energie electrică

gaze naturale

salubritate

canalizare

alimentare cu energie termică

telefonizare

transport urban

Altele

c.2. Avize și acorduri privind:

prevenirea și stingerea incendiilor

protecția mediului

apărarea civilă

sănătatea populației

d) Avizele / acordurile si alte documente ce se asigura de catre solicitant

d.1. Avizele / acordurile specifice ale administratiei publice centrale si / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Acordul Inspectoratului Judetean în Constructii Arad pt. Aut.de construire

d.2. Alte avize / acorduri:

Acordul legalizat al prop.de la nr.4 si din spatele parcelei ( pt. AC constr.pe mezuina )

Acordul proprietarilor.

d.3. Studii de specialitate:

STUDIU GEO.

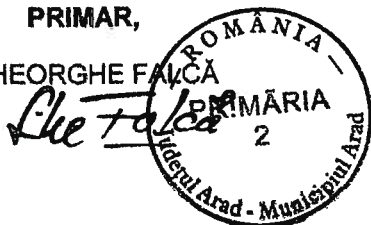
e) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe:

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE  
AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE  
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Ing. GHEORGHE FAJCA



SECRETAR,

Cons. DOINA PAUL

ARHITECT SEF,

Ing. IRINA ȘTERȚĂ

Achitat taxa de: 12 RON, conform chitantei seria AR XWF nr. 5916055  
din 14.03.2007, a fost achitatata taxa de urgenta de \_\_\_\_\_ RON conform chitantei seria  
nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 23.04.2007

Teh. pr. arh. Victor Ghita / Mang Daniela

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM

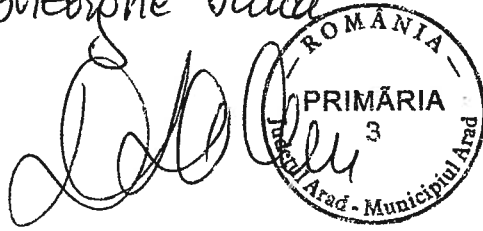
27.03.2008 27.03.2009

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmând sa obtina în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

Ing. Steluta Falca



SECRETAR,

Ing. Cos. Jr. Joana Paul

ARHITECT SEF,

Ing. Carmen Balazs  
S.M.

Data prelungirii valabilitatii: 11.02.2008  
Achitat taxa de: 3,60 lei, conform chitantei nr. AEXWF 6155225 din 01.02.2008  
Transmis solicitantului la data de 21 FEB. 2008 direct/prin posta



Nr. cerere 68357

Data 02.09.2008

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ pentru INFORMARE

CF.nr.

**11827**

Localitatea

**Arad**

A FOAIA DE AVERE

Nr.	nr.top	descrierea imobiului	intinderea
1	3998/11	Intravilan cu casa nr. 2 în strada Necula Vasile	911 mp

B FOAIA DE PROPRIETATE

Nr. înscrieri privitoare la dreptul de proprietate

19	Viruzab Petru și soția
20	Viruzab Agata, cumpărare, act nr. 5105/1994, înch.nr. 3908/10.03.1994

C FOAIA DE SARCINI

Nr. înscrieri privitoare la sarcini

	Fara sarcini
--	--------------

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală. din prezua eliberării acestuia. păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat. conform cererii. la informare despre proprietate și NU este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de 20 lei prin chitanța nr. 18026/2008 pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr.7.7.3 Redactat C.P.D.

Asistent - registrator,  
Stefanut Olimpia





Exemplar nr. 1  
ARADInspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș”  
al Județului Arad

CĂTRE,

VIRUZAB ECATERINA

La cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu nr. 302703/A din 21.07.2008, prin care solicitați avizul de securitate la incendiu pentru investiția „PUD DEMOLARE ANEXĂ ȘI CONSTRUIRE CORP CLĂDIRE P”, cu amplasamentul în ARAD, str. VASILE NECULA, nr. 2 – faza PUD (proiect nr. 02/2008 întocmit de S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.), vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de apărare împotriva incendiilor, motiv pentru care vă emitem ACORDUL nostru favorabil pentru faza PUD.

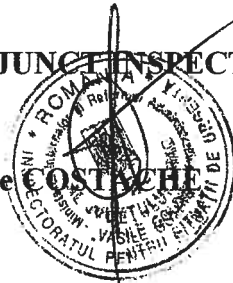
Întrucât investiția respectivă are destinația de locuință unifamilială, regim de înălțime P, *aceasta nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu*, conform prevederilor coroborate ale Legii 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu HG 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și sau autorizării privind securitatea la incendiu și cu cele ale OMAI 1435/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecție civilă.

În cazul unor lucrări de dezvoltare, modernizare sau schimbarea destinației spațiilor, se va reveni pentru reanalizarea situației.

ADJUNCT INSPECTOR ȘEF

Lt. col.

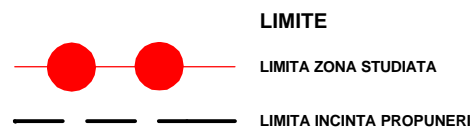
Ilie COSTACHE



E:\dl\ doc 2008\pud\pud viruzab ecaterina - locuinta PSI 302703.doc



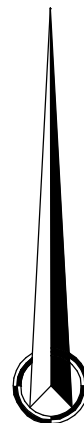
**LEGENDA:**



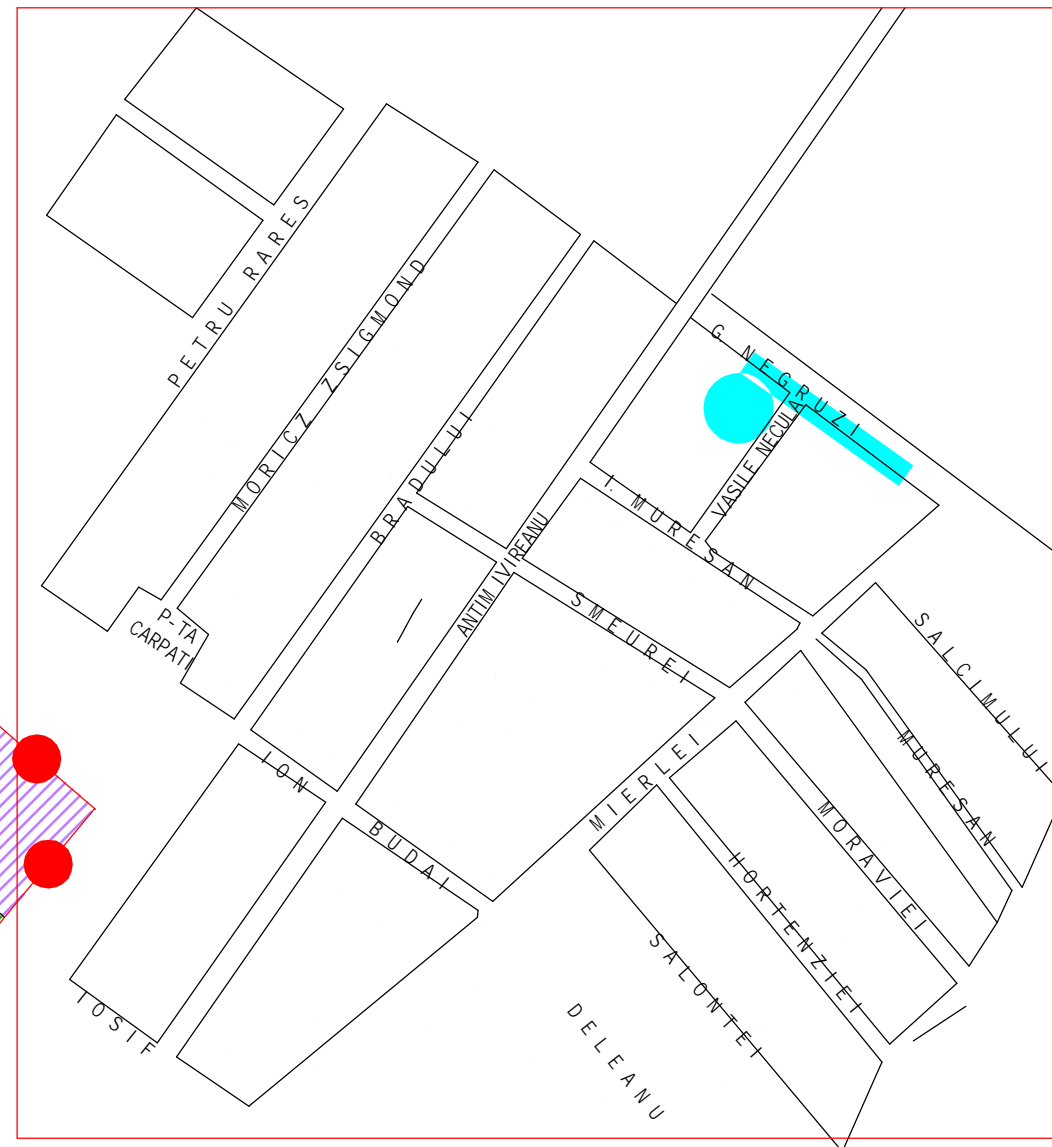
**ZONIFICARE**



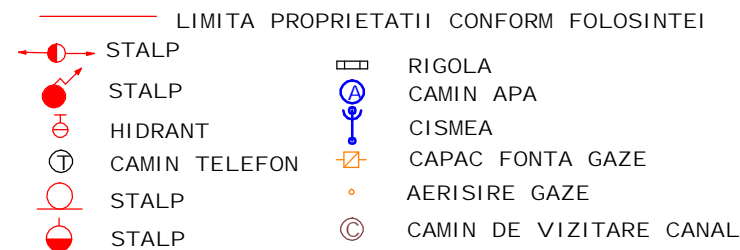
**PLAN DE SITUATIE**  
Sc.1:500



**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**  
FARA SCARA



LEGENDA



LEGENDA

**Str. Vasile Necula, nr. 2**  
C.F. 11827 Arad  
Nr. top. 3998/11  
Suprafata conf. C.F.=911mp  
Suprafata conf. masuratori=910mp din care:  
-curti constructii=735mp  
-agricol=175mp

**BILANT TERITORIAL**

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE	534	8,84	649	10,75
2 ZONA ANEXE	174	2,88	161	2,66
3 ZONA CAROSABIL	1.092	18,07	1.092	18,07
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	1.226	20,29	1.189	19,68
5 ZONA SPATIU VERZE AMENAJAT	612	10,13	721	11,93
6 ZONA SPATIU VERZE NEAMEN.	465	7,7	465	7,7
7 ZONA TEREN AGRICOL	1.939	32,09	1.765	29,21
TOTAL	6.042	100	6.042	100

**BILANT TERITORIAL**

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE	212	23,3	313	34,4
2 ZONA ANEXE	44,2	4,8	44,2	4,8
3 ZONA CAROSABIL	0	0	0	0
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	255	28	219	24,1
5 ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	224,8	24,7	334,8	36,7
6 ZONA TEREN AGRICOL	175	19,2	0	0
TOTAL	911	100	911	100

**ZONA LOCUINTE - P + 1E**

	EXISTENT	PROPOS
POT	28,1%	39,2%
CUT	0,45	0,56

**S.C.L&C TOTAL PROIECT S.R.L.**

str.ZIMBRULUI nr.54  
J02/674/2005 C.U.I.17446955

<b>Beneficiar</b>				<b>PROIECT</b> NR.02/2008
VIRUZAB ECATERINA				
<b>Titlu proiect-adresa</b>				<b>FAZA</b>
DEMOLARE ANEXA SI CONSTRUIRE CORP CLADIRE - Arad, Str. Vasile Necula, Nr. 2, jud. Arad				
<b>Titlu plansa</b>				Plansa nr.03-A
REGLEMENTARI URBANISTICE				

SPECIFICATIE	NUME	SEMNETURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.Batcu Mircea		1:500
PROIECTAT	arh.Batcu Mircea		DATA
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2008