

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT  
SECRETAR  
Cons.jr.Doina Paul

*Nr. 305/1.10.2008*

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

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE SEDIU FIRMĂ D+P+1”, Arad ,str.PRUNULUI FN., proiect nr.62/2008, elaborat de SC STUDIO M SRL, beneficiar SC.GAZ VEST SA ARAD .**

Consiliul Local al Municipiului Arad,  
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 48501 din 1.10. 2008;
  - raportul nr. Ad 48501 din 1.10. 2008 al Arhitectului Șef - Serviciul Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire sediu firmă”, Arad ,str. Prunului FN., proiect nr.62/2007, elaborat de SC STUDIO M SRL , beneficiar SC GAZ VEST SA ARAD.
  - 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. 32 din 29.09.2008

Art.2. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - „Construire sediu firmă D+P+1”, Arad ,str.Prunului FN., proiect nr.62/2007, elaborat de SC STUDIO M 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 SC GAZ VEST SA ARAD 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.48501 /Ao/ \_\_\_\_\_ 2008-

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire sediu firmă D+P+1”, Arad ,str. Prunului FN., proiect nr.62/2007, elaborat de SC STUDIO M SRL.

Având în vedere că au fost îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr.3313/2007 cât și a faptului că, amplasarea obiectivului propus va conduce la dezvoltarea zonei de nord a municipiului Arad, va determina îmbogățirea și diversificarea zonei de servicii pentru populația din cartier, consider oportună adaptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu” CONSTRUIRE SEDIU FIRMĂ”, Arad ,str. Prunului FN., proiect nr62/2007, elaborat de SC STUDIO M 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](http://www.primariaarad.ro) • [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro) •



The International  
Certification Network

Nr.ad48501 / Ao/ \_\_\_\_\_ 2008

ARHITECT SEF

### R A P O R T

Privind aprobarea Planului Urbanistic De Detaliu „Construire Sediu Firmă D+P+E”, Arad, str. Prunului FN., proiect nr 62/2007, elaborat de SC STUDIO M SRL, beneficiar SC GAZ VEST SA ARAD.

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și a certificatului de urbanism nr. 3313/2007 emis de Primăria municipiului Arad.

Terenul în suprafață de 1500 mp este amplasat în nordul municipiului Arad, având destinația de teren agricol în intravilan și face parte din UTR56, zone de locuințe, spații comerciale și prestări servicii, cu interdicție temporară de construire până la elaborare de PUD.

Obiectivul propus se realizează pe un teren proprietate privată, situat în intravilanul municipiului Arad conform Extrasului de Carte Funciară nr. 68674 Arad, nr. Top. 202.1800/100-101/3 cu nr. Cad. 5441.

Terenul propus pentru realizarea obiectivului este un teren viran având posibilitatea de acces din strada Prunului.

Terenurile aflate în zona adiacentă amplasamentului, la est, sud și vest sunt terenuri agricole, proprietate privată a persoanelor juridice, iar la nord drumul de exploatare DE 1805.

#### ECHIPARE EXISTENTĂ

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

Conform temei de proiectare beneficiarul, dorește să realizeze următoarele investiții

- clădire D+P+E, cu funcțiunea de sediu de firmă
- platforme, parcaje, alei pietonale,
- împrejmuire,
- spații verzi,
- rețele de instalații în incintă și dotări tehnico-edilitare aferente.

În exteriorul incintei:

- rețele, racorduri și bransamente legate de rețelele edilitare existente din str. Prunului

Clădirea propusă va avea regimul de înălțime demisol, parter și etaj. Înălțimea maximă a construcțiilor este stabilită la cca 15,00m. Amplasarea construcției se va face la o distanță de 32,50 m față de ultimele clădiri de pe str. Prunului conform solicitării Companiei de apă Arad SA. Imobilul va fi construit pe o structură metalică cu fundații din beton armat. Accesul pe parcelă se va face din drumul propus a se realiza prin cedare de teren de beneficiari, și care va trece în domeniul public.

Gradul de ocupare a terenului

- incintă

POT exist. 0,00%

CUT exist. 0,00

POT propus 40,0%

CUT propus 0,95

#### DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Rețele electrice – prin bransament la rețeaua existentă în zonă,

Rețeaua de apă –prin racordarea la rețeaua de apă a orașului,

Rețeaua de canalizare –apele menajere rezultate vor fi evacuate in canalizarea menajeră din str. Prunului.

Apele meteorice se vor colecta de pe platformele betonate prin rigole închise și dirijate spre canalizarea pluvială din zonă.

Evacuarea deșeurilor –deșeurile menajere vor fi colectate în europubele și livrate la rampa ecologică.

Rețeaua de gaze –prin bransament la rețeaua existentă în zonă.

Documentația tehnică este însoțită de următoarele avize:

- Aviz Compania de apă nr.2115/2008
- Aviz Sanitar nr 61/2008
- Aviz PSI nr 302609/A/2008
- Acord Protecția Mediului Timișoara nr4222/2008
- Aviz E-ON Gaz nr488/2008
- Aviz ROMTELECOM nr.32/2008.

Având în vedere acestea

#### PROPUNEM :

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -„Construire sediu firmă D+P+1”, Arad ,, proiect nr 62/2007, elaborat de SC STUDIO M SRL. , beneficiar SC GAZ VEST SA ARAD , care îndeplinește prevederile legislației în vigoare și ale regulamentului PUG – ului mun.Arad si cu respectarea Convenției privind dreptul de servitute de trecere dintre beneficiar și SC. Compania de apă Arad sa.

**ARHITECT ȘEF**  
**Ing. Mirela Szasz**



**ȘEF SERVICIU**  
**Arh. Radu Dragan**



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

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

**AVIZ TEHNIC**  
**Nr. 32 din 29.09.2008**

Urmare a solicitării adresate de SC GAZ VEST SA str. Prunului FN , în vederea emiterii avizului conform HCLMA nr. 79 din 28.03.2008, pentru documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „ Construire sediu firmă D+P+E str. Prunului FN,, 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 „Construire sediu firmă D+P+E str. Prunului FN ,, proiect nr. 62 / 2007 elaborat de SC STUDIO M SRL, beneficiar SC GAZ VEST SA.

Cu următoarele condiții:

Fără condiții.

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



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



**S. C. STUDIO M SRL**

STR. TUDOR VLADIMIRESCU, NR. 7 AP.4

TEL 0472/692511

CUI : RO 18621795 / J02/784/2006

**Beneficiar:**

**SC GAZ VEST SA ARAD**

# FOAIE DE CAPĂT

**Proiect nr.:**

**62/2007**

**Faza:STUDIU**

**P.U.D.**

**Contract nr.:**

**62/2007**

**Denumire proiect:**

**Construire sediu firma D+P+Etaj**

**Conținut volum I:**

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

**Conținut volum II:**

**Avize si Acorduri**



**S. C. STUDIO M SRL**

STR. TUDOR VLADIMIRESCU, NR. 7 AP.4

TEL 0472/692511

CUI : RO 18621795 / J02/784/2006

**FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI****1. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI :**

Șef proiect: Arh. MIRCEA BATCU

BENEFICIAR SC GAZ VEST SA ARAD

Administrator: Arg.stag. MIRCEA SOIMA

Șef proiect specialitate urbanism: Arh. MIRCEA BATCU

**2. COLECTIV DE ELABORARE :**

Urbanism , mediu, organizarea teritoriului

Arh. MIRCEA BATCU

ARH. STAG. MIRCEA SOIMA

Retele sanitare: s.c. INSTAL 5 F s.r.l.  
ing.RASADEA VICTOR

Retele electrice: s.c. INSTAL 5 F s.r.l.  
ing.RASADEA VICTOR

Studiu geologic: s.c. Geosond s.r.l.  
ing. VALENTIN BOGDAN

**3. EDITARE :**

Tehnoredactare: ARH.STAG. MIRCEA SOIMA

Întocmit:  
arh. MIRCEA BATCU



**S. C. STUDIO M SRL**

STR. TUDOR VLADIMIRESCU, NR. 7 AP.4

TEL 0472/692511

CUI : RO 18621795 / J02/784/2006

# BORDEROU DE VOLUME

- ❖ **PLAN URBANISTIC DE DETALIU :**  
**Construire sediu firma D+P+Etaj, str. Prunului FN Jud. Arad**  
parte scrisa : MEMORIU GENERAL si  
parte desenata ( CF. borderou)
  
- ❖ **AVIZE si ACORDURI**

**Întocmit:**  
arh. **MIRCEA BATCU**





**S. C. STUDIO M SRL**

STR. TUDOR VLADIMIRESCU, NR. 7 AP.4

TEL 0472/692511

CUI : RO 18621795 / J02/784/2006

**BORDEROU-uri****VOLUMUL 1: MEMORIU GENERAL si  
PIESE SCRISE****Construire sediu firma D+P+Etaj, str. Prunului FN, Jud. Arad**

1. INTRODUCERE .....	5
2. DOCUMENTAȚII - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE .....	6
3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE .....	6
FOLOSINȚA TERENULUI .....	6
3.1. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT .....	7
3.2. <i>Amplasamentul</i> .....	7
4.1. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA .....	10

intocmit arh. **MIRCEA BATCU**

ROMÂNIA  
JUDETUL ARAD  
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD  
Primar  
Nr. 74321 din. \_\_\_\_\_

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3313 din. 28. NOV. 2007

Urmare cererii adresate de : S.C.GAZ VEST SA ARAD prin EUGEN MOCAN

cu domiciliul in judetul ARAD municipiul \_\_\_\_\_  
sediul \_\_\_\_\_ orasul ARAD  
comuna \_\_\_\_\_

sectorul \_\_\_\_\_ cod postal 310158  
strada CALEA VICTORIEI nr. 35/A bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

înregistrata la nr. 74321 din 15.11.2007

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 310214  
comuna \_\_\_\_\_

strada PRUNULUI nr. F.N. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_  
et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin: C.F. 68674 nedef.

TOP: 202.1800/100-101/3

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

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Teren agricol situat în intravilanul municipiului Arad - proprietate privată.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Agricol în intravilan.

Se solicită construcție sediu firmă D+P+Etaj.

### 3. REGIMUL TEHNIC

Suprafață teren= 1500,00 mp. UTR nr.56 conform PUG aprobat.  
POT-ul, CUT-ul, Regimul de aliniere se vor stabili prin PUD întocmit pe suport topografic de către arhitect cu drept de semnatura și ingineri de specialitate.  
Amenajarea construcției se va face ținându-se cont de obligativitatea realizării unui drum colector de minim 12,50 m perpendicular pe str. Prunului.

Se vor amenaja obligatoriu zone de parcare auto pentru angajați și pentru vizitatori.  
Se vor amenaja zone verzi și plantate conform OUG nr. 114/2007.

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu prevederile Legii nr.50/91 rep. HGR nr.525/96, a Ghidului privind metodologia și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu Indicativ GM 009 - 2001 avizat conform Legii nr. 350/2001, OUG nr.114/2007 și Codului Civil.

Pentru PUD se vor obține următoarele avize: COMPANIA DE APA, PSI, GAZ, SANATATEA POPULAȚIEI, ROMTELECOM și PROTECȚIA MEDIULUI.  
Avizele au fost stabilite în ședința Comisiei de Acord nic din data de 22.11.2007.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru:

întocmire PUD și întocmirea documentației în vederea obținerii Autorizației de construire 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)

Se va prezenta extras de Carte Funciară, original, actualizat.

b) Proiectul de autorizare a executarii lucrarilor de constructii

PAC       PAD       POE

c) Fisele tehnice necesare emiterii Acrodului Unic

c.1. Avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apa	<input checked="" type="checkbox"/> canalizare
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica	<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica
<input type="checkbox"/> gaze naturale	<input type="checkbox"/> telefonizare
<input type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/> transport urban

Altele

c.2. Avize si acorduri privind:

<input checked="" type="checkbox"/> prevenirea si stingerea incendiilor	<input type="checkbox"/> apararea civila
<input type="checkbox"/> protectia mediului	<input checked="" type="checkbox"/> sanatatea populatiei

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:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

d.2. Alte avize / acorduri:

Acordul Politiei mun. Arad-Serv.circulatie

Acordul proprietarilor parcelelor învecinate pt.schimbarea destinatiei si a constructiei

Împrejmuiiri între proprietari.

d.3. Studii de specialitate:

STUDIU GEO

Dovada scoaterii terenului din circuitul agricol.

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 FALCĂ

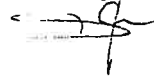


SECRETAR,

Cons. Jor DOINA PAUL

ARHITECT SEF,

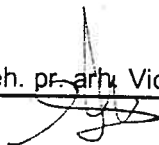
Ing. IRINA ȘTERȚL



Achitat taxa de: 13 RON, conform chitantei seria ar xwf nr. 6163254  
din 15.11.2007, 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 28. NOV. 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**

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

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,**

**SECRETAR,**

**ARHITECT SEF,**

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/prin posta



Nr. cerere 52261/101  
Data 21-07-2008

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD  
Extras de carte funciara pentru INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 68674 nedefinitiva Localitatea ARAD  
Partea I - Imobilul

Descrierea imobilelor din fiecare corp de proprietate al partidei cadastrale.

Nr. crt.	Nr. topografic (cadastral) al imobilului (parcele)	Categoria de folosinta, amplasament, constructii	Suprafata imobilului (parcele)	Vecinatati	Observatii
1	2	3	4	5	6
5	202.1800/100-101/3 cu nr cad 5441	arabil in _extravilan_ intravilan Zona D	1500m <sup>2</sup>	N-De1805 E-A1800/102- A1800/104 S-intravilan V-A1800/100-101/2	

Partea a II-a Proprietatea  
Inscriere dreptului de proprietate

Nr. crt.	Nr. si data incheierii din registrul de intrare si inscrisul pe care se intemeiaza constituire, transmiterea sau radierea dreptului	Numele si prenumele proprietarului	Observatii
1	2	3	4
8	58261 28.08.2007 act-4151/27.08.2007- cumparare - in favoarea lui	SC GAZ VEST SA	

Partea a -III-a Sarcini

Inscrierea dezmembramentelor dreptului de proprietate si sarcini

Nr. crt.	Dreptul de suprafata, uzufruct, uz, folosinta, abitatie, servitutile in sarcina imobilului aservit, ipotecii, privilegiu, locatiunea si cesiunea de venituri mai mari de 3 ani.	Denumirea creditorilor	Observatii
1	2	3	4

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, pastrată de acest birou.  
Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii, la .....  
și nu este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.  
S-a achitat tariful de ..... lei prin chitanța nr. .... pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr.PI02

Asistent - registrator,



S.C. GAZ VEST S.A. ARAD	
INTRARE - IESIRE	
Nr.	15947
Ziua	21 Luna 05 Anul 2008

COMPANIA DE APA	
ARAD S.A. 5760.	
INTRARE	
DATA	7 1 MAI 2008

**Convenție privind dreptul de servitute de trecere**  
Încheiată la data de \_\_\_\_\_

**PĂRȚILE :**

1. S.C. COMPANIA DE APĂ ARAD S.A Arad, cu sediul în Arad, Str. Sabin Dragoi nr. 2-4, CUI RO 1683483, înregistrată la ORC Arad sub nr. J/02/110/ 1991, reprezentata prin ing. Bănățean Gheorghe, Director General și ec.Madincea Ecaterina, director economic, în calitate de beneficiar al dreptului de servitute de trecere și

2. S.C.GAZ VEST SA ARAD, cu sediul in Arad Calea Victoriei nr.35A, CUI RO 13061000, înregistrata la ORC Arad sub nr.J02 302/2000, reprezentată de director general Eugen Mocan, proprietară a imobilului situat în Arad str. Prunului FN

**CAP. I. OBIECTUL CONVENȚIEI**

Art. 1. Obiectul convenției îl constituie acordarea de către proprietar a dreptului de servitute de trecere legala, fără plată, Societății comerciale COMPANIA DE APĂ ARAD S.A Arad, pe terenul său situat în Arad str.Prunului FN și pe care se află conducta magistrală  $\phi$  800 PREMO A.P.,  $\phi$  800 PREMO A.I si  $\phi$  400 - conductă distribuție apă potabilă.

Art .2. Dreptul de servitute se exercita pe toata durata existentei sistemului de alimentare cu apa si de canalizare, pentru executarea lucrarilor necesare intretinerii si exploatarii sistemului respectiv.

**CAP. II. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

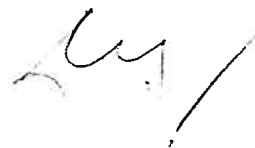
Art.3 . Obligațiile proprietarului :

- să permită beneficiarului accesul neîngradit și nelimitat la cele 3 magistrale de alimentare cu apă;

- să permită beneficiarului efectuarea verificărilor periodice a magistralelor;
- să permită beneficiarului efectuarea lucrarilor de întreținere a magistralelor;
- să permită beneficiarului accesul în cazul producerii de avarii și efectuarea intervențiilor necesare la magistrale ;
- să nu distrugă, avarieze sau să facă intervenții la magistralele de alimentare cu apă;
- să nu efectueze construcții care să afecteze magistralele publice de alimentare cu apă aflate pe terenul său, în caz contrar să suporte prejudiciul cauzat .

Art.4. Obligațiile beneficiarului ;

- să întrețină magistralele publice de alimentare cu apă aflate pe terenul proprietarului;
- să intervină prompt la remedierea magistralelor în cazul producerii de avarii ;



- să-l despăgubească pe proprietar în cazul producerii de prejudicii datorită avariilor;
- în urma intervențiilor (remediere avarii, verificari, lucrări de întreținere, lucrări de dezafectare a conductelor) să aduca terenul la starea inițială în termen de maxim 10 zile calendaristice de la intervenție.

### CAP. III. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.5. Părțile convin să-și respecte obligațiile reciproce, iar în caz contrar să despăgubească partea căreia i-a adus prejudicii.

### CAP. IV. DISPOZIȚII FINALE

Art.6. Forța majoră apară de răspundere partea care o invocă în condițiile legii. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă. Forța majoră exonerează părțile contractante în îndeplinirea obligațiilor asumate, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art.7. Litigiile de orice natură se soluționează pe cale amiabilă, iar în caz contrar, soluționarea litigiului se va face prin intermediul instanțelor judecătorești.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul contract în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

#### BENEFICIAR

SC COMPANIA DE APĂ SA

DIRECTOR GENERAL  
Ing. GHEORGHE BAN

DIRECTOR ECONOMIC  
ECATERINA MADINCEA

OFICIUL JURIDIC  
MARIA MIHUTA

#### PROPRIETAR

SC GAZ VEST SA

DIRECTOR GENERAL  
EUGEN MOCAN

DIRECTOR ECONOMIC  
PETRU ȘFERDIAN

OFICIUL JURIDIC  
AMALIA DRAGOS



**S. C. STUDIO M SRL**

STR. TUDOR VLADIMIRESCU, NR. 7 AP.4

TEL 0472/692511

CUI : RO 18621795 / J02/784/2006

**VOLUMUL 1:****MEMORIU GENERAL DE PREZENTARE****P.U.D.****1. INTRODUCERE****1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI**

- Denumirea lucrării **Construire sediu firma D+P+Etaj, str. Prunului FN , Jud. Arad**

- Beneficiar: SC GAZ VEST SA ARAD
- Proiectant general: S.C. STUDIO M S.R.L.
- Data elaborării P.U.D.: DECEMBRIE 2007;

**1.2 OBIECTUL STUDIULUI****Solicitari ale temei program**

Prezenta documentatie de urbanism s-a intocmit la comanda SC GAZ VEST SA ARAD, in vederea realizarii si dezvoltarii unui **Sediu firma D+P+Etaj, str. Prunului FN , Jud. Arad**

Terenul studiat este **amplasat** in Arad, str. Prunului FN, CF nr.68674 nedefinitiv, nr.top 202.1800/100-101/3.

Documentatia are la baza **Certificatul de Urbanism NR.3313 DIN 28.11.2007** emis de **Primaria Municipiului Arad**.

Beneficiarul doreste ca prin tema proiectului sa construiasca un sediu de firma cu regim de inaltime D+P+Etaj , platforme betonate si parcare, respectiv crearea unor spatii verzi amenajate.

**Construire sedui firma D+P+Etaj, str. Prunului, FN, jud. Arad****Documentația P.U.D. are la bază :**

- Certificatul de urbanism nr. 3313/28.11.2007 (Anexa nr. 1 in cadrul memoriului general).
- prevederile Regulamentului local aferent al PUG ARAD aprobat in CL
- Metodologia Cadru de elaborare si continutul documentatiilor pt. P.U.D. indicativ GM 09-2000, aprobat prin Ordinul 176/N/2000 de catre M.L.P.T.L.
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism
- H.G.R. 525/1996 – Regulamentul general de urbanism
- Legea 50 rep., privind autorizarea executării lucrărilor în construcții
- RIDICAREA TOPOGRAFICA- CADASTRU edilitar pentru zona de studiu și terenuri adiacente ( vizata de O.J.G.C. Arad)
- Rezultatele colaborării – PRIN AVIZELE si ACORDURILE emise de factorii interesați în teritoriu ( in baza documentațiilor de cereri de avize întocmite de către proiectantul general)

Terenul propus spre studiu, în acest scop, prin TEMA este situat în Arad, str. Prunului F.N., CF nr.68674 nedefinitiv, nr.top 202.1800/100-101/3., delimitat de:

La Nord – De 1805

La Est –A1800/102-A1800/104

La Sud – intravilan

La Vest – A1800/100-101/2

Conform CF



**DATE de TEMA :**

**Terenul studiat este in suprafata de 1500 mp proprietate privata, apartinand beneficiarului prezentei documentatii.**

**SCOPUL PRINCIPAL al STUDIULUI :**

**INTEGRAREA NOILOR CONSTRUCTII IN INCINTA CREATA PRIN DOCUMENTATIA PUD APROBATA.**

➤ stabilind prin REGLEMENTARI relatii optime de coexistenta pentru:

- Constructii de utilitate publica
- căi rutiere
- Spații verzi de aliniament, de protectie si amenajate
- Tehnico- edilitare

ANALIZĂNDU-SE :

- **Asigurarea accesului principal in proprietatea din limita de studiu**
- **Asigurarea de spatii verzi de protectie si amenajate**
- **Echiparea tehnico-edilitară prin prelungirea retelelor publice de gaz, de electricitate cu iluminat public si de telefonie, apa, bransamentele fiind lasate in seama proprietarului;**
- **Modul de utilizare al terenului si relația cu vecinătățile**

Conform Certificatului de urbanism eliberat de C.L.Arad, Jud.Arad:

- **Regimul juridic al terenului:** TEREN PROPRIETATE PRIVATA, arabil in intravilanul Municipiului Arad.

- **Regimul economic al terenului:**

○ **FOLOSINTA ACTUALA:** AGRICOL IN INTRAVILAN .

**FOLOSINTA PROPUSA** Construire sediu firma D+P+Etaj,

Regimul tehnic al terenului stabilit prin C.U.

## **2. DOCUMENTAȚII - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE**

1. Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în **Planul Urbanistic General al localitatii ARAD** proiect aprobat in CL ARAD.
2. **RIDICAREA TOPOGRAFICA- CADASTRU** edilitar și imobiliar pentru zona în studiu și terenuri adiacente ( pus la dispozitie de catre beneficiar, SC GAZ VEST SA ARAD).
3. **STUDIU GEOTEHNIC** – pus la dispozitie de catre SC GAZ VEST SA ARAD.
4. Rezultatele colaborării – **PRIN AVIZELE si ACORDURILE** emise de factorii interesați în teritoriu ( în baza documentațiilor de cereri de avize întocmite de către proiectantul general)

## **3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE**

### **Folosinta terenului**

Actualmente este teren agricol in intravilan. Prin reglementarile acestui PUD aprobat, terenul poate deveni constructibil, in vederea vitalizarii zonei, realizarii unor constructii de utilitate publica, respectiv construire sediu de firma D+P+Etaj.

**Suprafata de teren studiată: conform CF este de 1500mp**



### **3.1. Analiza fondului construit existent**

Nu exista constructii supraterane, pe terenul arabil.

Adiacent terenului viran studiat, in partea de nord-est este drum de pamant (urmat de proprietate privata apartinand SC SANEVIT SA) si trei proprietati private, in nord-vest proprietate privata iar in partea de sud-vest proprietate privata (Prunului nr. 104) si Str. Prunului.

### **3.2. Amplasamentul**

Terenul studiat se afla in intravilanul localitatii Arad delimitat de:

La Nord – De 1805

La Est – A1800/102-A1800/104

La Sud – intravilan

La Vest – A1800/100-101/2

si este teren arabil, conform extras CF nr. 68674 nedefinitiva.

#### **Cadrul natural:**

- Nu s-a intervenit in morfologia terenului;
- Nu prezinta particularitati ce pot interveni in organizarea urbanistica (din punct de vedere al reliefului, a retelei hidrografice, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale);
- Suprafata terenului nu este sistematizata vertical, dar permite integrarea conceptelor urbanistice de refacere a fiziologiei in zona studiată, in tesutul adiacent, permitandu-se o sistematizare verticala a terenului cu interventii uzuale, minore din acest punct de vedere.
- Cota medie de nivel este 99.90 .N.M.N.
- Din punct de vedere peisagistic, terenul este relativ plat fiind situat în zona Câmpiei de Vest, fără denivelări și fără curbe evidente de suprafață.

#### **In acest context, cadrul natural se definește prin urmatoarele:**

- Factorii genetici ai climei (variația solară, bilanțul radiativ, poziția geografică, altitudinea, circulația maselor de aer, caracterul suprafeței active) determină existența pe teritoriul localitatii Arad, județului Arad a unui climat temperat-continental moderat cu influențe oceanice.
- Regimul temperaturii aerului înregistrează valori medii anuale în jurul a 10,8 grade C, cu abateri maxime de 2 grade C în plus sau în minus de la un an la altul. Temperatura medie a lunii celei mai reci – ianuarie- sunt de 1,1 grade C la Arad, iar temperatura medie a lunii celei mai calde – iulie- ating 21,4 grade C.
- Din punct de vedere a precipitațiilor, indicele valorii medii anuale oscilează în jurul valorii a 577 mm la Arad. Efectele fenomenului de sera, prezenta in alte zone ale tarii prin furtuni, cu vânt pana la valori de 100 km/ora si peste, căderi de grindina, ploi deosebit de abundente( peste 45 l/mp), sunt sporadice si la intervale mari, neexistând o statistica in acest sens.
- Regimul eolian : indică o frecvență mai mare a vânturilor din sector sud-est (13,7%) și sud (13%), urmate de cele din nord (12,4 %) , nord-vest (10,7 %) și sud-vest (10%). Vitezele medii anuale, variaza între 2,6 și 4,3 m/s.
- Topoclimatul regiunii de câmpie se caracterizează prin cea mai lungă durată de strălucire a soarelui : 2100 ore/an, din care 1500 ore se realizează în semestrul cald; cea mai mare cantitate de radiație globală 115 kcal/cmp din care 100kcal/cm.p.numai în semestrul cald al anului. Umezeala aerului este în ianuarie de 88% iar în iulie mai mică de 64%. Primul îngheț se produce la finele lunii octombrie. Intervalul zilelor fără îngheț însumează 180 zile.

### **3.3 STUDIUL GEOTHNIC**

#### **1. INTRODUCERE**

1.1. Prezentul aviz geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, SC GAZ VEST SA, în vederea stabilirii stratificatiei posibile si a conditiilor generale de fundare pentru amplasamentul cercetat.

1.2. Programul de investigatii a vizat acoperirea întregului amplasament indicat de catre beneficiar, si a cuprins lucrari specifice, pentru:

o Evaluarea fezabilitatii adaptarii la amplasament a unui imobil D+P+1E;

o Identificarea punctuala a succesiunii stratigrafice;

o Precizarea pozitiei nivelului hidrostatic;

o Stabilirea conditiilor generale probabile de proiectare si executie a lucrarilor de terasamente si fundatii.



1.3. Pe parcursul cercetarilor s-a tinut cont de harta geologica a zonei precum si de alte lucrari realizate de catre SC Geosond SRL în zona.

## 2. DATE GENERALE

2.1. Amplasamentul indicat de catre beneficiar se situeaza în municipiul Arad, strada Prunului , nr. top. 202 1800/100-/101/3, judetul Arad.

2.2. Amplasamentul este situat într-o zona cu functiunea predominanta de locuinte. Terenul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa-i pericliteze stabilitatea.

2.3. Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul prospectat apartine Culoarului Muresului, aspectul orizontal conferind stabilitate terenului.

2.4. Geologic, zona apartine Bazinului Pannonic, coloana litologica a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic si o cuvertura posttectonica.

### AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

La alcatuirea geologica a etajului inferior – presenonian, participa, în baza, formatiuni cristalofiliene, mezo- si epizonale, proterozoic superioare, reprezentate prin micasisturi, micasisturi biotito-sericitoase, micasisturi cu granati, paragnaise, cuarcite micacee, sisturi sericito-cloritoase, sisturi cuarcito-cloritoase si sisturi sericito-talcoase. La partea superioara, aceste formatiuni prezinta o zona alterata de grosimi variabile, cuprinsa în general, între 50 – 100 m. Uneori, rocile metamorfice din fundament sunt strabatute de roci eruptive: granite (Sântana, Turnu, Varias etc.), dacite (Pecica), andezite (Pâncota), bazalte (Ianova), diabaze (Bencec, Giarmata etc.).

Peste formatiunile cristalofiliene se dispun formatiuni permieni si mezozoice.

Acestea sunt reprezentate prin gresii silicioase verzi/rosii si conglomerate cu intercalatii de argile (Permian), conglomerate si gresii quartitice roscate, sisturi argiloase-nisipoase rosii si verzi, calcare stratificate, negre bituminoase, dolomitice, calcare pseudo-oolitice cenusii cu intercalatii locale de sisturi argiloase (Triasic), argile grezoase si gresii quartitice, marnocalcare cu intercalatii de sisturi argilo-marnoase, marnes pseudo-oolitice (Jurasic).

Formatiunile cretacice inferioare din Padurea Craiului se continua spre vest, pe sub cuvertura sedimentara senonian-neogena din fundamentul Depresiunii Pannonice, si dispun transgresiv peste Jurasic, ocupând aproximativ aceleasi suprafete ca si formatiunile jurasice, pe care le depasesc, însa, ca extindere. Sedimentarea Cretacului inferior începe cu calcare lacustre negre sau cenusii, dupa care urmeaza calcare stratificate în bancuri groase, marnocalcare în alternanta cu calcare bioclastice, apoi calcare cenusii masive iar, în final, gresii glauconitice, sisturi marno-argiloase, gresii grosiere, microconglomerate, calcare, sisturi argiloase si gresii fine argiloase.

Cuvertura posttectonica începe cu formatiunile senoniene, dispuse transgresiv si discordant peste depozite mezozoice mai vechi sau direct peste cristalin, lipsind însa, în general, în zonele cu fundament ridicat.

Depozitele senoniene sunt de o mare diversitate faciala, fiind reprezentate prin: conglomerate, calcare, calcare grezoase, gresii calcaroase, sisturi argiloase cu strate de carbuni, dupa care urmeaza gresii feruginoase, gresii marnoase si microconglomerate. La sfârșitul Senonianului, regiunea a fost exondata, ciclul de sedimentare reluându-se cu formatiunile neogene, bine dezvoltate si dispuse transgresiv si discordant peste formatiunile mai vechi.

În final, depozitele cuaternare, cele care constituie, efectiv, în cele mai multe cazuri în aceasta regiune, terenuri de fundare, au o raspândire larga.

Ele sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formatiuni:

- aluvionare – aluviuni vechi si noi ale râurilor care strabat regiunea si intra în constitutia teraselor si luncilor acestora;
- gravitationale – reprezentate prin alunecari de teren si deluvii de panta, ce se dezvoltă în zona de „rama” a depresiunii;
- cu geneza mixta (eoliana, deluvial-proluviala) – reprezentate prin argile cu concrețiuni ferro-manganoase si depozite de piemont.

2.5. În cazul de fata, cu ocazia lucrarilor de teren efectuate în apropierea amplasamentului, au fost identificate depozite aluvionare cuaternare, acoperite de umpluturi, eterogene, necompactate si realizate neorganizat.



Dat fiind stratificatia înclinata si încrucișata caracteristica sistemului fluviatil (în care s-au acumulat depozitele strabatute prin foraj) precum si interventia antropica, succesiunea stratigrafica întâlnita în astfel de depozite poate varia pe distante foarte mici!

2.6. Conform zonarii seismice, amplasamentul este caracterizat de urmatorii parametri:  $a_g = 0,16 g$ ,  $T_c = 0,7 s$ .

2.7. Adâncimea de înghet este de  $0,7 - 0,8 m$  (conform STAS 6054-85).

### 3. CERCETAREA TERENULUI, STRATIFICATIA.

3.1. Având în vedere scopul pentru care se elaboreaza prezentul aviz geotehnic preliminar, geologia regiunii si prevederile NP 074/2002, lucrarile de teren care stau la baza documentatiei sunt: un foraj geotehnic F1 de  $5,0 m$  adâncime, executat în apropierea amplasamentului studiat.

3.2. Forajul a fost realizat folosind o foreza mecanica, recuperajul obtinut fiind de  $70\%$ .

3.3. Din foraj au fost prelevate probe de pamânt tulburate, care au fost analizate macroscopic.

Pe baza acestora, stratigrafia amplasamentului poate fi descrisa astfel:

- \_ Umplutura necompactata, groasa de  $1,2 m$ ;
- \_ Urmeaza un pachet coeziv, în grosime totala de  $3,8 m$ , în urmatoarea succesiune:
  - \_ PRAF ARGILOS, cafeniu, plastic consistent (între  $1,2 - 1,6 m$ );
  - \_ PRAF ARGILOS, cafeniu-deschis, plastic consistent, umed (între  $1,6 - 5,0 m$ , strat neepuizat pâna la adâncimea de investigare).

3.4. O mai buna imagine a stratificatiei întâlnite poate fi urmarita în fisa forajului (anexa 1).

### 4. APA SUBTERANA

4.1. Nivelul superior al apei acviferului freatic nu a fost atins pâna la adâncimea de  $5,0 m$  fata de cota terenului natural (CTN) din punctul de executie al forajului.

4.2. Nivelul hidrostatic maxim absolut poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observatiilor asupra fluctuatiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp. Totusi, apreciem ca nivelul superior maxim al acviferului freatic nu va depasi adâncimea de  $2,5 m$  fata de CTN.

### 5. CONCLUZII SI RECOMANDARI

5.1. Din datele prezentate mai sus, precum si din cele culese cu ocazia lucrarilor de teren, pot fi sintetizate urmatoarele particularitati ale amplasamentului prospectat:

5.1.1. Suprafata terenului este aproximativ plan orizontala. Terenul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa pericliteze stabilitatea constructiei proiectate.

5.1.2. Stratificatia interceptata în foraj este eterogena, dedesubtul umpluturii, groase de  $1,2 m$  aflându-se pamânturi de natura slab coeziva (pâna la adâncimea de  $5,0 m$ ).

5.1.3. Apa subterana nu a fost interceptata pâna la adâncimea de  $5,0 m$  fata de cota terenului natural din punctul de executie al forajului.

5.1.4. Lucrarile de teren au pus în evidenta, în zona activa a viitoarei constructii, prezenta unor pamânturi cu o compresibilitate medie.

5.2. Terenul de fundare ar putea fi considerat stratul de praf argilos ce se dezvolta începând cu adâncimea de  $1,2 m$ , cafeniu, plastic consistent, acesta fiind caracterizat de o capacitate portanta relativ buna si de stabilitate.

5.3. Adâncimea de fundare optima pentru imobilul D+P+1E care va fi executat pe amplasament va fi aleasa de catre proiectantul de rezistenta, în functie de caracteristicile constructive si functionale ale cladirii. Totusi putem indica varianta fundarii directe la  $1,52 - 1,7 m$ .

5.4. Pentru calculul terenului de fundare, în gruparea fundamentala de încarari s-ar putea adopta, în conformitate cu STAS 3300 / 2 - 85, o presiune conventionala de baza ( pentru  $B = 1,00 m$  ;  $D_f = 2,00 m$  ) cuprinsa între  $200 - 250 kPa$ . La aceasta se vor aplica corectiile prevazute în STAS-ul mentionat anterior, pentru adâncimea de fundare si latimile fundatiilor efectiv proiectate (valorile presiunii conventionale de baza sunt orientative, ele neputând fi folosite în proiectare!).

5.5. În urma prospectiunilor efectuate pentru cercetarea amplasamentului în cauza, poate fi trasa concluzia ca, din punct de vedere geotehnic, terenul este caracterizat de conditii geologice naturale putin favorabile. Conform ghidului pentru întocmirea documentatiei geotehnice -



indicativ 035/2002, din punct de vedere al condițiilor de teren, terenul de fundare (zona activa) identificat în zona se încadrează în categoria terenuri medii.

5.6. În aceasta documentație sunt prezentate interpretări și recomandări profesionale. Ele sunt bazate parțial pe evaluarea informațiilor de ordin tehnic, parțial pe alte documentații geotehnice pentru amplasamente limitrofe și parțial pe experiența noastră generală asupra condițiilor geotehnice din zona. Trebuie reținut faptul că forajele pot să nu reprezinte potențiale condiții nefavorabile de fundare, care pot apărea între acestea. Recomandările prezentate în această documentație sunt aplicabile doar acestui amplasament. Aceste date nu pot fi folosite în alte scopuri.

5.7. Documentația de față nu poate servi în proiectarea efectivă a fundațiilor pentru nici una dintre construcțiile proiectate pe acest amplasament. Pentru proiectare (fazele PAC / PT și DE) se va întocmi un „studiu geotehnic”.

## **2). ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA, TELEFONIZARE :**

### **Situația existentă**

În zona există o L.E.A. 0,4KV care deserveste în prezent consumatorii de energie electrică de pe str. Prunului.

## **3).ALIMENTARE CU GAZE NATURALE:**

### **Situația existentă**

În prezent în zona studiată o conductă de gaze naturale care alimentează consumatorii casnici și semiindustriali existenți, această conductă aparținând sistemului de distribuție a gazelor naturale aflat în proprietatea și exploatarea S.C. E-ON GAZ.

## **4).ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICA:**

Zona nu este racordată la o rețea de alimentare cu energie termică.

## **5).GESTIONAREA DESEURILOR**

În cadrul localității există serviciul public de salubritate- colectare gunoaiă menajere arondat Mun. Arad, la deponia ecologică. Baza este sortarea și reciclarea. Proprietarul va dispune de serviciul de colectare a gunoaiului prin contract.

# **4.STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ ȘI REGLEMENTĂRI**

## **4.1.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

### **❖ Obiective noi solicitate PRIN tema –program**

#### **DATE de TEMA : SCOPUL PRINCIPAL al STUDIULUI :**

- **INTEGRAREA NOII CALDIRI DE UTILITATE PUBLICA IN INCINTA** stabilind prin **REGLEMENTARI** relații optime de coexistență pentru:

- Cladiri de utilitate publică
- Accese, circulații rutiere, circulații pietonale și parcuri
- Spații verzi de aliniament, protecție și amenajate
- Rețele tehnico- edilitare

#### **ANALIZÂNDU-SE:**

- **Posibilitatea accesului pe teren la SV din STR. PRUNULUI, respectiv crearea spațiilor verzi ale prospectului stradal**
- **Asigurarea de spații verzi de aliniament stradal, amenajate în incintă.**
- **Echiparea tehnico-edilitară prin crearea rețelilor de apă, de electricitate cu iluminat public și de telefonie, gaz, apă, bransamentele fiind lăsate în seama proprietarului;**



• **Modul de utilizare al terenului si relatia cu vecinătățile**

❖ **Functionalitate, amplasarea si conformarea constructiilor**

Prin tema- program, in zona, s-au studiat conditiile de amplasament a cladirilor de utilitate publica hala in contextul zonei.

- cladirile se integreaza la capacitatile maxime ale zonei, in ceea ce priveste nivelul de dotare cu utilitati inclusiv acces carosabil si pietonal

❖ **PRINCIPII de COMPOZITIE pentru realizarea obiectivelor noi, integrarea noilor amenajari, armonizarea cu constructiile existente si mentinute**

Odata cu amenajarea zonei de studiu se urmareste:

- crearea retelelor de circulatie in zona
- bordarea laturilor drumurilor
- asigurarea canalizarii pluviale pe caile de circulatie, pentru evacuarea apelor meteorice de pe carosabil
- asigurarea de spatiu verde de aliniament
- tratarea diferita ca textura si materiale a cailor de circulatie (trotuare ambientale-carosabil asfaltat)
- o mai buna iluminare a zonei prin crearea unei retele de iluminat exterior

Prin solutia urbanistica adoptata s-a urmarit:

- ✓ Crearea unui cadru construit viabil, ce poate sa asigure calitati superioare a vietii in zona studiata, integrand terenul in caracterul localitatii.

Terenul pe care urmeaza a se realiza lucrarea este proprietate privata conform C.F. Nr. 68674, Nr.Top.161.202.1800/100-101/3 si este in suprafata de 1500 mp, conform CF.

Terenul are forma aproximativ dreptunghiulra cu dimensiuni de L=99,70m si

I =26,8m. Acesta se invecineaza cu:

La Nord – De 1805

La Est –A1800/102-A1800/104

La Sud – intravilan

La Vest – A1800/100-101/2

Conform CF

Terenul in studiu are asigurat accesul in incinta din Str. Prunului, conform plansei nr. 03S.

Ansamblul propus este compus din 1 corp de cladire.

Constructia va avea un regim de inaltime **demisol + parter + 1etaj**.

Imobilul va fi construit pe o structura metalica cu fundatii din beton armat.

Va avea un regim de inaltime D+P+1, cu o suprafata construita la sol de 360 mp si un numar de aproximativ 30 angajati.

**Demisol:**

Accesul la demisol se va face pe sub scara principala ce duce la etaj si va adapostii functiuni conexe a temei program: centrala termica, arhive si depozite.

**Parter:**

La parter accesul se face pe usa principala din fatada sud-vestica, in holul de la parter de unde avem leagtura directa cu scara principala si cu toate functiunile necesare la acest nivel: dispecerat, caserie, birou servicii financiare, birou comercial, birou tehnic, birou calitate, birou personal productie, birou juridic, arhive tehnic si financiar si grupuri sanitare diferiteiate pe sexe.

**Etaj**

Accesul la etaj se face pe scara ce se afla in holul de la intrare in imobil. Din holul de distributie se face accesul catre functiunile necesare pe acest nuvel: birou director tehnic, birou director economic, birou director general, secretariat, oficiu, sala consiliu, grupuri sanitare diferiteiate pe sexe.



**Finisaje interioare:**

pardoseli: parchet laminat, mocheta, gresie la holuri si bai  
 tencuieli: pe baza de glet  
 zugraveli: pe baza de vopsele lavabile  
 tamplarii: de lemn stratificat  
 placaje: cu faianta la baie

**Finisaje extrioare:**

tencuieli: speciale de exterior specific Baumit  
 zugraveli: pe baza mortar de ciment  
 tamplarii: de lemn stratificat cu geam termorezistent  
 invelitoare: din tabla specific Lindab.

**PRESCRIPTII SPECIFICE:****a. NATURA OCUPĂRII ȘI UTILIZĂRII TERENULUI:****a.1. OCUPAREA TERENULUI ADMISĂ:**

-pe parcelă va fi amplasata o cladire retrasa din marginea drumului de colectare (latime 12.5 m) impus prin C.U. cu 10 m.  
 -înălțimea maximă a cladirilor va fi de H=15.00m, iar zona fiind de locuinte familiale, va avea un procent de ocupare a terenului P.O.T. = 24% si P.O.T. Max. = 40%, coeficientul de utilizare a terenului fiind C.U.T. = 0.72 si C.U.T.max. = 0.95.

**a. 2. OCUPAREA TERENULUI INTERZISĂ:**

În zona studiată nu se vor amplasa construcții: la o distanta mai mica de 32.50m fata de limita sud-vestica a lotului(inspre Str. Prunului), cladiri cu înălțime mai mare de 15m, de asemenea nu se vor amplasa construcții sau anexe gospodărești(pentru cresterea animalelor).

**b. CONDIȚII DE OCUPARE A TERENULUI:****b.1. ACCESE ȘI DRUMURI:****b.1.1. ACCESUL IN INCINTA:**

- Terenul in studiu are asigurat accesul in incinta din Str. Prunului, conform plansei nr. 03S.

**b.1.2. SISTEMATIZAREA VERTICALĂ:**

Lucrările de sistematizare verticală au ca scop crearea unei platforme unitare, la cote foarte apropiate de cele existente, terenul fiind în mare măsură la aceeași cotă.

**b.1.3. PLATFORME DE INCINTĂ:**

-îmbrăcăminte asfaltică din două sau trei straturi sau pavaje  
 -fundație de balast stabilizat și balast

Grosimea straturilor rutiere se va stabili în urma dimensionării sistemului rutier, avându-se în vedere datele studiului geotehnic, precum și traficul preconizat a fi atras la obiectivul proiectat. Pantele transversale și longitudinale proiectate pe platforme conduc apele de suprafață spre gurile de scurgere practicate.

**b.1.4. PARCAJE:**

Parcajele in numar de 14 sunt concepute în incinta parcelei , în vederea unei deserviri optime a obiectivului.

Structura carosabila a parcajelor va fi alcătuită în principiu din platforme betonate sau pavaje.

**b.2 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR ÎN RAPORT CU SPAȚIILE PUBLICE STRADALE:**

Construcțiile vor fi amplasate la minim 32.5 m. de limita de proprietate.

Distanța minimă a cladirilor independente, cu fatade cu ferestre, față de limita parcelei vecine este de 1.90m.





Construcțiile vor avea regimul de înălțime maxim 15m. Înălțimea minimă a construcțiilor la streșină va fi  $H=8m$ .

### **b.3. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR:**

- **FATADE:**

Pentru fațade se vor putea folosi următoarele materiale: tencuieli din praf de piatră, placaje aparente din piatră sau cărămidă, închideri din panouri sandwich, tâmplării PVC sau metal.

- **ACOPERIȘURI:**

Se vor realiza învelitori din șarpantă de metal acoperită cu panouri sandwich sau membrane.

- **ÎMPREJMUIRI:**

Împrejmuirea parcelei față de domeniul public se va face cu elemente cu înălțime maximă 2.00m, transparente cu un soclu plin de maxim 50cm. Nu se vor accepta sub nicio formă împrejmuiri opace.

Împrejmuirile față de celelalte vecinătăți se vor face cu elemente opace sau transparente din zidărie de cărămidă sau boltari prefabricați, sau din structuri de stâlpi metalici cu fundații de beton închideri de plasa de sarma, cu înălțimi maxime de 2.00m.

### **b.4. PLANTAȚII:**

Pe terenul destinat amplasării obiectivelui se propune a se planta și amenaja terenul rămas liber de construcții. Aceasta se va face pe baza unor proiecte de amenajare peisageră, care vor stabili felul plantațiilor, regimul de înălțime pe care se vor desfășura, tipul și valoarea ornamentală a esențelor folosite, valoarea ambientală și calitatea imaginii urbane create.

## **4.2. PROBLEME DE MEDIU**

Deseurile menajere vor fi colectate în pubele și depozitate într-un spațiu special amenajat.

Apele pluviale vor fi dirijate spre sistemul de colectare a apelor pluviale de pe strada Prunului, iar apele menajere vor fi dirijate către sistemul de canalizare din strada Prunului.

Incalzirea spațiilor administrative se face cu centrala termică cu gaz amplasată într-un spațiu special amenajat.

### **Bilant de suprafete in limita proprietatii**

***S teren = 1500.00 mp***

***S construita = 360.00 mp***

***S construita desfasurata = 1080.00 mp***

***S circulatii +platforme = 785.51***

***S spatii verzi amenajate = 354.49 mp***

***P.O.T. (Sc/St)% = 24.00 %***

***P.O.T. max. admis = 40 %***

***C.U.T. (Scd/St) = 0.72***

***C.U.T. max. admis = 0.95***



## BILANT -TERITORIAL

Teren aferent		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	cladire de birouri D+P+1	0.00	0.00	360.00	24
2	carosabil	0.00	0.00	233.00	15.53
3	parcari si pietonale	0.00	0.00	471.00	31.40
4	spatii verzi amenajate	0.00	0.00	424.00	28.27
5	spatii verzi neamenajate	1500.00	100.00	0.00	0.00
6	platforma gospodareasca	0.00	0.00	12.00	0.80
TOTAL: ZONA STUDIATA		1500.00	100.00	1500.00	100.00

### 4.3.ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ

#### A. 1.1. Alimentarea cu apă si canalizare

##### Situatia existenta

In localitatea Arad, in cartierul Gradiste exista un sistem public de alimentare cu apa potabila si canalizare a consumatorilor de tip casnic, consumatori publici si industriali ai orasului. Sistemul apartine Primariei orasului, iar serviciile de intretinere si exploatare a acestuia sunt asigurate de catre operatorul local arondat Primariei-Compania de Apa Arad S.A.

- Pe strada Prunului, in zona studiata, exista retea publica de apa potabila executata din conducta de PVC/PE DN100, fiind amplasata pe partea stanga a strazii. Pe axul drumului este amplasata canalizarea menajera executata din tubulatura DN250.

##### Situatia propusa

In aceste conditii solutia de alimentare cu apa a obiectivului studiat este realizarea unui bransament de apa din reseaua publica existenta, pe str. Prunului, pana in caminul de apometru prevazut la limita de proprietate a obiectivului. Pentru realizarea canalizarii menajere s-a propus un racord menajer de la caminul propus la limita de proprietate pana la caminul existent la capatul retelei de canalizare in functiune, in regim mixt, pe str. Prunului.

S-a avut in vedere asigurarea necesarului de apa pentru toate folosintele stabilite in cadrul cladirilor cu destinatia birouri si anume: nevoi menajere(grupuri sanitare, oficiu), spalat pardosele, stropit spatii verzi, etc.

Asigurarea necesarului de apă pentru consumul menajer se va realiza prin intermediul instalatiei exterioare de apa direct de la caminul de apometru propus, pana in centrala termica, de unde se distribuie printr-o retea interioara, ramificata spre punctele de consum din grupurile sanitare, oficiu.

### BREVIAR DE CALCUL APA POTABILA

#### 1. NECESARUL SI CERINTA DE APA

##### 1.1. Necesarul de apa potabila



Necesarul de apa s-a determinat pt. un numar de 35 de persoane fiind inclusi in calcul angajatii pentru activitatile din birouri si clientii.

### 1.1.2. Apa pentru nevoi igienico-sanitare

Necesarul de apa se va determina conform STAS 1478-90 "Alimentare cu apa la constructii civile și industriale – Instalatii sanitare", tabel 4.

- 35 persoane x 20 l/omxzi. = 700 l/zi

$$N = 700 \text{ l/zi} = 0,70 \text{ mc/zi}$$

debit zilnic mediu

$$Q_{1 \text{ zi med.}} = N = 0,70 \text{ mc / zi}$$

debit zilnic maxim

$$Q_{1 \text{ zi max}} = K_{zi} \times Q_{zi \text{ med.}} = 1,15 \times 0,70 = 0,805 \text{ mc/zi}$$

debit orar maxim

$$Q_{1 \text{ orar max.}} = 1/24 \times K_o \times Q_{zi \text{ max.}} = 1/24 \times 2 \times 0,805 = 0,067 \text{ mc/h}$$

### 1.1.2. Apa pentru spalarea pardoselilor

Se considera spalarea zilnica a unei suprafete (spatiile pentru birouri) cu o norma de 1l/mp/zi

debit zilnic mediu

$$Q_{2 \text{ zi med.}} = 250 \times 1 = 250 \text{ l/zi} = 0,25 \text{ mc/zi}$$

debit zilnic maxim

$$Q_{2 \text{ zi max}} = K_{zi} \times Q_{2 \text{ zi med.}} = 1 \times 0,25 = 0,25 \text{ mc/zi}$$

debit orar maxim

$$Q_{2 \text{ orar max.}} = 1/24 \times K_o \times Q_{zi \text{ max.}} = 0,021 \text{ mc/h}$$

**Rezulta debitele totale de apa :**

$$Q_{zi \text{ med.}} = Q_{1 \text{ zi med.}} + Q_{2 \text{ zi med.}} = 0,950 \text{ mc/zi} = 0,0110 \text{ l / s}$$

$$Q_{zi \text{ max}} = Q_{1 \text{ zi max}} + Q_{2 \text{ zi max}} = 1,055 \text{ mc/zi} = 0,0122 \text{ l / s}$$

$$Q_{orar \text{ max.}} = Q_{1 \text{ orar max}} + Q_{2 \text{ orar max}} = 0,088 \text{ mc/h} = 0,0244 \text{ l / s}$$

**Cerinta de apa functie de nevoile tehnologice si pierderile din sistem :**

$$Q_{szimed} = K_s \times K_p \times Q_{zimed} = 1,02 \times 1,05 \times 0,950 = 1,0175 \text{ mc/zi} = 0,0117 \text{ l/s}$$

$$Q_{zimax} = K_s \times K_p \times Q_{zimax} = 1,02 \times 1,05 \times 1,055 = 1,1230 \text{ mc/zi} = 0,0130 \text{ l/s}$$

$$Q_{oramax} = K_s \times K_p \times Q_{oramax} = 1,02 \times 1,05 \times 0,088 = 0,0942 \text{ mc/h} = 0,0262 \text{ l/s}$$

**Debitul de calcul** – conform STAS 1478/90

$$Q_c = b(a \times c \times \sqrt{E} + 0.004 \times E)$$

în care: a=0,15; b=1; c=1.00

Denumire obiect	Număr obiect	E/obiect	E/Total
Lavoar	6	0,35	2,10
W.C.	6	0,50	3,00
Dus	1	1.00	1,00
Spalator simplu	2	1.00	2,00
RDS 1/2"	3	1.00	3,00
RDS 3/4"	2	0.50	1,00
		<b>E.Total=</b>	<b>12,1</b>



$$Q_c = 0,15 \times 1,00 \times \sqrt{12,1} + 12,1 \times 0,004 = 0,57 \text{ l/s}$$

## 2.SURSA DE APA

Sursa de apa (bransamentul) trebuie sa asigure debitul necesar pentru consumul menajer.

$$Q_{\text{brans.}} = Q_c = 0,57 \text{ l/s} = 2,05 \text{ mc/h}$$

Conform avizului P.S.I. emis de catre INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA A JUD. ARAD, obiectivul nu necesita instalatii apa interioare sau exterioare pentru prevenirea si combaterea incendiului prin urmare bransamentul de apa propus va asigura debitul si presiunea numai pentru nevoile menajere ale obiectivului.

Stingerea incendiilor din exterior se va realiza cu ajutorul hidrantului subteran existent la capatul retelei de apa, pe str. Prunului.

## BREVIAR DE CALCUL CANALIZARE

1. Debitul de canalizare menajeră se determină conform STAS 1846/90

$$\begin{aligned} Q_{U \text{ zi mediu}} &= 0,8 \times Q_{\text{zi med}} = 0,8 \times 1,0175 \text{ mc/zi} = 0,814 \text{ mc/zi} = 0,0094 \text{ l/s} \\ Q_{U \text{ zi max}} &= 0,8 \times Q_{\text{zi max}} = 0,8 \times 1,1230 \text{ mc/zi} = 0,898 \text{ mc/zi} = 0,0104 \text{ l/s} \\ Q_{U \text{ orar max}} &= 0,8 \times Q_{\text{orar max}} = 0,8 \times 0,0942 \text{ mc/h} = 0,075 \text{ mc/h} = 0,0208 \text{ l/s} \end{aligned}$$

2. Debitul de calcul pentru **apele uzate menajere** se determină conform STAS 1795/87

$$\begin{aligned} Q_c &= Q_s + q_{s\text{max}} \text{ (l/s)} & q_{s\text{max}} &= 2,00 \text{ l/s} \\ Q_s &= a \times c \times \sqrt{E_s} + 0,001 \times E_s \text{ (l/s)}; & a &= 0,33; c = 0,40 \end{aligned}$$

Denumire obiect	Număr obiecte	Es/obiect	Es/total
Lavoar	6	0,50	3,00
WC	6	6,00	36,00
dus	1	1,50	1,50
Spalator simplu	2	1,00	2,00
SP Dn.50	2	1,00	2,00

**Es=44,50**

$$Q_s = 0,33 \times 0,40 \times \sqrt{44,50} + 0,001 \times 44,50 = 0,925 \text{ l/s}$$

$$Q_c = 0,925 + 2,00 = 2,925 \text{ l/s}$$

Apele uzate menajere se vor colecta si apoi deversa in caminul de racord proiectat la limita de proprietate dupa care prin intermediul unui racord de canalizare din teava de PVC-KG D=160mm se vor deversa in canalizarea mixta existenta pe str. Prunului.

3. Debitul de apa pentru **canalizare pluviala** se determină conform STAS 1846/90

$$Q_c = m \times S \times \Phi \times i \text{ l/s in care: } m = 0,8;$$

S = suprafata de calcul:

$$S_1 = \text{supraf. construita} = 325 \text{ mp} = 0,0325 \text{ ha};$$

$$S_2 = \text{drumuri si platforme} = 1187 \text{ mp} = 0,1187 \text{ ha},$$

$$S_3 = \text{spatii verzi} = 0 \text{ mp} = 0 \text{ ha},$$

$$\Phi = \text{coeficient de scurgere: } \Phi_1 = 0,95 \text{ pt. supr. constr.}; \Phi_2 = 0,70 \text{ pt. drumuri si platforme};$$

$$\Phi_3 = 0,15 \text{ pt. spatii verzi};$$

i = intensitatea ploii de calcul, stabilita in functie de frecventa normata a ploii de calcul, care este 2/1. si durata teoretica a ploii de calcul t

$$Q_c = 0,8(0,0325 \times 0,95 + 0,1187 \times 0,70 + 0 \times 0,15) \times 120 = 13,676 \text{ l/s}$$

Apele pluviale se vor colecta intr-un sistem de conducte din PVC cu D=110+200mm prevazute cu camine de vizitare si un separator de hidrocarburi dupa care se vor conduce spre canalizarea mixta existenta pe str. Prunului.



### **A.1.3. Alimentare cu energie electrica:**

#### **Situatia existenta**

Pe str. Prunului exista linie electrica aeriana de 0,4KV, din care sunt alimentati toti consumatorii de tip casnic sau semiindustrial amplasati in zona.

#### **Situatia propusa**

Pentru realizarea alimentarii cu energie electrica se propun urmatoarele:

- realizarea racordului electric de 0,4KV din L.E.A. 0,4KV pana la punctul de masurare a energiei electrice;
- realizarea instalatiei interioare de energie electrica, de 0,4KV.

Lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor normativelor, îndrumarelor și a fișelor tehnologice în vigoare.

Se vor respecta distanțele de apropiere și intersecție prevăzute de prescripții față de construcțiile și instalațiile existente sau proiectate de ceilalți deținători de utilități din zonă conform avizelor obținute.

Punctul de delimitare între consumator și furnizor va fi blocul de masura și protecție trifazat prevăzut în incinta obiectivului.

Pentru stabilirea soluției definitive de alimentare cu energie electrica, întocmirea proiectului tehnic și pentru executia racordului de 20KV și PTA 20/0,4KV beneficiarul se va adresa către S.C. ENEL ELECTRICA BANAT S.A.- sucursala Arad.

### **A.1.4. Asigurarea cu energie termica**

Asigurarea cu energie termica pentru incalzirea spatiilor din cadrul obiectivului se va realiza din surse proprii, in zona neexistand un sistem de furnizare centralizata a energiei termice.

In acest scop se propune un sistem de incalzire bazat pe echipamente de incalzire care utilizeaza gazele naturale ca și combustibil.

Pentru incalzirea spatiilor din compartimentul birouri respectiv depozitare-archiva se va prevedea montarea unui sau doua cazane de incalzire centrala pe gaze naturale in incaperea avand destinatia de centrala termica. In centrala termica va fi prevazut și un boiler cu acumulare racordat la circuitul cazanului care va produce apa calda necesara utilizarilor menajere.

### **A.1.5. Alimentarea cu gaze naturale**

#### **Situatia existenta**

In prezent in zona studiata o conducta de gaze naturale care alimenteaza consumatorii casnici și semiindustriali existenti, aceasta conducta apartinand sistemului de distributie a gazelor naturale aflat in proprietatea și exploatarea S.C. E-ON GAZ.

#### **Situatia propusa**

Asigurarea cu gaze naturale pentru producerea energiei termice in vederea incalzirii spatiilor din compartimentul birouri și depozitare-archiva se va realiza prin executarea urmatoarelor lucrari:

1. Executarea unei extinderi a rețelei de gaze naturale presiune redusa existenta pe str. Prunului pana in dreptul obiectivului.
2. Executarea unui bransament de gaze naturale presiune redusa din conducta extinsa și a unui post de reglare-masurare (P.R.M.) care se va amplasa la limita de proprietate.



3. Executarea instalatiei de utilizare gaze naturale-presiune joasa, de la P.R.M. la consumatorii de gaze naturale solicitati.

Pentru realizarea efectiva a acestor lucrari investitorul se va adresa direct sau prin intermediul proiectantului de specialitate catre Operatorul de distributie a gazelor naturale E-ON GAZ ROMANIA TG. MURES, SUCURSALA ARAD pentru a obtine aprobarile necesare si pentru avizarea proiectelor in vederea executiei.

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile HG 1043/2004 și a Normelor Tehnice NT-DPE – 01/2004.

## BREVIAR DE CALCUL

### 1.1. Debit instalat pentru încălzire spații

Formula de calcul a debitului de gaze naturale necesar încălzirii spațiilor este:

$$Q_{inc.} = V \cdot q_{sp} : \eta : H_i, \quad \text{în care:}$$

V - volumul spațiilor de încălzit;

$q_{sp}$  - necesarul de căldură specific;  $q_{sp} = 35-50 \text{ kcal/h} \cdot \text{mc}$

Necesarul de căldură specific a fost calculat ținând cont de structura materialelor de construcție, de suprafața ușilor, geamurilor, expunerea la vânt și orientarea clădirii.

$\eta = 0,88$  - randamentul instalației;

$H_i = 8500 \text{ kcal/Nmc}$  - puterea calorifică a gazului natural

- spații birouri:

$$V = 2500 \text{ mc}$$

$$Q_{inc} = 2500 \text{ mc} \cdot 45 \text{ kcal/h} \cdot \text{mc} : 0,88 : 8500 \text{ kcal/Nmc} = 15,04 \text{ Nmc/h}$$

Pentru realizarea încălzirii spațiilor se aleg următoarele echipamente:

- 2 Cazane incalzire 75 KW, pentru încălzire spații birouri și depozitare-archiva;

Debitul total instalat pentru încălzire spații este:

$$Q_{inc.} = 15,04 \text{ Nmc/h}$$

### A.1.6. Telecomunicatii:

Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la telefonie și servicii noi (internet, E-mail, etc) se va apela la distribuitorii de servicii telefonice atestați care dețin rețelele existente în zona (ROMTELECOM, RDS, etc.).

## 1) ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Pentru realizarea alimentării cu energie electrică se propun următoarele:

- realizarea unui bransament electric de 0,4KV de la L.E.A. 0,4KV până la punctul de delimitare cu consumatorul și anume la bornele de intrare în blocul trifazat de măsură și protecție (BTMP) montat pe clădirea sediu firmă a SC GAZ VEST SA ARAD.
- realizarea instalației interioare de energie electrică, de 0,4KV.

Lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor normativelor, îndrumărilor și a fișelor tehnologice în vigoare.

Se vor respecta distanțele de apropiere și intersecție prevăzute de prescripții față de construcțiile și instalațiile existente sau proiectate de ceilalți deținători de utilități din zonă conform avizelor obținute.

Punctul de delimitare între consumator și furnizor va fi blocul de măsură și protecție trifazat prevăzut în incinta obiectivului.

Pentru stabilirea soluției definitive de alimentare cu energie electrică, întocmirea proiectului tehnic și pentru executia bransamentului de 0,4KV beneficiarul se va adresa către S.C. ENEL ELECTRICA BANAT S.A. - sucursala Arad.



#### 4.4.REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI

Terenul, este delimitat de:

La Nord – De 1805

La Est –A1800/102-A1800/104

La Sud – intravilan

La Vest – A1800/100-101/2

si este teren arabil , conform extras CF nr. 68674 nedefinitiva.

si se află în proprietatea privata a SC GAZ VEST SA ARAD.

Actualmente este teren arabil in intravilanul localitatii Arad. Prin reglementarile acestui PUD aprobat, terenul poate deveni constructibil, in vederea vitalizarii zonei, realizarii de constructii de utilitate publica.

### 5.OBSERVATII ŞI CONCLUZII

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

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

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

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

Astfel, din cele expuse mai sus REZULTA :

#### ***P.U.D. – CONSTRUIRE SEDIU FIRMA D+P+Etaj***

ARAD, str. Prunului FN, jud. Arad creaza cadrul pentru urmatoarele actiuni viitoare:

**Intocmirea de documentatii pentru cereri de avize din partea  
FACTORILOR INTERESATI in teritoriu, dupa cum urmeaza SI  
OBTINEREA AVIZELOR, CE SE CONSTITUIE IN PLATFORMA DE  
COLABORARE INTRE DIFERITI FACTORI INTERESATI IN  
TERITORIU:inclusiv**

**C.L. ARAD: aviz unic emis de catre Comisia Tehnica**

**realizarea proiectului tehnic de Sistemizare Verticala a zonei**

#### **REALIZAREA DE PROIECTE TEHNICE de specialitate pentru:**

- » alimentare cu energie electrica
- » alimentare cu apa potabila
- » realizarea de cai de circulatie rutiera si pietonala
- » canalizarea apelor meteorice din suprafata studiata – prin rigole stradale

### OPTIUNI ALE POPULATIEI

- Cresterea valorii imobiliare a terenurilor in zona
- Cresterea suprafetelor destinate spatiilor verzi amenajate
- Reabilitarea si dezvoltarea serviciilor publice si sistemului edilitar , in ansamblu
- Salubritatea zonei

După aprobarea P.U.D., investitorul, pe baza Certificatului de urbanism emis de Primaria Municipiului Arad, va trece la fazele P.A.C. de proiectare, întocmirea p.o.e.,documentatii in baza



carora se obtine autorizatia de construire, verificarea documentatiilor de catre verificatori M.L.P.T.L., etc.

**APRECIERI ALE ELABORATORULUI P.U.D.**

Terenul studiat are un mare potential de dezvoltare pentru localitatea Arad, atat prin realizarea unui cadru construit nou, dar si prin atragerea unui nou segment de investitori. **Prin tratarea fiecarui aspect, pe capitole, s-a obtinut o solutie inchezata si controlabila, respectandu-se dinamica de dezvoltare a zonei si prevederile P.U.G.-ului.**

Prin tema si solutie urbanistica se caută a se realiza o zonă de utilitate publica tip parc, în care omul și activitatea acestuia se va îngemăna cu mediul construit și cu cel natural.

Beneficiarul, prin acest program, caută să asigure în condițiile legii terenul necesar construirii unei cladiri de utilitate publica, venind astfel atât în sprijinul Primariei Municipiului Arad, cât și în sprijinul cetățeanului prin crearea unei alternative pentru locuri de munca.

**Urbanism , mediu, organizarea teritoriului**

**Arh. MIRCEA BATCU**



**Arh.stag. MIRCEA SOIMA**

**Rețele sanitare:** s.c. INSTAL 5 F s.r.l.  
ing.RASADEA VICTOR

**Rețele electrice:** s.c. INSTAL 5 F s.r.l.  
ing.RASADEA VICTOR



Incalzirea spatiilor administrative se face cu centrala termica cu gaz amplasata intr-un spatiu special amenajat.

#### **4.6 Concluzii**

In urma aprobarii prezentului P.U.D. se va trece la construirea obiectivelor propriuzise, la realizarea racordurilor de la retelele de utilitati si pana la firdizele cladirilor. Toate aceste lucrari intra in sarcina beneficiarului.

Va fi realizat un drum colector de minim 12,50m si o zona de protectie impusa prin C.U. propusa pentru a trece din domeniul public in domeniul privat.

Proiectantul considera ca amplasarea acestui obiectiv vine in completarea frontului existent , si contribuie la dezvoltarea zonei industriale din orasul Arad.

In caz de dezastre si situatii de urgenta, evacuarea persoanelor se va face in strada Prunului din care se realizeaza accesul pe lot.

**ÎNTOCMIT :**  
**Arh.Mircea BATCU**  
**arch. stag. Mircea SOIMA**



ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
OFICIUL REGISTRULUI AGRICULTURII  
DE PE LA ÎNGĂ TRIBUNALUL .....

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Flutura: G.M. VESUS

Sediul social: ARAD, Calea Victoriei, Nr. 35-A, Etaj IV, Județul Arad

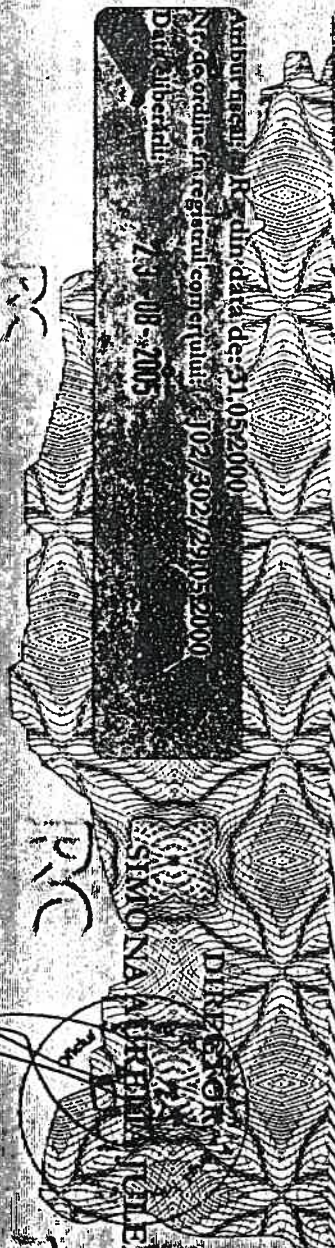
Activitatea principală: Distribuția și comercializarea surselor de apă caldă și aer condiționat

Cod Unic de Inregistrare: 13061000 din data de 31-05-2000

Activitate secundară: K din data de 31-05-2000

Nr. de ordine în registrul comerțului: 102/302/29.05.2000

Data încheierii: 29-08-2005

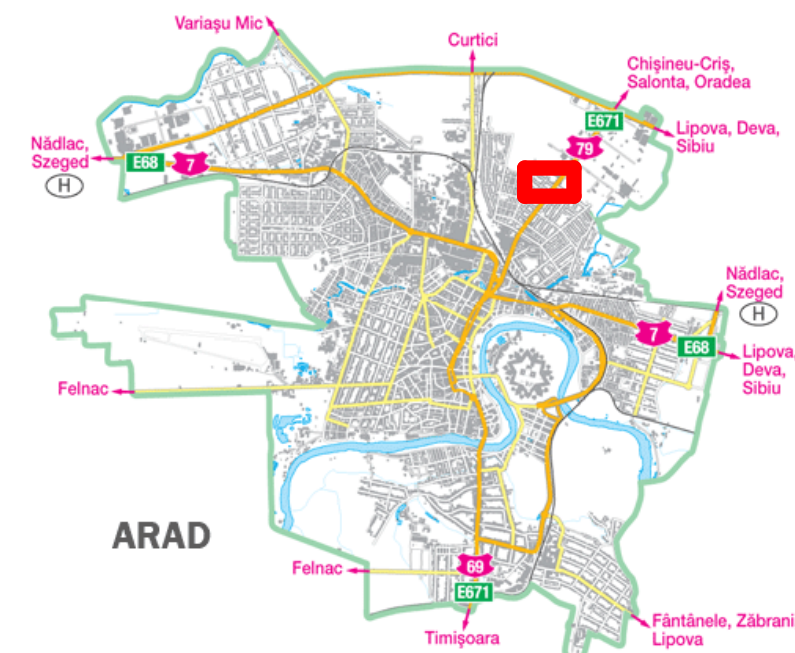


Serla B Nr. 0672791

## PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE



## PLAN DE INCADRARE IN ZONA



## LEGENDA

- limita zonei studiate
- limita proprietatii
- limita admisa de constructibilitate
- cladire propusa D+P+1
- str. PRUNULUI
- drum pamant
- circulatii: carosabile, trotuare, platforme
- zona verde amenajata
- spatiu verde de protectie
- platforma de gunoi
- ▲ acces pietonal
- ⬆ acces carosabil

### BILANT -TERITORIAL

Teren aferent	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
1 cladire de birouri D+P+1	0.00	0.00	360.00	24
2 carosabil	0.00	0.00	233.00	15.53
3 parcuri si pietonale	0.00	0.00	471.00	31.40
4 spatii verzi amenajate	0.00	0.00	424.00	28.27
5 spatii verzi neamenajate	1500.00	100.00	0.00	0.00
6 platforma gospodareasca	0.00	0.00	12.00	0.80
<b>TOTAL: ZONA STUDIATA</b>	<b>1500.00</b>	<b>100.00</b>	<b>1500.00</b>	<b>100.00</b>

### Bilant de suprafete

Suprafata terenului = 1500.00 mp  
 Suprafata construita = 360.00 mp  
 Suprafata desfasurata = 1080.00 mp  
 P.O.T. (Sc/St)% = 24.00 %  
 P.O.T. max. admis = 40 %  
 C.U.T. (Sc/St) = 0.72  
 C.U.T. max. admis = 0.95

**SC STUDIO M SRL**  
 Str. Tudor Vladimirescu, Nr. 7,  
 Et 1, Ap. 4, ARAD.  
 tel. 0722/692511  
 fax. 0357/432222  
 cif. RO18621795 j02/784/2006

sef proiect	Arh. Stag. SOIMA MIRCEA	SCARA 1:500
proiectat	Arh. BATCU MIRCEA	
proiectat	Arh. Stag. SOIMA MIRCEA	ian. 2008
redactat	Arh. Stag. SOIMA MIRCEA	

BENEFICIAR: S.C. GAZ VEST S.A.		PR.NR. 62/2008
<b>CONSTRUIRE SEDIU FIRMA D+P+1</b>		
STR. PRUNULUI, F.N., ARAD.		P.U.D. 02 S
<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>		