

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

Proiect

NR. 153/4.05.2009.

AVIZAT  
SECRETAR  
Cons.jr.Doina Paul

**HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_**  
**Din \_\_\_\_\_ 2009**

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „DESFIINȚARE ANEXĂ ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1E ” Arad, str.Stan Dragu nr. 1, beneficiar S.C. TERMODINAMIC S.R.L., proiect nr.01/2008, elaborate de S.C. L&C TOTAL PROIECT SRL.

Consiliul Local al Municipiului Arad,  
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.ad.11482 din ----- .2009;
- raportul nr. ad. 11482 din 4.05.2009 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru “DESFIINȚARE ANEXĂ ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1E“, Arad, str.Stan Dragu, nr.1, beneficiar S.C. TERMODINAMIC S.R.L., proiect nr.01/2008, elaborat de SC L&C TOTAL PROIECT SRL.
- 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 GM 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:

### HOTĂRÂRE

Art.1 Se aprobă Avizul tehnic nr.26 din 29.06.09 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism.

Art.2.Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „DESFIINȚARE ANEXĂ ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1E ” Arad, str. Stan Dragu nr. 1, 25/A, elaborat de S.C. L&C TOTAL PROIECT SRL, proiect nr. 01/2008.

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

Art.4.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiarului S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L. și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR**

PMA-S1-01

Serviciul Construcții și Urbanism  
Red./Dact. Incicău Aurel

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

A R A D

Nr. ad.11482 /Ao/ h.o. 2009

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „DESFIIȚARE ANEXĂ ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1E” Arad, str.Stan Dragu, nr 1, beneficiar, S.C. TERMODINAMIC S.R.L., proiect nr.01/2008, elaborat de SC L&C TOTAL PROIECT SRL .

Având în vedere ca au fost îndeplinite toate condițiile impuse prin Certificatul de urbanism nr. 3371/18.12.2007, în conformitate cu legislația în vigoare și a regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad, considerăm că prin amenajarea propusă este oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu „DESFIINȚAREA ANEXĂ ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1E” și amenajările exterioare, cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor aferente.

**P R I M A R**

**Ing. Gheorghe Falcă**



Primaria Arad  
Arhitect șef  
Serviciul construcții și urbanism  
Nr 11482/401-2009

## RAPORT

Privind aprobarea planului Urbanistic de Detaliu „DESFIINȚARE ANEXĂ ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1 E „-Arad, str. Stan Dragu, nr. 1, beneficiar S.C. TERMODINAMIC S. R. L. Arad, proiect nr.01/2008, elaborat de S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a Certificatului de Urbanism nr.3371/18.12.2007

Terenul studiat, proprietate privată, este situat în intravilanul municipiului Arad, str. Stan Dragu nr. 1, are suprafața de 807 mp. înscris în C.F.1872 Aradul Nou cu nr.topografic 701-702/a/1. și are formă dreptunghiulară

Pe baza datelor furnizate de beneficiar, se propune :

- desființarea corpului anexă existent
- construirea unui corp de clădire, cu funcțiunea de spațiu comercial, pentru vânzarea de componente pentru instalații industriale de înaltă presiune, în regim de înălțime parter (centrală, vestiar, magazie, stand de probe, spațiu comercial), și etaj parțial (2 birouri, grup sanitar, oficiu, terasă).

Clădirea cu funcțiunea sediu de firmă, de la frontul stradal, rămâne nemodificată.

Obiectul documentației vizează doar spațiul comercial, prin care beneficiarul preconizează să modernizeze activitatea de desfacere către consumatori a reperelor (robineți, armături, etc.) pentru instalații, unde vor lucra 4 lucrători.

Aria construită  $A_c = 233,00$  mp, iar  $A_d = 308,00$  mp

Regimul de înălțime maxim propus este P+e parțial.

Aurel Incicău / 2ex / Aurel Incicău

Suprafața de spații verzi propusă spre amenajare este de 162,00 mp, deci un procent de 20,08%

POT exist.=23,8%  
CUT exist.=0,40

POT propus =45,47%  
CUT propus=0,70

H maxim propus față de cota terenului sistematizat va fi de :  
-la cornișă 5,50 m  
-la coamă 7,50 m

Au fost obținute următoarele avize și acorduri :

Nr.crt	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. si data avizului
1	S.C. COMPANIA DE APĂ	13592 din 18.11.2008.
2	E-ON GAZ	4901/21.07.2008
3	Agentia Nationala pentru Protectia Mediului	894/23.02.2009
4	Autoritatea de Sanatate Publica a Judetului Arad	1064 din 21.07.2008

Cotele construcțiilor și a terenului sistematizat se vor corela cu cota carosabilului existent.

Amplasamentul are asigurată apa potabilă și sistemul de canalizare.

De la rețeaua existentă se va asigura cu racord contorizat pentru construcția propusă alimentarea cu apă potabilă. Apele uzate sunt dirijate spre rețeaua stradală de canalizare.

Apele pluviale vor fi dirijate spre spațiile verzi din incinta proprie cât și pe domeniul public din strada Ștefan cel Mare.

Încălzirea se va face cu centrală termică proprie, folosind ca și combustibil gazele naturale.

Obiectivul propus se va alimenta cu energie electrică de la instalația electrică existentă, prin extinderea acesteia.

În zonă există rețea de gaze și telecomunicații la care se va racorda obiectivul preconizat.

Se propune pentru evacuarea deșeurilor menajere, dotarea cu europubele, proces finalizat cu ajutorul serviciilor de salubritate a municipiului.

Aurel Incicău/ 2ex / Aurel Incicău

Se vor amenaja spațiile verzi în incintă, cât și pe domeniul public adiacente cu parcela pe care se construiește.

Numărul de persoane preconizate de patru, pe platforma amenajată existând 3-4 locuri de parcare.

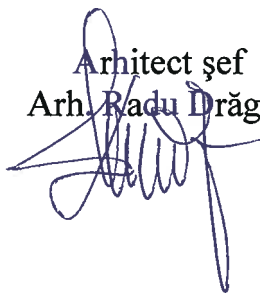
Prin realizarea acestui obiectiv se vor crea noi locuri de muncă, iar prin soluțiile arhitecturale, materiale și finisaje, noul edificiu va îmbogăți fondul construit al străzii.

Față de cele de mai sus :

## **PROPUNEM**

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „DESFIINȚARE ANEXĂ ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1E,, proiect nr.01/2008,elaborat de S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L. beneficiar S.C. TERMODINAMIC S.R.L. care îndeplinește prevederile legislației în vigoare , precum și al Regulamentului Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

Arhitect șef  
Arh. Radu Drăgan



Șef serviciu  
Ing. Mirela Szasz



# MEMORIU GENERAL

## 1. ELEMENTE DE RECUNOASTERE A INVESTITIEI

- Denumirea lucrării: Demolare anexă și construire spațiu comercial P+1Ep
- Număr Proiect: 01/2008
- Faza: Plan urbanistic de detaliu
- Beneficiar: S.C.TERMODINAMIC S.R.L.

## 2. OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului în vederea demolării anexei existente și construirea unui spațiu comercial P+1Ep, în Arad, str.Stan Dragu nr.1. Documentația are la bază C.U.nr.3371/18.12.2007 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 33, cu caracter mixt – locuințe, comerț, servicii, predominant locuințe individuale.

## 4. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

### 4.1. Folosinta terenului

Incinta de 819 mp este cu construcții.

Se învecinează:

- Nord – str. Ștefan cel Mare
- Sud – lot cu casă str.Stan Dragu nr.1A
- Est – lot cu casă str.Ștefan cel Mare nr.14A
- Vest – str.Stan Dragu

### 4.2. Analiza fondului construit existent

Clădirile din vecinătate sunt toate construite în ultimii 50 ani, în stare tehnică bună. Clădirile din incintă se încadrează și ele în aceeași categorie, excepție făcând corpul de la frontul stradal care a fost modificat în urmă cu 8 ani și anexa care urmează a fi desființată. Materiale din care sunt făcute construcțiile sunt cu preponderență cărămida. Terenul este plat și are stabilitatea generală asigurată având cota absolută generală de 113 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.Stan Dragu nr.1. 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.944/2007, 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 C.N., presuma



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 umplură, 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 vârsta 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-dezghet a zonei (STAS 6054-77) este de 0,80 m.

#### 4.3.4. Stratificația 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 3,60 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, 5,00.

#### 4.3.5. Apa subterană

A fost interceptată la adâncimea de 3,5 m, în forajul efectuat (luna sept. 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 1,80 m față de nivelul terenului actual.



#### 4.3.6. Concluzii și recomandări

Stratificația terenului de amplasament a fost arată la capitotlul 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 sa va lua în calcul pentru Df indicată și  $b= 0,6 - 1,00$  m este  $P_{conv.}=250kPa$ .

Înainte de turnării 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 SI REGLEMENTĂRI

#### 5.1. Elemente de temă

##### 5.1.1. Determinarea configurației terenului

Conform celor solicitate de beneficiar, se propune pe terenul de 819 mp, realizare conform

C.U:

- desființare corp anexă

- construire spațiu comercial regim de înălțime P+1Ep, retras în spatele curții, dar la frontul stradal de pe strada Ștefan cel Mare

Se asigură acces carosabil la curte, zonă verde amenajată de ~ 127 mp (15,74 %) în spatele și lateral dreapta spațiului comercial, precum și la limita dreaptă de proprietate, (restul rămâne curte betonată – 312 mp).

##### 5.1.2. Lucrări de construcții propuse

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

- desființarea corpului anexă existent
  - îndepărtarea și transportul molozului rezultat la rampa ecologică
  - lucrări de nivelare și compactare a terenului în urma desființării
  - săpături pentru fundații;
  - sprijiniri, cofrări, armări, turnări betoane;
  - epuismențe, 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 sediu firmă, de la frontul stradal, rămâne nemodificată. Corpul nou de clădire, cu funcțiunea de spațiu comercial va cuprinde următoarele:

Parter:

- centrală
- vestiar
- magazie





- atelier
- spațiu comercial
- Etaj:
- 2 birouri
- G.s.
- Oficiu
- terasă

Clădirea propusă este fără subsol, retrasă fața de limitele de proprietate, fiind respectate atât prevederile codului civil, cât și a Legii 50/1991, privind 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 maximele (POT-CUT etc.) max. 45,6 %.

#### **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, sănătea 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, rezulta ca sunt create și asigurate toate măsurile legale privind diminuarea impactului asupra mediului datorită acestei investiții.

##### **Protecția apelor**

Prelevarea apei din surse centralizate are un impact nesemnificativ asupra condițiilor hidrologice și hidrogeologice ale amplasamentului proiectului.

Toate apele uzate din clădiri sunt preluate de rețeaua de canalizare din zonă și dirijate către stația de epurare.

Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate în rețeaua de canalizare orășenească vor respecta limitele prevăzute de Normativul NTPA 002/2002, aprobat prin HG 188/2002, modificată prin HG 325/2005.

Activitatea obiectivului în condiții normale de funcționare nu va genera un impact negativ asupra calității apelor de suprafață și subterane.

##### **Protecția aerului**

Sursele de impurificare a atmosferei specifice funcționării obiectivului sunt:

- Surse staționare dirijate – emisiile de poluanți antrenati de gazele de ardere de la centrala termică. Principalii poluanți specifici arderii gazului metan sunt monoxidul de carbon (CO) și oxizii de azot (NO<sub>x</sub>).

Datorită specificului centralei termice (instalații rezidențiale), impactul produs asupra aerului este foarte redus.

##### **Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

Obiectivul analizat nu generează surse de zgomot sau vibrații.

##### **Protecția împotriva radiațiilor**

Obiectivul analizat nu generează surse de radiații.

##### **Protecția solului și subsolului.**

Prin realizarea proiectului activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se împart în două categorii: surse specifice perioadei de execuție și surse specifice perioadei de exploatare.

În perioada de execuție a investiției nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.

În perioada de funcționare sursele posibile de poluare ale solului pot fi:  
- depozitarea necontrolată a deșeurilor de tip menajer.

##### **Protecția ecosistemelor terestre și acvatice.**

Nu este cazul



### **Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public.**

Nu este cazul

### **Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament.**

Obiectivul este generator de deseuri menajere.

Deseurile menajere și urbane sunt conform regulamentului de salubritate - HCLM 76/2001 - în recipiente (pubele sau recipienti) și transportate cu utilaje specializate la rampa municipală de gunoi) rampa ecologică ce corespunde în totalitate normelor UE) amplasată lângă CET, exploatată de societatea A.S.A. Servicii Ecologice.

### **MASURI DE PROTECTIA MEDIULUI CONSTRUIT SI NATURAL**

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.

**Conform Anexei 1 din Hotărârea de Guvern 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului sunt:**

#### **A. CARACTERISTICILE PLANURILOR SI PROGRAMELOR CU PRIVIRE IN SPECIAL LA:**

a) Gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor.

Planul P.U.D.creează în totalitate cadrul pentru ca activitățile viitoare preconizate (spațiu comercial) 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) Gradul în care P.U.D. influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care deriva din ele.

Planul de utilizare a terenului de 807 mp este în concordanță cu:

- P.U.G.Municipiul Arad și Regulamentul de Urbanism aferent - UTR33.

c) Relevanța planului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.

În vederea respectării principiilor dezvoltării durabile, în P.U.D. s-a avut în vedere optimizarea densității de locuire corelată cu funcțiunile complementare și menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi.



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) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program.

Obiectivul analizat nu generează sau cuprinde probleme relevante de mediu, activitatea preconizată fiind nepoluantă.

e) Relevanța P.U.D. pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

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

- Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;
- Deșeurile rezultate vor fi ridicate 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 privind 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 mediu 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 privind evidența 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.

## **B. CARACTERISTICILE EFECTELOR ALE ZONEI POSIBIL A FI AFECTATE CU PRIVIRE ÎN SPECIAL LA :**

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

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

b) natura cumulativă a efectelor

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) natura transfrontalieră a efectelor – nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană

În condițiile accidentale sau în condiții normale natura activității nu afectează sănătatea oamenilor sau starea mediului înconjurător

e) mărimea și spațialitatea efectelor

Efectele 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 stradali (existenți).

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de :



Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural - nu exista zone ecologice de interes, desemnate in vecinatatea amplasamentului.

Depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului – nu se depasesc valorile limita.

Folosirea terenului in mod intensiv

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

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

Se propune desființarea anexei existente și amplasarea unei noi construcții, pe partea nordică a terenului, în regim de înălțime P+Eparțial, cu destinația de spațiu comercial cu vânzare de componente pentru instalații de înaltă presiune industriale. Celelalte clădiri rămân nemodificate.

Clădirea cu funcțiunea de spațiu comercial, cuprinde

Parter:

- Centrală termică pe gaz
- vestiar
- magazie
- stand probe piese
- spațiu comercial vânzare piese pentru instalații de înaltă presiune industriale

Etaj:

- 2 birouri
- Grup sanitar
- Oficiu
- terasă

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 4,30
- coamă 8,50

La construcția propusă, față de CTS:

- cornișă 5,50
- coamă 7,50

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:

E	3,10 m
S	7,60 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 regulatoare. Terenul



studiat în zonă este de 5.275 mp iar cel cu propuneri este de 807 mp, iar indicii de utilizare ai terenului conform MLPAT:

În incinta cu propuneri (807 mp):

P.O.T. existent = 23,8 %

P.O.T. propus = 45,6 %

C.U.T. existent = 0,4

C.U.T. propus = 0,7

### 5.6. Bilant teritorial aferent zonei studiate

Conform proiectului, rezultă:

S zonă studiată:

5.275 mp

S incintă propuneri:

807 mp

din care:

- construcții noi:

234 mp

- dotări:

-

- drum, platforme, alei, parcaje:

278 mp

- spații verzi amenajate:

162 mp

În zona studiată (existent):

- agricol:

298 mp

- locuințe:

245 mp

- drumuri:

1.395 mp

- platforme, alei, parcaje:

998 mp

- prestări, industrie:

259 mp

- spații verzi amenajate:

800 mp

- spații verzi neamenajate:

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: 5.275 mp

	Existent	Propus
P.O.T.	8,85 %	12,18 %
C.U.T.	0,38	0,41

Nr. crt.	Destinatia	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	LOCUINȚE	245	4,64	245	4,64
2.	SERVICII	222	4,22	398	7,55
3.	CAROSABIL	1.393	26,40	1.393	26,40
4.	PLATFORME-PARCAJE	568	10,76	542	10,28
5.	SPAȚII VERZI AMENAJATE	166	3,15	303	5,74
6.	SPAȚII VERZI NEAMENAJATE	800	15,17	800	15,17
7.	ZONA CIRCULAȚII PIETONALE	426	8,08	417	7,9
8.	TERASAMENT TRAMVAIE	880	16,68	880	16,68
9.	TEREN AGRICOL	575	10,9	297	5,64
	<b>TOTAL:</b>	<b>5.275</b>	<b>100</b>	<b>5.275</b>	<b>100</b>

Incinta propuneri 807:

	Existent	Propus
P.O.T.	23,8 %	45,47 %
C.U.T.	0,4	0,7



Nr. crt.	Destinatia	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1.	LOCUINȚE/ANEXE	58	7,19	0	0
2.	SERVICII	134	16,61	367	45,47
3.	CAROSABIL	0	0	0	0
4.	PLATFORME-PARCAJE	264	32,72	238	29,49
5.	SPAȚII VERZI AMENAJATE	26	3,22	162	20,08
6.	SPAȚII VERZI NEAMENAJATE	0	0	0	0
7.	ZONA CIRCULAȚII PIETONALE	48	5,94	40	4,96
8.	TERASAMENT TRAMVAIE	0	0	0	0
9.	TEREN AGRICOL	277	34,32	0	0
	<b>TOTAL:</b>	<b>807</b>	<b>100</b>	<b>807</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 Aradul Nou – 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.

#### Branșament de apă

În zona studiată, pe strada Ștefan cel Mare există rețea de apă. Clădirea existentă este branșată la rețeaua de apă. Branșamentul este din țevă de polietilenă cu diametrul Dn 25 mm iar apometrul cu diametrul de 3/4".

#### Racord de canal menajer

Pe strada Stan Dragu există colector de apă uzată menajeră, executat din tuburi de beton. Clădirea existentă este racordată la colectorul stradal. Racordul este din țevă de PVC cu diametrul Dn 110 mm. Căminul existent în incinta este din beton cu diametrul Dn= 800 mm.

#### Racord de canal pluvial

În zonă nu există rețea de canalizare pluvială.

În prezent, pentru amplasamentul studiat, apele pluviale provenite de pe acoperișurile clădirii și magaziei precum și cele din curtea pavată sunt adunate într-un cămin. Șarpanta fiind în două ape, apele pluviale de pe partea de acoperiș dinspre strada Ștefan cel Mare sunt evacuate în spațiul verde.

#### 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 crește.

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



### **Branșament de apă**

Extinderea propusă nu necesită schimbarea branșamentului. Branșamentul existent asigură debitul de apă necesar și pentru cele două grupuri sanitare. Numărul de persoane angajate la această firmă este patru.

### **Racord de canal menajer**

Extinderea propusă nu necesită schimbarea racordului. Racordul existent evacuează debitul de apă uzat rezultat și de la cele două grupuri sanitare propuse în clădirea nouă.

### **Racord de canal pluvial**

Pentru corpul nou care se va executa apele pluviale vor fi adunate într-un rezervor din beton pentru a fi refolosite în alte scopuri. În acest rezervor vor fi dirijate și apele pluviale, de pe corpurile clădire existent și curte pavată, care sunt colectate în prezent în căminul pluvial existent. Șarpanta fiind în două ape, apele pluviale de pe partea de acoperiș dinspre strada Ștefan cel Mare sunt evacuate în spațiul verde .





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

### **6.2.1. Existent**

#### **Rețele de energie electrică**

În zona studiată, pe străzile Stan Dragu și Ștefan cel Mare există linii aeriene de distribuție de energie electrică (joasă tensiune). Clădirea existentă este racordată la rețeaua urbană de distribuție de energie electrică printr-un branșament trifazat suprateran.

#### **Rețele de telecomunicații și cablu TV**

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

În zona studiată, pe străzile Stan Dragu și Ștefan cel Mare există linii aeriene și subterane de telecomunicații. Clădirea existentă este racordată la rețeaua de telecomunicații.

### **6.2.2. Propus**

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

Extinderea propusă nu afectează rețelele electrice existente. Pentru noul obiectiv se estimează o putere electrică consumată de 8 kW. Alimentarea cu energie electrică a noului obiectiv se va face prin extinderea instalației electrice din clădirea existentă. Se va verifica acoperirea noii puteri electrice de către branșamentul existent, în caz contrar fiind necesară solicitarea de spor de putere electrică de la furnizor.

Nu sunt necesare lucrări de devieri de rețele electrice existente.

#### **Rețele de telecomunicații și cablu TV**

Racordarea noului obiectiv la rețeaua de telecomunicații se va face prin extinderea instalației interioare de telefonie din clădirea existentă.

## **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 străzile Stan Dragu și Ștefan cel Mare există rețele de gaze naturale de medie presiune. Branșamentul de gaz existent este pe strada Stan Dragu și are un diametru de 1" cu post de reglare măsurare pentru 4 mc/h.

### **6.4.2. Propus**

Clădirea existentă și extinderea propusă se vor încălzi cu centrală termică pe gaz metan. Branșamentul de gaz existent cu diametru de 1" satisface alimentarea cu gaz metan și pentru încălzirea noului corp. Modificarea se va face doar la postul de reglare măsurare pentru 8 mc/h.

## **6.5. Instalații speciale**

Nu e cazul.

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

### **6.6.1. Existent**

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

Str. Stan Dragu – amplasată la Vest este la aceeași cotă cu cea a terenului studiat, necesitând doar 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
- Parcățile 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, extincatoare, 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 sa 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 exploatării 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 33 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 Timișoara;
- traseul actual al centurii de sud a orașului
- în segmentul studiat e o aglomerare de loturi și construcții
- gamă de funcțiuni este de locuire și servicii, 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 un spațiu comercial la o arteră importantă
- intră sume noi în bugetul local

**Urbanistice:**

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

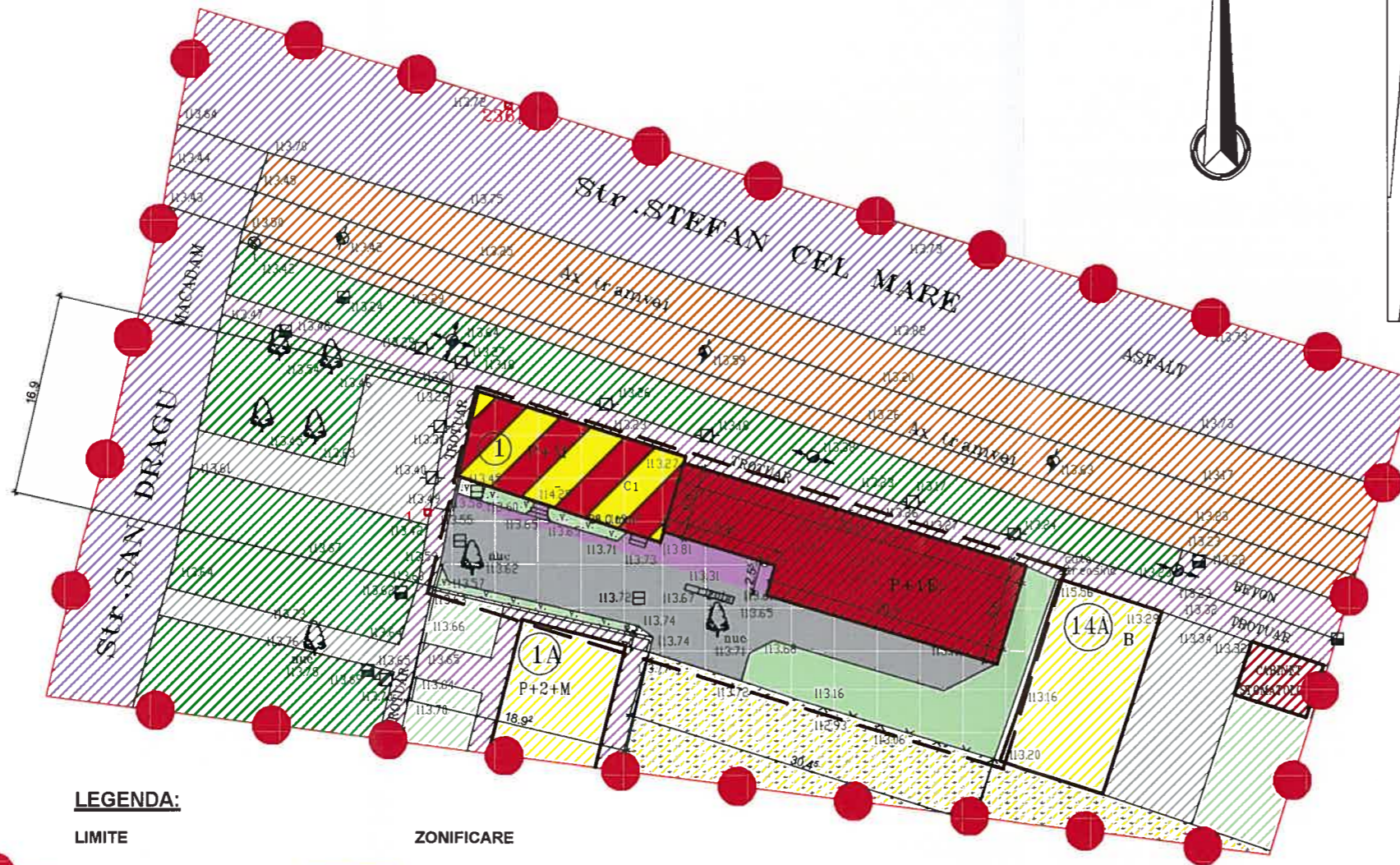
Din aceste motive susținem aprobarea prezentei documentației P.U.D., considerând că ea sintetizează corect interesele investitorului cu cele ale orașului impulsționând modernizarea locuințelor existente în zonă.

Întocmit  
Arh.BATCU MIRCEA



PLAN DE SITUATIE  
Sc.1:500

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
FARA SCARA



LEGENDA:

- LIMITE**  
 - - - - - LIMITA ZONA STUDIATA  
 - - - - - LIMITA INCINTA PROPUNERI
- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUINTE
  - ZONA SERVICII
  - SPATIU COMERCIAL PROPOS
  - ZONA TEREN AGRICOL INTRAVILAN
  - ZONA PLATFORME-PARCAJE
  - ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
  - ZONA SPATII VERZI NEAMENAJATE
  - CAI COMUNICATIE RUTIERA
  - ZONA PLATFORMA BETONATA, TROTUARE
  - TERASAMENT LINII TRAMVAI

TABEL SUPRAFETE

C1=134 mp  
 C2=58 mp  
 Supraf.din mas.=819 mp

ZONA SERVICII - P + 1E

	EXISTENT	PROPOS
POT	23,8 %	45,47 %
CUT	0,4	0,7

$S_c = 233 \text{ mp}$   
 $S_{sd} = 308 \text{ mp}$

BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE/ANEXE	245	4,64	245	4,64
2 ZONA SERVICII	222	4,22	398	7,55
3 ZONA CAROSABIL-STRAZI	1393	26,40	1.393	26,40
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	568	10,76	542	10,28
5 ZONA SPATIU VERDE AMENAJAT	166	3,15	303	5,74
6 ZONA SPATIU VERDE NEAMEN.	800	15,17	800	15,17
7 ZONA CIRCULATII PIETONALE	426	8,08	417	7,9
8 ZONA TERASAMENT TRAMVAIE	880	16,68	880	16,68
9 ZONA TEREN AGRICOL INTRAV.	575	10,9	297	5,64
TOTAL	5.275	100	5.275	100

BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE/ANEXE	58	7,19	0	0
2 ZONA SERVICII	134	16,61	367	45,47
3 ZONA CAROSABIL-STRAZI	0	0	0	0
4 ZONA PLATFORME-PARCAJE	264	32,72	238	29,49
5 ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	26	3,22	162	20,08
6 ZONA SPATIU VERDE NEAMEN.	0	0	0	0
7 ZONA CIRCULATII PIETONALE	48	5,94	40	4,96
8 ZONA TERASAMENT TRAMVAIE	0	0	0	0
9 ZONA TEREN AGRICOL	277	34,32	0	0
TOTAL	807	100	807	100

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

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

Beneficiar

S.C. "TERMODINAMIC" S.R.L.

PROIECT  
 NR.01/2008

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa	FAZA
SEF PROIECT	arh.Batcu Mircea		1:500	DEMOLARE ANEXA SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P + 1E PARTIAL - Arad, Str. Stan Dragu, Nr. 2, jud. Arad	FAZA
PROIECTAT	arh.Batcu Mircea		DATA		P.U.D.
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2008	Titlu plansa REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.03-A

