



## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)



**Arhitect Șef**  
**Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană**  
**Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente**

Potrivit prevederilor Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

**ANUNȚĂM** demararea Etapei de elaborare a propunerilor cu privire la documentația:  
**P.U.D. – Construire imobil cu funcțiuni mixte - birouri și locuințe**  
- beneficiar: Ciachir Amalia Maria  
- proiectant : SC TARA PLAN SRL  
- amplasament: mun.Arad, str.Blajului nr.5

Extras CF 347225 Arad


Suprafața reglementată - 257 mp

Documentația poate fi consultată la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49, în perioada 08.11.2021-22.11.2021, în zilele lucrătoare, între orele 8<sup>00</sup>– 11<sup>00</sup>;

Observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, Serviciul Relații cu Publicul sau la adresa de email [registratura@primariaarad.ro](mailto:registratura@primariaarad.ro) până la data de 22.11.2021.

Responsabilitatea informării și consultării publicului revine Primăriei Municipiului Arad prin: Direcția Arhitect- Șef, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, tel.0257/281850, int. 229.

Data publicării anunțului : 08.11.2021

 <p><b>TARA PLAN s.r.l.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 15/A, cod postal 310010, NR.REG.COM. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. <b>0749-111.572</b>, fax. 0357-402363 e-mail: <a href="mailto:danielaursachi@gmail.com">danielaursachi@gmail.com</a></p>	proiect Faza: Denumire proiect Beneficiar	<b>199/2020</b> <b>P.U.D.</b> <b>CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE – BIROURI SI LOCUINTE</b> <b>CIACHIR AMALIA MARIA</b>
---	--	--

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. PREZENTAREA INVESTITIEI, OPERATIUNI PROPUSE:

#### Date de recunoastere a investitiei:

- Denumirea proiectului: "P.U.D. – **CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE – BIROURI SI LOCUINTE**"
- Amplasament: jud. Arad, mun. Arad, str. BLAJULUI, nr. 5, CF nr. 347225 Arad
- Beneficiar: CIACHIR AMALIA MARIA
- Faza de proiectare: PLAN URBANISTIC DE DETALIU
- Data elaborarii: august 2021

#### 1.2. Obiectul studiului:

Prezenta documentatie de urbanism s-a intocmit la solicitarea beneficiarului CIACHIR AMALIA-MARIA.

Documentatia are la baza Certificatul de Urbanism nr. 898/14.03.2021 eliberat de Primaria Municipiului Arad.

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii este situat in intravilanul mun. Arad si are o suprafata de 257,00 m, conform Extras CF nr. 347225 Arad.

Prin prezenta documentatie se doreste modificarea retragerilor cladirii propuse fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei fata de cele stabilite prin PUZ aprobat prin H.C.L.M. nr. 198/2020 – „Construire imobil functiuni mixte, birouri si locuinte”.

### 2. INCADRAREA IN ZONA

#### 2.1 Concluzii din documentatii deja elaborate:

Situarea obiectivului in cadrul localitatii, cu prezentarea caracteristicilor zonei/subzonei in care acesta este inclus:

Municipiul Arad face parte din seria marilor orase din vestul țării. Este situat la 24°19' longitudine estică de Greenwich și 46°11' latitudine nordică, pe malurile Mureșului. Arad este situat în Câmpia Mureșului, subdiviziunea Câmpul Aradului, situat în partea sudică a Câmpiei Mureșului.

Terenul studiat este amplasat in zona centrala a municipiului Arad, iar conform PUZCP in ZIR nr. 3, SIR nr. 13. Incinta studiata este situata la cca. 50 m fata de intersectia B-dului Rezolutiei cu strada Blajului.

Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona/subzona/ansamblul care include obiectivul studiat:

*Din **studiul istoric parcelar** intocmit de ing. Chiriac Madalina Manuela, rezulta ca: la momentul intocmirii hartii de carte funciara (anexa 3) si deschiderii colii C.F. nr. 7398-Arad (anexa 2) in anul 1907 rezulta ca nr. top initial 241 era deja parcelat in doua: nr. top 241/a*

*afereant str. Blajului si nr. top 241/b afereant str. Vasile Milea; ulterior, prin incheierea de carte funciara nr. 110088/23.11.2016 s-a dezlipit nr. top. C.F. 241/a in suprafata de 819 mp in doua parcele in baza hotararii judecatoresti (anexa 1): nr. top. C.F. 241/a/1 cu nr. cad. 347224 cu suprafata de 562 mp si nr. top. C.F. 241/a/2 cu nr. cad. 347225 cu suprafata de 257 mp (imobilul care face obiectul prezentei documentatii). Prin analogia cu parcelele invecinate putem aprecia existenta unei singure parcele din Bdul Revoutiei pana in str. Vasile Milea, cu nr. top. 241 (anterior deschiderii colii C.F. 7398-Arad, anul 1907) (text preluat din PUZ aprobat cu H.C.L.M 198/2020).*

Prescriptiile si reglementarile din documentatiile de urbanism elaborate/aprobate anterior:

Terenul studiat se afla amplasat conform PUZ CP aprobat prin HCLM nr. 201/2014 in ZIR nr. 3, SIR nr. 13, subunitatea functionala Lm III 56 - Locuinte individuale/condominii existente cu regim de inaltime: P, P+1, P+2, imobile constructii categoria III cu valoare ambientala.

Terenul studiat a fost reglementat prin PUZ aprobat cu H.C.L.M nr. 198/2020, avand urmatoarele prevederi:

Funcțiuni permise: Funcțiuni mixte - birouri si locuire

Imobilul propus, având funcțiuni mixte va fi împărțit și dispus pe niveluri separate :

- S tehnic sau D tehnic - zonă destinată funcțiunilor tehnice ;
- Parter si Etaj 1 - zonă lobby/ recepție, zonă destinată birourilor – nr .estimat angajați 15 ;
- Etaj 2, 3 - zonă destinată locuirii - 1 apartament dispus pe 2 niveluri;

Indicatori maximi propuși în incintă: POT max=58,67%, C.U.T. maxim 1,56.

Regimul de înălțime maxim propus: Înălțimea maximă a clădirilor S tehnic sau Dtehnic+P+3E, H max=13,80m Regimul de înălțime va fi în trepte – vor fi zone cu înălțime max. de 7,40 m, 10,60 m, respectiv 13,80 m față de C.T.S.;

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate: - la sud (front stradal spre Piața Luther, str. Blajului): este permisă (recomandată) alipirea la calcanul existent (limita de proprietate comună cu str. Blajului nr. 2), si apoi obligatoriu retragere minim 3,00 m față de limita de proprietate de la sud (front stradal), ca excepție este permisă construirea unor elemente de tip totem publicitar sau copertina, inclusiv structura acestora de susținere - la vest: minim 3,08 m față de limita de proprietate - la est: minim 3,00 m față de limita de proprietate - la nord: este permisă alipirea la calcan existent, pe limita de proprietate

Spații verzi: Având două funcțiuni distincte, birouri și locuire, cele două suprafețe minime de spații verzi obligatorii se vor cumula. Se vor amenaja spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică /medie pentru umbrire, într-un procent de minim 10,00% din suprafața totală a terenului pentru funcțiunea servicii, iar pentru construcțiile de locuințe minim 2mp/ locuitor, conform HGR 525/1996. Suprafața minimă de spațiu verde amenajat va fi de 38,55mp, reprezentând 15% din suprafața totală a terenului.

Parcări : Se vor asigura locurile de parcare în sistemul municipal de parcare: - 2 locuri de parcare pentru funcțiunea birouri - 1 loc de parcare pentru apartament

Circulații și accese: Deoarece nu există alte variante pentru asigurarea accesului auto la parcelă, se va renunța la realizarea acestuia și se va amenaja doar acces pietonal. La nivelul scuarului se va amenaja o alee pietonală pe spațiul verde existent (suprafață scuar existent = 67,03mp) conform Legii 24/2007 art. 18.7 "se pot amplasa pe un spațiu verde alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport [...], dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde." De asemenea, se observă că în prezent nu există o continuitate a pietonalului în zona scuarului, de aceea propunem amenajarea unei alei pietonale la limita carosabilului amplasat la sud-estul scuarului (fără a afecta suprafața spațiului verde).

Utilități: Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă. Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarilor.

## **2.2 Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D:**

Nu exista documentatii elaborate concomitent cu prezentul P.U.D.

## **3. SITUATIA EXISTENTA**

### **3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatie**

La sud-vest de incinta studiata se afla strada Blajului, strada partial pietonala, in jurul Bisericii Evanghelice Lutherane. Strada Blajului face legatura intre B-dul Revolutiei si str. Vasile Milea.

Profilul stradal din jurul bisericii al strazii Blajului are o latime de 11 m, actualmente finisat integral cu pavaj piatra cubica.

In prezent, amplasamentul nu are amenajat acces auto, doar pietonal. Terenul studiat are un front stradal la str. Blajului de 6,40 ml.

### **3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati**

În zona studiată, terenurile au preponderent destinația de locuințe și funcțiuni complementare (sedii de birouri, servicii, alimentație publică), căi de comunicație (carosabile și pietonale).

Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente în zonă.

Suprafata terenului studiat este de 257 mp.

În incinta studiata exista fond construit, și anume două construcții de locuințe, cu destinația de locuire, având regimul de înălțime Parter, dar și dotări tehnico-edilitare. Conform C.F. nr. 347225 Arad, suprafata constructiilor existente pe amplasament este de 132 mp.

Zona studiată este formată dintr-o parcelă dreptunghiulară delimitată astfel:

- Nord: locuințe și sedii birouri Parter și P+1E, calcan alipit pe limita de proprietate comuna- regim de înălțime Parter- hcalcan= 6,80m;
- Vest: locuințe și funcțiuni complementare, sedii birouri, servicii- S+P+1E- hcornisa= 9,18m; hcoama=12,82m; Biserica Evanghelică Lutherană - turnul principal înalt de 46m;
- Sud: locuințe și funcțiuni complementare: alimentație publică, sedii birouri- regim de înălțime D+P+2E- hcornisa= 14,17m; hcoamă= 19,31m (Cladirea parohiei evanghelice);
- Est: teren proprietate privata cu constructie de locuințe și funcțiuni complementare: sedii birouri, servicii- P+1E/ P+2E (Casa cu iedera);

La limita sud-vestica a proprietatii studiate se afla strada Blajului, care faciliteaza accesul pietonal la proprietate.

### **3.3. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere**

Suprafata terenului conform CF nr. 347225 Arad este 257 mp.

Suprafata construita a celor doua constructii existente pe amplasament este de 132 mp (Corp B – 111 mp, Corp C – 21 mp).

Restul terenului este reprezentat de circulatii pietonale si zona verde in incinta.

### **3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic**

*Dezvoltarea edilitară deosebită pe care o cunoaște Aradul în secolul al XIX-lea contribuie, practic, decisiv la transformarea sa dintr-un oraș medieval într-un oraș modern. Majoritatea clădirilor ridicate în această perioadă au fost construite în stil neoclasic, eclectic sau secesion, ceea ce conferă arhitecturii orașului un aspect deosebit de unitar. Zona centrală a orașului a polarizat majoritatea funcțiilor urbane: cele mai multe apartamente, cele mai importante dotări comerciale, culturale, sanitare, administrative, de învățământ, etc.*

*Fondul construit aparține perioadei de sfârșit de secol XIX-lea și început al secolului XX și se compune în special din imobile destinate locuirii cu regim de înălțime până la P+3E,*

*predominante fiind clădirile P+2E, dar și case individuale cu regim de înălțime mai mic, dar cu aliniere la front stradal, cu specific arhitectural în stil eclectic cu trimitere la secesionul austro-maghiar. Textura urbană realizată în această perioadă conduce la realizarea de construcții compacte, eventual clădiri în formă de U și L, care mobilează toate laturile parcelelor. (text preluat din PUZ aprobat cu H.C.L.M 198/2020).*

În zonă există bunuri de patrimoniu, menționate în Lista Monumentelor Istorice 2010-Arad, respectiv monumente istorice:

- "Casă, azi parohie evanghelică și locuință"- str. Blajului nr. 2 (cod LMI AR-II-m-B-00489);
- "Palatul Suciu"- str. Blajului nr.3 (cod LMI AR-II-m-B-00490);
- "Palatul soției lui Kovacs Arthur, azi locuințe"- str. Milea Vasile, General 19, str. N. Grigorescu nr.8 (cod LMI AR-II-m-B-00533);
- "Biserica Evanghelică Lutherană"- B-dul Revoluției nr.61 (cod LMI AR-II-m-B00543);
- "Palatul Justiției"- str.Vasile Milea nr.2 (cod LMI AR-II-m-B-00532);

În zonă există și construcții cu valoare istorică, arhitecturală și memorială de importanță locală:

- "Casa cu iederă"- str. Vasile Milea nr. 15;
- "Casă, azi locuințe, comerț și servicii"- B-dul Revoluției nr.55;
- "Casa lui Dr.Ioan Suciu, azi locuințe și spații comerciale"-B-dul Revoluției nr.63;

### **3.5. Destinația clădirilor**

Situl ce face obiectul studiului este încadrat conform PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad nr.201/ 2014, în ZIR nr. 3, SIR nr.13.

Funcțiunea dominantă a zonei este de locuire - zonă rezidențială și funcțiuni complementare: spații comerciale și prestări servicii.

Destinația zonei este centrală și are următoarele unități și subunități funcționale:

- L -locuire;
- IS - instituții publice și servicii;
- SP - spații verzi și plantate;
- C - căi de comunicație;

Subunități funcționale: - Lm III 56: locuințe individuale/ condomini existente cu regim de înălțime: P, P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambientală ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1.

Destinația construcțiilor admise în zonă pentru care se pot emite autorizații directe pentru construire conform art.72, alin. (3):

- locuințe individuale/ condomini cu regim mic de înălțime, construcții administrative, construcții financiar bancare, construcții comerciale, construcții pentru servicii, construcții pentru cultură, construcții de turism cu destinația de tip: hostel 2 și 3 stele, apartamente și camere de închiriat- 2 și 3 stele, amenajate în clădirile existente;

Destinația construcțiilor admise în zonă doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal (PUZ) conform art.72, alin (4):

- locuințe individuale/ condomini (cu maxim 6 apartamente) și locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente prin refuncționalizarea clădirilor existente care momentan nu au această destinație, fără modificarea regimului de înălțime a construcțiilor existente;

- construcții de turism cu destinația de hotel, pensiuni;

- construcții cu funcțiuni mixte compuse din funcțiunile enumerate la alin. (3);

Destinația construcțiilor interzise în zonă, conform art.72, alin. (5):

- construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/ sau în construcții noi;

- anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe);

- autoservice;

- spălătorie auto;

- orice funcțiune care nu a fost enumerată la alin. (3) și (4);

### **3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate**

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes local, și anume B-dul Revoluției și str. Blajului, str. Vasile Milea, terenuri proprietate privată de interes local (Biserica Evanghelică Lutherana) și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice.

Terenul reglementat prin prezenta documentație este teren proprietate privată a persoanelor fizice CIACHIR AMALIA MARIA. Prin prezenta documentație nu se propun schimburi de teren.

### **3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare:**

Din datele culese în urma lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularități ale amplasamentului:

- Suprafața terenului nu este afectată de fenomene fizico-mecanice care să pericliteze stabilitatea construcției proiectate.
- Amplasamentul studiat este ocupat de o clădire propusă pentru desființare.
- Stratificarea interceptată în foraj este omogenă, dedesubtul umpluturii cu grosimea de 2,40 m, fiind identificate pământuri de natură coezivă până la adâncimea de investigare de 5,00 m față de CTN
- Apa subterană nu a fost interceptată în foraj până la adâncimea de investigare de 5,00 m față de CTN
- Este de apreciat faptul că nivelul maxim al acviferului freatic nu va intra în contact cu fundația clădirii propuse.

Terenul de fundare este constituit dintr-un pachet de roci coezive, format din argila prafoasă plastic consistentă.

Adâncimea de fundare optimă pentru clădirea de birouri (P+2E) va fi apreciată de proiectantul de rezistență, în funcție de caracteristicile constructive ale acesteia. Având în vedere caracteristicile stratelor interceptate, recomandăm adoptarea unei adâncimi minime de fundare egală cu adâncimea de fundare a corpului de care se va alipi viitoarea clădire,

$D_f \text{ min} = 2,80 \text{ m}$  față de CTN.

### **3.8. Accidente de teren (beciuri, hrube, și umpluturi) cu precizarea poziției acestora**

Construcțiile existente pe amplasament nu au subsol.

Terenul studiat este plat, fără diferențe de nivel semnificative.

Construcția existentă aflată la sud de proprietatea studiată (Clădirea parohiei evanghelice) are subsol, cu o adâncime de 2,80 m față de cota terenului.

### **3.9. Adâncimea apei subterane**

Conform Studiului geotehnic NR. 1131/2021, întocmit de către TERRATECHINK SRL, apa subterană nu a fost interceptată în forajul executat până la adâncimea de investigare de 5,00 m față de cota terenului.

### **3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad $K_s$ , $T_c$ )**

Conform zonării seismice după Normativul P-100-1/2013, amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colt  $T_c = 0,7 \text{ sec}$  și un coeficient seismic  $a_g = 0,20 \text{ g}$ .

### **3.11. Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare etc.)**

Pe amplasamentul studiat se afla doua constructii, in regim de inaltime Parter. Conform C.F. nr. 347225 Arad, corpul de cladire B are o suprafata de 111 mp iar corpul de cladire C o suprafata de 21 mp.

Destinatia constructiilor este cea de locuinte.

Intr-o documentatie separata, aceste doua constructii se propun spre demolare.

### **3.12. Echiparea existenta**

#### **Alimentarea cu apă**

În prezent există rețea de apă potabilă pe str. Blajului, iar construcțiile existente pe amplasament sunt branșate la această rețea.

#### **Canalizare menajeră și pluvială**

În prezent există rețea de canalizare pe str. Blajului, iar construcțiile existente pe amplasament sunt branșate la această rețea.

#### **Alimentarea cu gaze naturale**

În prezent există pe strada Blajului rețea de alimentare cu gaze naturale.

#### **Alimentarea cu energie electrică**

Incinta nu este traversată de rețele electrice sau telecomunicații existente.

În zona studiată există rețea de distribuție energie electrică pe strada Blajului.

## **4. REGLEMENTARI**

### **4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program:**

Se propune construirea unui imobil cu funcțiuni mixte- birouri și locuire, conform planșei Reglementări Urbanistice anexată, cu regim de înălțime maxim P+2E și a amenajărilor aferente.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi: imobil funcțiuni mixte- birouri și locuire, cu regim maxim de înălțime P+2E;
- b) racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețelele de incintă;
- c) trotuare de incintă;
- d) amenajarea spațiilor verzi și plantate, iluminat arhitectural;
- e) sistematizarea verticală a terenului;
- f) platforma gospodareasca;

### **4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor:**

Funcțiunea propusa prin prezenta documentatie este mixta – servicii si locuire. Prin prezenta documentatie nu se modifica funcțiunea reglementata prin documentatia de urbanism aprobata prin HCLM nr. 198/2020 pentru PUZ „ Construire imobil funcțiuni mixte – birouri si locuire”.

Se propune realizarea de spatii de birouri la nivelul parterului si al primului etaj, iar la etajul 2 se propune realizarea unei locuinte permanente sau de serviciu.

Constructia propusa va fi amplasata astfel:

- La sud: se va alipi de constructia existenta aflata la sud de amplasament, se va prelua aliniamentul stradal al constructiei existente pe str. Blajului nr. 2 – Parohia evanghelica.
- La nord: se va amplasa pe limita nordica a proprietatii, prin alipire la calcanul existent, fara a afecta structura de rezistenta a constructiei existente.
- La vest: retragere minim 3,70 m.
- La est: retragere minim 3,00 m.

In afara zonei de construibilitate se pot realiza elemente de signalistica, imprejmuiiri si platforma gospodareasca.

Realizarea constructiilor noi se va face intr-o maniera arhitecturala moderna, care va exprima caracterul programului arhitectural pentru care aceasta se realizeaza. Nu se vor realiza pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Pentru toate categoriile de lucrări de construcții realizate pe terenul studiat, indiferent de sursa de finanțare, este obligatorie obținerea avizului DJC Arad. După obținerea avizului DJC Arad, documentația tehnică se supune autorizării la Primăria Municipiului Arad.

#### **4.3. Capacitatea, suprafata desfasurata:**

Construcția va acomoda o zona destinata birourilor si amenajarilor aferente acestora, la nivelul parterului si al etajului 1, avand un numar astimativ de 15 angajati, iar la etajul 2 se va amenaja in apartament cu 2 sau 3 camere, putand avea caracter permanent sau de serviciu.

Se propune realizarea unei constructii avand o suprafata maxima construita la sol de 132 mp si o suprafata construita desfasurata de maxim 396 mp.

#### **4.4. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi (distante fata de constructiile existente, accese pietonale si auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor etc.):**

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la realizarea unui imobil cu funcțiuni mixte- birouri și locuire, cu amenajările aferente.

Construcția propusa se va amplasa obligatoriu in continuarea aliniamentului cladirii existente – Casa Parohiei evanghelice (Blajului nr. 2).

Construcția propusa se va alipi obligatoriu la calcanul cladirii existente - – Casa Parohiei evanghelice (Blajului nr. 2).

Este permisa alipirea la calcanul existent pe latura nordica a parcelei.

Retragerea constructiei propuse fata de latura estica a parcelei va fi de minim 3,00 m.

Retragerea constructiei propuse fata de latura vistica a parcelei este de minim 3,70 m – in zona centrala a fatadei vestice, conform plansa Reglementari urbanistice.

Regimul de inaltime al obiectivelor propuse pe amplasament va fi maxim 10,60 m la cornisa si inaltimea maxima la coama de 13,50 m. Solutiile privind regimul de inaltime al constructiei propuse prin prezenta documentatie nu depaseste regimul maxim de inaltime reglementat prin PUZ aprobat cu HCLM nr. 198/2020, si anume 13.80 m.

Construcția propusă va fi amplasată astfel încât să nu afecteze gradul de însorire existent al clădirilor învecinate, si anume: fatada cladirii aflata la vest de terenul studiat (B-dul Revolutiei nr. 57) si fatada cladirii aflate la nord de acesta (B-dul Revolutiei nr. 57).

Solutiile privind realizarea acceselor pietonale si auto, a acceselor pentru utilajele de stingere a incendiilor vor respecta si se vor prelua din PUZ „ Construire imobil functiuni mixte – birouri si locuire”, aprobat prin HCLM nr. 198/2020, si anume:

*Soluția urbanistică propusă la nivelul circulațiilor va fi alcătuită doar din alei pietonale, deoarece amenajarea accesului auto în incinta ar reduce suprafața scuarului amplasat în Piața Luther. Conform Legii nr. 47/19.03.2012 pentru modificarea și completarea Legii nr 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localității, art. 5, alin. 4: «persoanele fizice (...) au următoarele obligatii: « să nu diminueze suprafețele spațiilor verzi ».*

*Deoarece nu există alte variante pentru asigurarea accesului auto la parcelă, se va renunța la realizarea acestuia și se va amenaja doar acces pietonal. La nivelul scuarului se va amenaja o alee pietonală pe spațiul verde existent (suprafata scuar existent= 67,03mp) conform leg. 24/2007 art. 18.7 "se pot amplasa pe un spațiu verde alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport [...], dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde." De asemenea, se observă că în prezent nu există o continuitate a pietonalului în zona scuarului, de aceea propunem amenajarea unei alei pietonale la limita carosabilului amplasat la sud-estul scuarului (fără a afecta suprafața spațiului verde).*

*Se vor asigura locuri de parcare în sistemul municipal de parcare (platforme de parcare, pe stradă, pe alei) sau parcaje private/mixte (platforme de parcare). Necesarul estimat de locuri de parcare conform HGR 525/1996 este de 2 locuri pentru funcțiunea de birouri (conform art. 5.1.1.a)-1 loc de parcare pentru 10-40 salariați) și de 1 loc pentru locuire - 1 apartament*



(conform art.5.11.1.- câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun).

*Alegerea și amplasarea tipului de parcaj la sol descris la aliniatul precedent se va face avându-se în vedere capacitatea parcajului corespunzător cu numărul necesar de locuri calculate. Amplasarea parcajului poate fi pe domeniul public, conform reglementărilor sistemului municipal de parcuri. Aceste aspecte au fost menționate în P.U.Z.C.P. aprobat (art.27.1.11). (text preluat din PUZ aprobat cu H.C.L.M 198/2020).*

#### **4.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute:**

Se dorește realizarea unei construcții cu funcțiunea servicii și locuire, cu o suprafață construită la parter de maxim 137 mp și o suprafață construită desfasurată maxim 400 mp. Regimul de înălțime va fi maxim P+2E, cu o înălțime maximă la cornisa de 10.60 m și o înălțime maximă la coama de 13.50 m.

Se vor respecta condițiile de conformare a construcțiilor în zona studiată, conform PUZ „Construire imobil funcțiuni mixte – birouri și locuire” aprobat prin HCLM nr. 198/2020, și anume:

- Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale/sau imitarea stilurilor istorice
- Se vor respecta regulile de conformare a construcțiilor și aspectul general al zonei amplasamentului corelat cu celelalte articole din RLU și legislația în vigoare.

#### **ACOPERISURI:**

- Iluminatul și ventilarea naturale se pot realiza prin ferestre poziționate în planul acoperișului (luminatoare) și/sau alte elemente constructive ce vor respecta la rândul lor conformarea construcției și aspectul general în zonă.
- Este permisă utilizarea de materiale similare cu cele tradiționale (la atice, timpane), cu condiția articulării volumetrice arhitecturale a construcției.
- Amplasarea jgheburilor și burlanelor trebuie realizată astfel încât acestea să se integreze în compoziția fațadei. Burlanelor li se vor asigura trasee verticale și se vor poziționa discret pe fațade (la colțuri, în rezalitele clădirilor). Burlanele vor fi racordate la sistemul orășenesc de canalizare ape meteorice.
- Elementele de protecție, siguranță și decor (ex. parazăpezi, paratrăsnete, balustrade) vor fi alese astfel încât prin formă, material și culoare să fie integrate compoziției generale, în funcție de abordarea arhitecturală de tip tradițional sau contemporan.
- Este permisă amplasarea instalațiilor pentru producerea energiei alternative, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile dinspre strada Blajului.
- Este permisă amplasarea instalațiilor pentru climatizare/ventilație, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile dinspre strada Blajului.
- Este permisă amplasarea antenelor TV și a celor de WLAN casnice, cu condiția ca acestea să nu fie vizibile dinspre strada Blajului.
- Este interzisă utilizarea învelitorilor și a altor materiale care din asocierea dintre textura, profilatura proprie nu sunt specifice zonelor cu caracter istoric, rezidențiale și reprezentative: tabla cutată, tabla ondulată, tabla ștanțată care imită țigla, materiale bituminoase (la învelitori șarpante), plăci din policarbonat celular/alveolar, tabla zincată, plăci azbociment, plăci fibră de sticlă, PVC.

#### **FATADE:**

- În funcție de programul arhitectural, conformarea construcțiilor viitoare în zona studiată va fi contemporană.
- Nu sunt admise pastişele arhitecturale și imitarea stilurilor istorice.
- Dat fiind multitudinea de forme și de programe arhitecturale, construcțiilor viitoare din zona studiată nu li se pot aplica prevederi pe registre orizontale. Construcțiile viitoare se vor integra aspectului general al zonei în care se amplasează atât prin compoziție armonizată cât și prin compoziție de contrast.
- Este permisă utilizarea de materiale similare cu cele tradiționale pentru orice element constructiv al fațadelor, cu condiția articulării volumetrice arhitecturale a construcției.

- Este permisă utilizarea oricăror materiale pentru componenta și în finisajul construcțiilor viitoare, excluzând:
  - o azbocimentul
  - o tabla cutată
  - o tabla ondulată
  - o policarbonatul alveolar
  - o placările cu gresie, faianță, piatră naturală în țeseri nespecifice Ansamblului Urban Arad.
- Culoarele finisajelor utilizate vor respecta paletarul RAL Classic System.
- Se interzic pastişele arhitecturale
- Se interzice amplasarea rețelilor și instalațiilor edilitare și de climă/ventilație pe fațade.

#### CURȚI:

- o Curțile fac parte integrantă din arhitectura construcțiilor, de aceea amenajarea lor înseamnă valorificarea cadrului construit. În teoriile de arhitectură o amenajare valoroasă echilibrează percepția asupra obiectelor construite și oferă degajarea de care o construcție are nevoie ca să fie percepută.
  - o Curțile vor fi amenajate în concordanță cu normele și normativele în vigoare privind hidroizolarea construcțiilor, realizarea platformelor cu sistem de drenaj al apelor pluviale și în concordanță cu teoriile de arhitectură.
  - o Prin amenajare se vor asigura parametrii urbanistici optimi privind asigurarea spațiilor verzi amenajate, accesul în incintă pietonal. Toți parametrii propuși vor ține cont de destinația construcției, în baza HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare privind regulamentul general de urbanism, precum și de prevederile prezentului RLU.
  - o Pavajul va fi realizat urmărind două principii de sistematizare verticală care se pot utiliza concomitent sau unilateral:
    - pavajul cu piatră naturală nefațetată, montată în pământ: această tipologie este cel mai des întâlnită în Ansamblul Urban Arad și este cea mai corectă din punct de vedere al echilibrării umidificării aerului și lipsa prafului abundent. Excesul de ape meteorice vor fi conduse la gurile de scurgere a apelor pluviale, panta asigurându-se din sistematizarea verticală a terenului. Înainte de scurgere se vor monta deznisipatoare și separatoare de produse petroliere, dacă este cazul.
    - pavajul cu piatră naturală fațetată, montată pe pat de nisip: aici intră orice platformă, căreia i se vor asigura pantele corecte de scurgere, rigole pluviale închise sau deschise.
  - Împrejmuirile noi fac parte din arhitectura clădirilor și vor fi realizate pe aceleași principii ca și clădirile, inclusiv feronerie, porțile de acces.
  - Împrejmuirile noi pot fi:
    - împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
    - împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.
  - Se interzic amenajările de curți interioare care nu respectă principiile de teorie a arhitecturii, normele și normativele în vigoare.
  - Se interzic plăcile din policarbonat alveolar/celular pentru acoperirea gardurilor decorative.
- #### FERESTRE ȘI UȘI:
- Materialele utilizate vor fi de cea mai bună calitate și se admite: lemn masiv, lemn stratificat, aluminiu, PVC, corelat cu aspectul general al construcției.
  - Sticla va fi obligatoriu clară.
  - Ferestrele vor fi obligatoriu prevăzute cu pervaze alese în funcție de tipul de tâmplărie: piatră naturală, tablă de zinc, aluminiu.

- Pe fatada principala (fatada vestica) se interzice adăugarea plaselor de protecție împotriva insectelor cu rame fixe și vizibile.
- Se interzice lipirea oricăror anunțuri/forme de publicitate luminoasă și neluminoasă pe sticla ferestrelor și ușilor exterioare, indiferent de funcțiunea spațiului interior.

#### ELEMENTE DE PUBLICITATE ȘI ILUMINAT AL FAȚADELOR

Prevederile pentru elementele de publicitate se vor încadra în HCLM 186/10.07.2006-privind publicitatea, reclama și afișajul în municipiul Arad, hotărâre care își are fundamentul în legislația națională privind publicitatea.

Firmele amplasate perpendicular pe fațade:

- vor fi poziționate la 2,50 m față de trotuar
- indiferent de forma acestora, acest tip de firmă se va încadra în  $L=70 \times h=35$  cm, inclusiv consola
- la spațiile comerciale (servicii, comerț, alimentație publică), instituții publice de orice tip, care nu au intrare directă din stradă și sunt amplasate în imobile cu locuințe, firmele în consolă se vor amplasa în zona porților de intrare, grupate simetric. În locurile unde există 2-4 firme acestea se vor realiza în aceeași manieră și se vor amplasa simetric față de poartă până la 4 bucăți. În cazul în care sunt necesare peste 4 firme se va realiza 1 panou fix amplasat la 20 cm față de ultimul element decorativ. Panoul fix va avea dimensiunile de  $l=35$  cm și înălțimea porții de acces.
- prin montaj nu se vor afecta fațadele
- dacă pe o clădire se prevăd firme amplasate perpendicular pe planul fațadei pentru spațiile comerciale, de servicii și instituții publice de orice tip, care nu au acces direct din stradă, se exclude amplasarea firmelor amplasate în planul fațadelor.
- Pentru o mai bună gestionare a firmelor, la elaborarea documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construite potrivit legii, se va face o fațadă indicând posibilitatea maximă de 4 firme sau totem care s-ar putea monta în contextul fațadei.
- Iluminatul firmelor se va realiza, acolo unde e necesar, în mod indirect, prin amplasarea unor surse de lumină care să nu fie vizibile, având în vedere tehnologia LED ce permite economie de spațiu și resurse. Iluminatul va fi omogen și difuz, fără culori stridente sau care să acționeze intermitent.

Firmele amplasate în planul fațadelor:

- vor fi poziționate la nivelul parterului, armonizat cu fațadele și la o înălțime de la care să fie vizibile de la nivelul ochiului.
- dacă pe o clădire se prevăd firme amplasate în planul fațadei pentru spațiile comerciale, de servicii și instituții publice de orice tip care nu au acces direct din stradă, se exclude amplasarea firmelor amplasate perpendicular pe fațade.
- Firmele amplasate în planul fațadelor pentru spațiile comerciale, de servicii și instituții publice de orice tip, fără acces direct din stradă, vor fi amplasate la parter, în zona porților de intrare, în mod grupat într-o compoziție unitară (de exemplu panouri) pentru care se vor găsi moduri de amplasare în cadrul proiectului de specialitate. Materialele utilizate pentru acest tip de firme: suport transparent (plexiglass) cu rame din metal, piatră naturală și ipsos pentru plăci comemorative sau uncat.
- Culoarele utilizate nu vor fi stridente sau neadecvate cadrului construit (mov, roz, etc.), inclusiv pentru mărci înregistrate.
- forma și dimensiunile pentru o placă de firmă amplasată în planul fațadei se va înscrie în  $L=50 \times h=35$  cm.
- Pentru spațiile comerciale, de servicii și instituțiile publice de orice tip cu acces direct din stradă, firmele se vor amplasa în zonele special create ale vitrinelor sau ușilor de acces la spațiile respective, zone ce se regăsesc în cadrul tâmplăriilor sau deasupra acestora, unde s-a format un parament special. În aceste cazuri firmele vor putea fi prevăzute la dimensiunile prevăzute de zona de amplasare în cadrul fațadei. Firmele realizate din litere separate nu vor depăși 35 de cm înălțime.

- Tot pentru acest tip de spații este permisă amplasarea firmelor discret pe sticla ușii de intrare, însă fără a se dubla firma de pe fațadă. Această prevedere este valabilă pentru spațiile de mici dimensiuni, care nu au vitrină sau au maxim o vitrină.
- Iluminatul firmelor se va realiza, acolo unde e necesar, în mod indirect, prin amplasarea unor surse de lumină care să nu fie vizibile, având în vedere tehnologia LED ce permite economie de spațiu și resurse. Iluminatul va fi omogen și difuz, fără culori stridente sau care să acționeze intermitent.

Se interzic firmele de tip casetă luminoasă și iluminatul strident și intermitent.

Se interzic firmele realizate în culori stridente și care nu sunt adecvate cadrului construit.

### **Banere**

- Este admisă montarea bannerelor pe fațadele clădirilor, pentru un interval de timp determinat. Amplasarea pe fațadele clădirilor se va realiza ținând cont de arhitectura fațadei, astfel încât să nu acopere ferestre, porți (și orice cale de acces), balcoane, loggii.
- Bannerele vor fi realizate din material de cea mai bună calitate, rezistent la intemperii.
- În înțelesul prezentului regulament, bannerele pot exprima evenimente temporare de interes public și nu anunțuri, sedii de instituții publice sau alte societăți sau mesaje electorale.
- Este interzisă montarea bannerelor pe ferestre, vitrine, porți și alte căi de acces, balcoane și loggii.
- Este interzisă montarea bannerelor în locuri în care se afectează vizibilitatea în trafic sau asupra perspectivelor valoroase.

### **Mesh-uri**

- Este admisă montarea mesh-urilor pe fațadele clădirilor, pentru un interval de timp determinat de restaurarea fațadelor respective.
- Pentru clădirile monument istoric mesh-urile vor fi inscripționate cu desenul fațadei clădirii, asigurându-se iluminatul arhitectural. Pentru celelalte clădiri, mesh-urile vor avea o culoare deschisă.
- Mesh-urile cu mesaje publicitare se pot amplasa în zona calcanelor, respectându-se aspectul exterior al clădirilor prin dimensiuni, poziționare și grafică.
- Este interzisă montarea mesh-urilor pe ferestre, vitrine, porți și alte căi de acces, balcoane și loggii.

### **Panouri mobile**

- Este admisă amplasarea panourilor mobile (pliabile) pe domeniul public aferent spațiului a cărui activitate o promovează, astfel încât să se respecte următoarele condiții:
- amplasarea se va face pe aceeași parte a trotuarului
- prin amplasare se vor asigura minim două fluxuri de circulație libere (1,10m) pe trotuar
- Panourile vor fi realizate cu dimensiunile 50x90 cm.
- Este interzisă amplasarea panourilor mobile fără respectarea prevederilor admise cu condiții.

### **Iluminatul fațadelor**

- Iluminatul fațadelor se referă la accentele de lumină necesare marcării acceselor în imobile. În funcție de tipologia arhitecturală a construcțiilor, la intrări se vor monta corpuri de iluminat.
- Montarea va ține cont de compoziția fațadelor.

### **Iluminatul arhitectural**

- Iluminatul arhitectural al diferitelor construcții este necesară pentru marcarea pe timp de noapte al unor obiective de interes public asupra cărora există un interes general.
- Iluminatul arhitectural nu trebuie să creeze distorsiuni de percepție asupra volumului construit, de aceea se va realiza în mod global, cu lumină difuză și temperatură caldă. În funcție de arhitectura clădirii se vor alege și accente de lumină din aceeași gamă de temperatură, cu intensitate mai mare.

- Sunt permise spectacolele de lumini pe clădiri pe o perioadă determinată, în cadrul unor evenimente.
- Se interzice iluminatul arhitectural care distorsionează arhitectura clădirii.
- Se interzice iluminatul arhitectural în culori stridente sau care sunt neadecvate Ansamblului Urban Arad (roz, mov, galben, etc.)

#### **4.6 Principii de intervenție asupra construcțiilor existente:**

Construcția existentă este în curs de autorizare pentru demolare.

#### **4.7 Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale:**

Se vor păstra soluțiile propuse în *PUZ aprobat cu H.C.L.M nr. 198/2020* privind circulația auto și pietonală la incinta propusă spre reglementare, și anume:

*Soluția urbanistică propusă la nivelul circulațiilor va fi alcătuită doar din alei pietonale, deoarece amenajarea accesului auto în incinta ar reduce suprafața scuarului amplasat în Piața Luther. Conform Legii nr. 47/19.03.2012 pentru modificarea și completarea Legii nr 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localității, art. 5, alin. 4 : «persoanele fizice (...) au următoarele obligații : « să nu diminueze suprafețele spațiilor verzi ».*

*Deoarece nu există alte variante pentru asigurarea accesului auto la parcelă, se va renunța la realizarea acestuia și se va amenaja doar acces pietonal. La nivelul scuarului se va amenaja o alee pietonală pe spațiul verde existent (suprafața scuar existent= 67,03mp) conform leg. 24/2007 art. 18.7 "se pot amplasa pe un spațiu verde alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport [...], dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde." De asemenea, se observă că în prezent nu există o continuitate a pietonalului în zona scuarului, de aceea propunem amenajarea unei alei pietonale la limita carosabilului amplasat la sud-estul scuarului (fără a afecta suprafața spațiului verde).*

*Se vor asigura locuri de parcare în sistemul municipal de parcare (platforme de parcare, pe stradă, pe alei) sau parcaje private/mixte (platforme de parcare). Necesarul estimat de locuri de parcare conform HGR 525/1996 este de 2 locuri pentru funcțiunea de birouri (conform art. 5.1.1.a)-1 loc de parcare pentru 10-40 salariați) și de 1 loc pentru locuire - 1 apartament (conform art.5.11.1.- câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun).*

*Alegerea și amplasarea tipului de parcaj la sol descris la aliniatul precedent se va face avându-se în vedere capacitatea parcajului corespunzător cu numărul necesar de locuri calculate. Amplasarea parcajului poate fi pe domeniul public, conform reglementărilor sistemului municipal de parcare. Aceste aspecte au fost menționate în P.U.Z.C.P. aprobat (art.27.1.11).*

#### **4.8 Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei**

Zona nu are un cadru natural valoros și nici forme de relief care să poată fi valorificate.

#### **4.9 Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționari impuse de acesta**

Se vor respecta prescripțiile Puz-ului aprobat prin HLCM nr. 124/14.05.2010: „P.U.Z.C.P. – Zona Monumente Protejate” referitoare la aspectul exterior al construcțiilor noi, și anume:

##### **Intervenții admise cu condiții:**

Realizarea de construcții noi în manieră arhitecturală modernă ce va exprima caracterul programului arhitectural pentru care acestea se realizează.

Construcțiile noi se vor realiza în concordanță cu aspectul general al zonei în care se amplasează.

##### **Intervenții interzise:**

Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale/sau imitarea stilurilor istorice.

Se interzice realizarea construcțiilor care nu țin cont de conformarea construcțiilor existente în zona și vecinătatea amplasamentului în care acestea urmează să se edifice.

Se vor respecta prescripțiile Puz-ului aprobat prin HLCM nr. 198/28.05.2020: " Construire imobil funcțiuni mixte, birouri si locuinte", si anume:

Funcțiuni permise: Funcțiuni mixte - birouri si locuire.

#### **4.10 Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării (după caz)**

Nu este cazul.

#### **4.11 Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului (după caz).**

Nu este cazul.

#### **4.12 Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi**

Vor exista intervenții în afara incintei: în primă fază pe durata execuției imobilului se va amenaja un acces auto temporar, cu condiția ca la finalizarea lucrării, spațiul verde să fie adus la starea lui inițială, amenajat cu ajutorul specialiștilor în domeniu.

La nivelul scuarului se va amenaja o alee pietonală pe spațiul verde existent (care să nu depășească 6,70 mp ceea ce reprezintă 10% din suprafața scuarului existent = 67,03 mp). Conform legii nr. 24/2007 art. 18.7 "se pot amplasa pe un spațiu verde alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport [...], dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde."

Pe terenul studiat, se vor amenaja spații verzi, cu un procent minim de 15% pentru zona de birouri cu rol decorativ și de protecție, adică minim 38,55 mp, suprafața ce se încadrează în art. 6.1.2 din HGR 525/1996.

Pentru locuire, conform art. 6.8 din HGR 525/1996, vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2mp/ locuitor.

#### **4.13 Profile transversale caracteristice**

Nu este cazul

#### **4.14 Lucrări necesare de sistematizare verticală**

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia și/sau să afecteze imobilele învecinate.

Pe proprietate se vor amenaja zone verzi în proporție de min. 15% din totalul suprafeței terenului, respectiv minim 38,55 mp.

Aleile pietonale de pe amplasament se vor realiza cu pavele din beton sau piatra naturală.

#### **4.15 Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor)**

##### **Alinierea construcțiilor:**

Se propune amplasarea construcției cu următoarele retrageri:

- La sud: se va alipi de construcția existentă aflată la sud de amplasament, se va prelua aliniamentul stradal al construcției existente pe str. Blajului nr. 2 – Parohia evanghelică.
- La nord: se va amplasa pe limita nordică a proprietății, prin alipire la calcanul existent, fără a afecta structura de rezistență a construcției existente.
- La vest: retragere minim 3,70 m.
- La est: retragere minim 3,00 m.

În afara zonei de construibilitate propusă prin prezenta documentație, se pot construi elemente de signalistică de tip totem., panou publicitar, mesh, etc, platforma gospodărească și împrejmuire perimetrală.

#### **Înălțimea construcțiilor:**

Regimul de înălțime propus este maxim P+2E, cu o înălțime maximă la cornișă de 10,60 m și o înălțime maximă a construcției la coama de 13,50 m.

Înălțimea construcției propuse se încadrează în reglementările PUZ-ului elaborat anterior pentru acest teren, aprobat prin HCLM nr. 198/2020.

Stabilirea înălțimii construcțiilor va ține cont de:

- protejarea și punerea în valoare a mediului construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural - urbanistică a zonei sau ansamblului urban;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare;

#### **Procentul de ocupare al terenului:**

Soluția propusă prin prezenta documentație se încadrează în procentul de ocupare al terenului reglementat prin PUZ „CONSTRUIRE IMOBIL FUNCȚIUNI MIXTE – BIROURI ȘI LOCUIRE” aprobat cu HCLM nr. 198/2020, și anume: POT maxim propus: 58,67%

Construcția propusă prin prezenta documentație va avea o suprafață construită de 132,00 mp, respectiv un P.O.T de 51,36%.

#### **4.16 Coeficientul de utilizare a terenurilor**

Soluția propusă prin prezenta documentație se încadrează în coeficientul de utilizare al terenului reglementat prin PUZ „CONSTRUIRE IMOBIL FUNCȚIUNI MIXTE – BIROURI ȘI LOCUIRE” aprobat cu HCLM nr. 198/2020, și anume: CUT maxim propus: 1,56.

Prin prezenta documentație, C.U.T. propus: 1,54.

#### **4.17 Asigurarea utilitatilor (surse, rețele, racorduri)**

Se vor păstra soluțiile propuse în PUZ aprobat cu H.C.L.M nr. 198/2020 privind asigurarea utilitatilor la amplasamentul reglementat prin prezenta documentație, și anume:

##### ***Alimentarea cu apă potabilă***

*Alimentarea cu apă pentru imobilul propus se va face printr-un bransament nou, la rețeaua existentă, în conformitate cu reglementările din avizul S.C. Compania de Apa S.A..*

##### ***Canalizare menajeră***

*Imobilul propus va fi racordat la sistemul public existent de canalizare menajeră și pluvială.*

*Racordarea imobilului la sistemul public de canalizare menajeră și pluvială se va face prin cămine de racord.*

*Instalațiile exterioare de canalizare menajeră și pluvială se vor realiza din țevă PVC-SN4 pentru instalații exterioare, pozate la adâncimi cuprinse între 70cm și 200cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.*

*La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra.*

*Apele pluviale de pe acoperișul imobilului vor fi preluate printr-un sistem de cămine și vor fi evacuate gravitațional către rețeaua publică existentă în zonă. Apele evacuate sunt compatibile cu rețeaua de canalizare pluvială în care se vor deversa conform NTPA 002/ 2002.*

##### ***Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică***

*Pentru asigurarea necesarului de încălzire a spațiilor aparținând imobilului propus se solicită realizarea unei alimentări cu gaze naturale a obiectivului.*

*Energia termică necesară încălzirii spațiilor va fi furnizată de o centrală termică, amplasată în spațiul tehnic special prevăzut în acest scop, iar prepararea hranei se va face cu aparate specifice.*

### **Alimentare cu energie electrică**

*Alimentarea cu energie electrică se va realiza printr-un bransament la rețeaua publică de electricitate.*

*Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuție a energiei electrice (SC Enel Distribuție SA), pentru a obține aprobările și avizele necesare.*

### **Gospodărie comunală**

*Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.*

*Clădirea propusă va avea amenajată o zonă pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad.*

## **4.18 Bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat (existent si propus).**

	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
		MP	%	MP	%
1	CONSTRUCTII DE LOCUINTE	132,00	51,36	-	-
2	IMOBIL FUNCTIUNI MIXTE – BIROURI SI LOCUIRE	-	-	132,00	51,36
3	ALEI PIETONALE	42,00	16,34	86,45	33,64
4	ZONE VERZI AMENAJATE	83,00	32,30	38,55	15,00
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>257,00</b>	<b>100,00</b>	<b>257,00</b>	<b>100%</b>

## **5. CONCLUZII**

### **5.1. Consecintele realizării obiectivelor propuse**

Principala consecință a realizării construcției propuse (imobil funcțiuni mixte, birouri și locuire) este utilizarea a unui teren valoros din zona centrală a municipiului Arad, ocupat în prezent cu clădiri fără valoare arhitecturală, într-o stare tehnică mediocră.

Construcția propusă va aduce un plus de valoare zonei. Se va întregi simetria pieței Luther, un teren similar celui reglementat, aflat în oglinda față de axa de simetrie a pieței, a fost edificat în anii 80, cu o clădire de locuit P+4E.

Prin realizarea obiectivului propus prin prezenta documentație se va igieniza amplasamentul și va contribui la fructificarea zonei generale care oferă premise excepționale pentru acest tip de funcțiune.

### **5.2. Măsuri ce decurg în continuarea P.U.D.-ului**

Se propune construirea unui imobil cu destinația birouri și locuire.

a) Construcții noi:

- Imobil cu funcțiuni mixte- birouri și locuire, regim de înălțime max. P+2E, Sc maxim= 132 mp;

b) Alei pietonale;

c) Amenajarea spațiilor verzi și plantate, iluminat arhitectural;



d) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețelele de incintă;

Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție - ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu toate utilitățile a obiectivului propus înainte de punerea lui în funcțiune.

### **5.3. Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției**

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, respectiv municipiului Arad, asigurând o continuitate a dezvoltării economice într-o zonă ce oferă bune premize în acest sens.

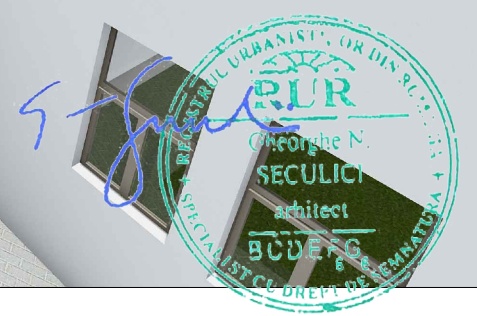
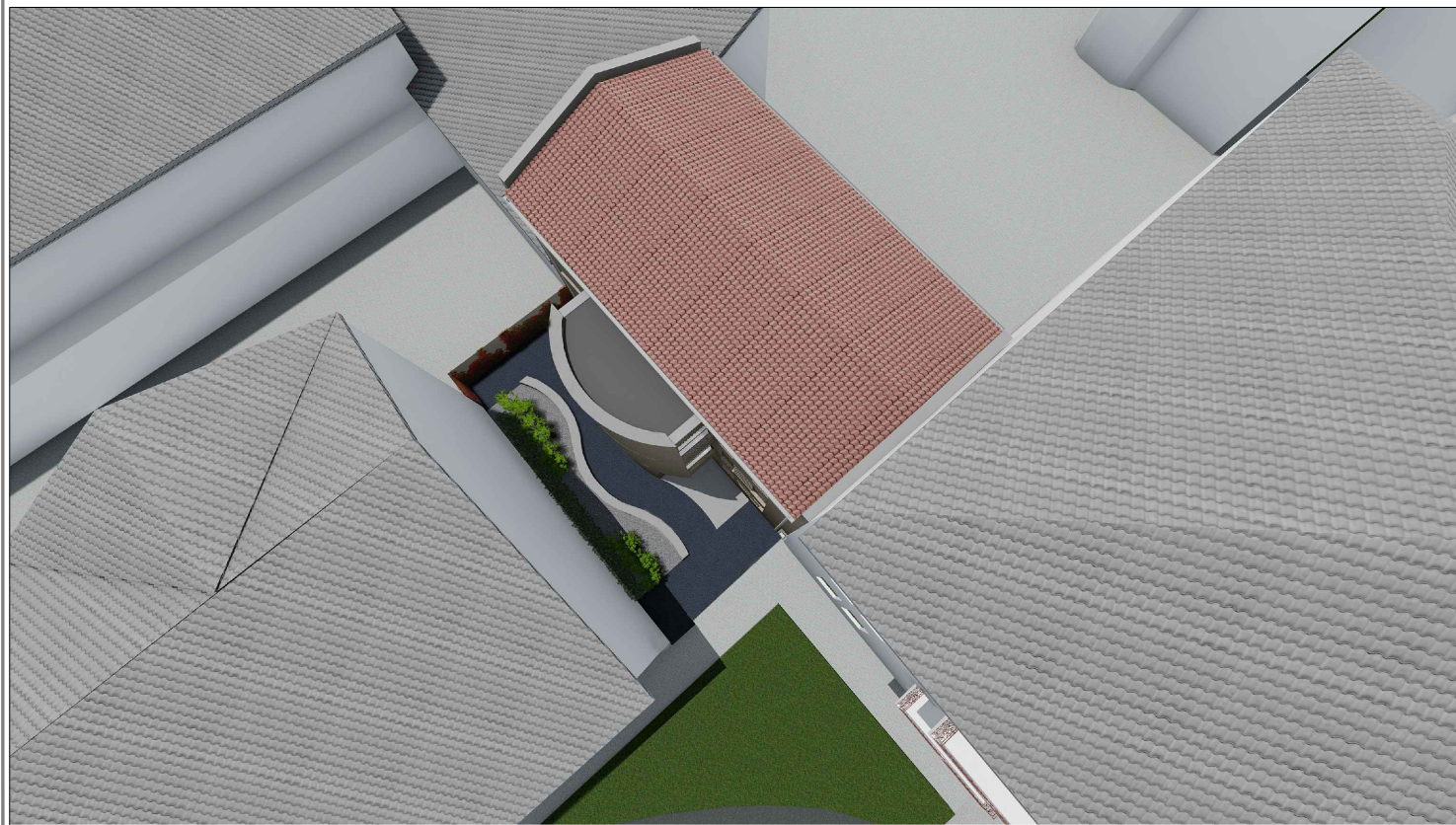
Restricțiile posibile – funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri.


Pentru **etapele următoarele**, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor PUD, considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare:

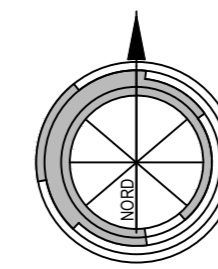
- aprobarea PUD prin HCLM;
- asigurarea de fonduri pentru realizarea prioritară a utilităților pe plan local;
- impunerea- prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism și autorizații de construcții- a unor soluții arhitectural- peisagere valoroase, neșablonate, ce să confere o reală personalitate a acestei zone.

**Intocmit,  
arh. Andreea TUTU**

**Urbanism: arh. Gheorghe SECULICI      RUR –B,C,D,E,F,G**



PROIECTANT:		BENEFICIAR:	
 <b>TARA PLAN</b> TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.020S.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		CIACHIR AMALIA - MARIA	
Sef proiect:		SCARA:	OBIECT:
arh. Gheorghe SECULICI		1:500	CONSTRUIRE IMOBIL FUNCTIUNI MIXTE - BIROURI SI LOCUIRE
Proiectat:		ADRESA:	FAZA:
arh. Andreea TUTU		Jud. Aarad, mun. Arad, str. Blajului, nr. 5, CF nr. 347225 Arad	P.U.D.
Desenat:		NR. PLANSA:	05 A
arh. Andreea TUTU		iun. 2021	ILUSTRARE URBANISTICA



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL FUNCTIUNI MIXTE - BIROURI SI LOCUIRE

jud. Arad, mun. Arad, str. Blajului, nr. 5,  
C.F. nr. 347225 Arad

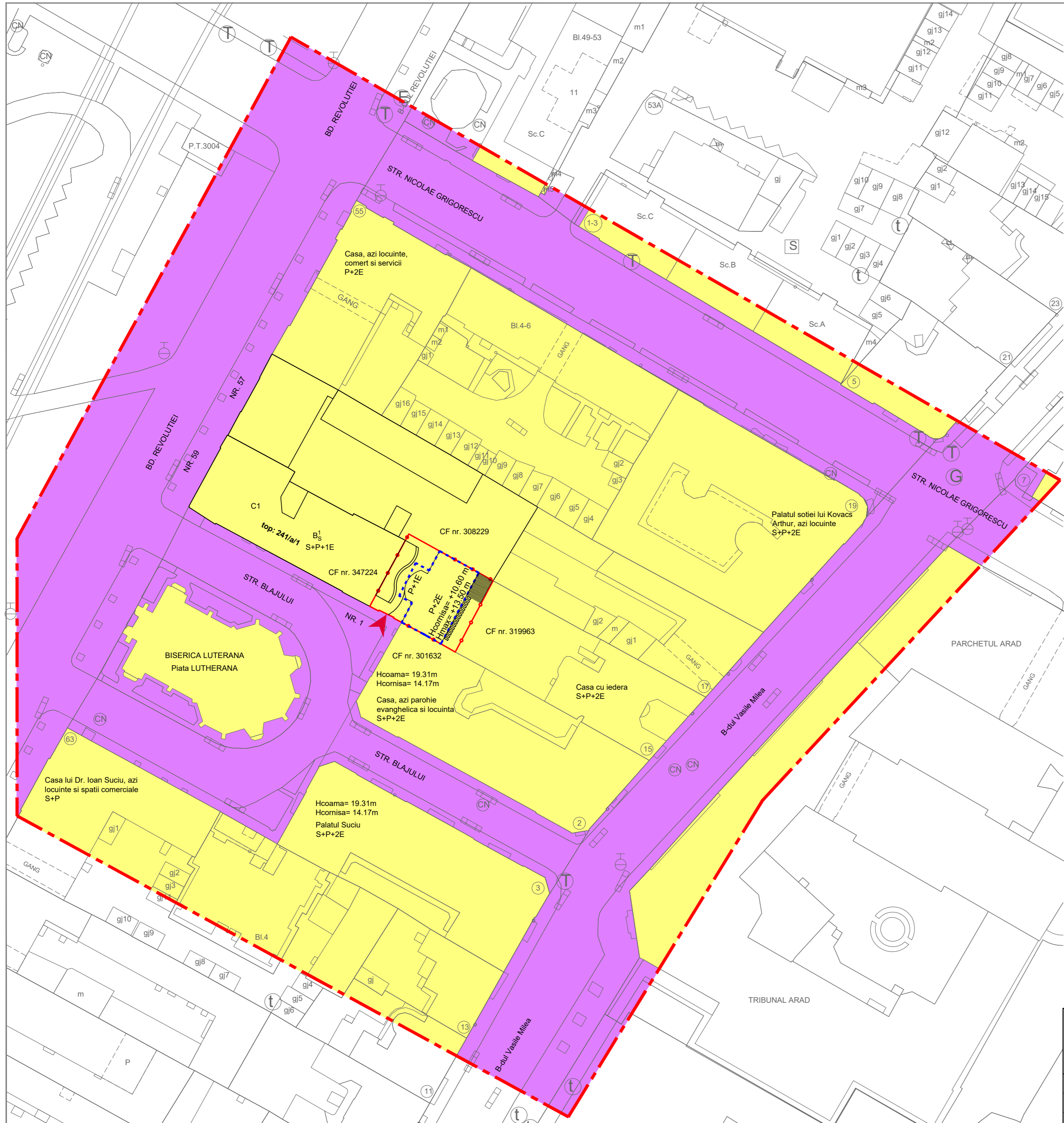
**4** PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

INCINTA STUDIATA

	EXISTENT	PROBUS CONFORM PUZ "CONSTRUIRE IMOBIL FUNCTIUNI MIXTE - BIROURI SI LOCUIRE - ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT" APROBAT PRIN H.C.L.M. nr. 198/202	PROBUS
P.O.T.	51,38%	58,67%	51,38%
C.U.T.	0,51	1,56	1,54

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526340.627	216149.363	2.926
2	526342.046	216146.804	3.517
3	526343.736	216143.719	14.901
4	526330.629	216136.631	1.801
5	526329.770	216138.214	0.190
6	526329.925	216138.324	2.991
7	526328.616	216141.013	0.147
8	526328.485	216140.947	2.407
9	526327.355	216143.072	3.805
10	526325.568	216146.431	6.582
11	526322.316	216152.154	14.661
12	526335.263	216159.034	11.059

S(13)=257.40mp P=64.987m



## LEGENDA

### LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 257 mp, conf. C.F. nr. 347225 Arad  
Teren proprietate CIACHIR AMALIA MARIA
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 20 820 mp
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

### PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

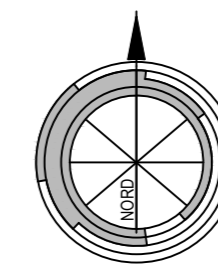
#### PROPRIETATEA PUBLICA

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL

#### PROPRIETATEA PRIVATA

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

PROIECTANT: TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: CIACHIR AMALIA - MARIA	
DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL FUNCTIUNI MIXTE - BIROURI SI LOCUIRE		PR. NR.: 199/2021	
ADRESA: Jud. Arad, mun. Arad, str. Blajului, nr. 5, CF nr. 347225 Arad		FAZA: P.U.D.	
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI	SCARA: 1:500	OBIECT: DENUMIRE PLANSA: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
Proiectat:	arh. Andreea TUTU	iun. 2021	NR. PLANSA: 04 A
Desenat:	arh. Andreea TUTU		



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL FUNCTIUNI MIXTE - BIROURI SI LOCUIRE

jud. Arad, mun. Arad, str. Blajului, nr. 5,  
C.F. nr. 347225 Arad

**2** REGLEMENTARI URBANISTICE



IMOBIL FUNCTIUNI MIXTE -  
BIROURI SI LOCUIRE P+2E  
Hcomisa = +10.60 m  
Hmax = +13.50 m

BILANT TERITORIAL INCINTA STUDIATA

	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	CONSTRUCTII DE LOCUINTE	132,00	51,36	-	-
2	IMOBIL FUNCTIUNI MIXTE - BIROURI SI LOCUIRE	-	-	132,00	51,36
3	ALEI PIETONALE	42,00	16,34	86,45	33,64
4	ZONE VERZI AMENAJATE	83,00	32,30	38,55	15,00
	TOTAL GENERAL	257,00	100%	257,00	100%

INCINTA STUDIATA

	EXISTENT	PROPUS CONFORM PUZ "CONSTRUIRE IMOBIL FUNCTIUNI MIXTE - BIROURI SI LOCUIRE - ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT" APROBAT PRIN H.C.L.M. nr. 198/202	PROPUS
P.O.T.	51,38%	58,67%	51,38%
C.U.T.	0,51	1,56	1,54

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526340.627	216149.363	2.926
2	526342.046	216146.804	3.517
3	526343.736	216143.719	14.901
4	526330.629	216136.631	1.801
5	526329.770	216138.214	0.190
6	526329.925	216138.324	2.991
7	526328.616	216141.013	0.147
8	526328.485	216140.947	2.407
9	526327.355	216143.072	3.805
10	526325.568	216146.431	6.582
11	526322.316	216152.154	14.661
12	526335.263	216159.034	11.059

S(13)=257.40mp P=64.987m

## LEGENDA

### LIMITE

—●—●—●—●—●—●—  
LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 257 mp, conf. C.F. nr. 347225 Arad  
Teren proprietate CIACHIR AMALIA MARIA

— — — — —  
LIMITA ZONA STUDIATA S = 20 820 mp

- - - - -  
LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

### CIRCULATII

— — — — —  
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE - EXISTENT

— — — — —  
CIRCULATII PIETONALE - EXISTENT

### ZONIFICARE FUNCTIONALA

— — — — —  
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME MAX. P+2E - EXISTENT

— — — — —  
CLADIRI CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALAN (importanta locala) - EXISTENT

— — — — —  
CLADIRI MONUMENTE ISTORICE - EXISTENT

— — — — —  
ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+4E - EXISTENT

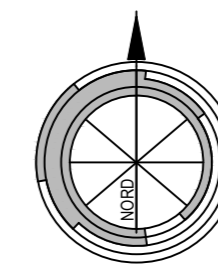
— — — — —  
ZONA DE SERVICII / COMERT / INSTITUTII PUBLICE - EXISTENT

— — — — —  
IMOBIL FUNCTIUNI MIXTE - BIROURI SI LOCUIRE - PROPUS

— — — — —  
ZONE VERZI - EXISTENT

➤  
ACCES PIETONAL PE PARCELA

PROIECTANT: <b>TARA PLAN</b> TARA PLAN S.R.L. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: <b>CIACHIR AMALIA - MARIA</b>	
Denumire proiect: <b>CONSTRUIRE IMOBIL FUNCTIUNI MIXTE - BIROURI SI LOCUIRE</b>		PR. NR.: <b>199/2021</b>	
Adresa: Jud. Arad, mun. Arad, str. Blajului, nr. 5, CF nr. 347225 Arad		FAZA: <b>P.U.D.</b>	
Sef proiect: arh. Gheorghe SECULICI	SCARA: 1:500	OBIECT: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	NR. PLANSA: <b>02 A</b>
Proiectat: arh. Andreea TUTU	iun. 2021		
Desenat: arh. Andreea TUTU			



# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## CONSTRUIRE IMOBIL FUNCTIUNI MIXTE - BIROURI SI LOCUIRE

jud. Arad, mun. Arad, str. Blajului, nr. 5,  
C.F. nr. 347225 Arad

### 2.1 POSIBILITATI DE MOBILARE



IMOBIL FUNCTIUNI MIXTE - BIROURI SI LOCUIRE P+2E  
Hcomisa = +10.60 m  
Hmax = +13.50 m

BILANT TERITORIAL INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 CONSTRUCTII DE LOCUINTE	132,00	51,36	-	-
2 IMOBIL FUNCTIUNI MIXTE - BIROURI SI LOCUIRE	-	-	132,00	51,36
3 ALEI PIETONALE	42,00	16,34	86,45	33,64
4 ZONE VERZI AMENAJATE	83,00	32,30	38,55	15,00
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>257,00</b>	<b>100%</b>	<b>257,00</b>	<b>100%</b>

INCINTA STUDIATA

	EXISTENT	PROPUS CONFORM PUZ "CONSTRUIRE IMOBIL FUNCTIUNI MIXTE - BIROURI SI LOCUIRE - ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT" APROBAT PRIN H.C.L.M. nr. 198/202	PROPUS
P.O.T.	51,38%	58,67%	51,38%
C.U.T.	0,51	1,56	1,54

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526340.627	216149.363	2.926
2	526342.046	216146.804	3.517
3	526343.736	216143.719	14.901
4	526330.629	216136.631	1.801
5	526329.770	216138.214	0.190
6	526329.925	216138.324	2.991
7	526328.616	216141.013	0.147
8	526328.485	216140.947	2.407
9	526327.355	216143.072	3.805
10	526325.568	216146.431	6.582
11	526322.316	216152.154	14.661
12	526335.263	216159.034	11.059

S(13)=257,40mp P=64,987m

### LEGENDA

#### LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 257 mp, conf. C.F. nr. 347225 Arad  
Teren proprietate CIACHIR AMALIA MARIA
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 20 820 mp
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

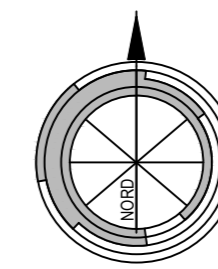
#### CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE - EXISTENT
- CIRCULATII PIETONALE - EXISTENT

#### ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME MAX. P+2E - EXISTENT
- CLADIRI CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALAN (importanta locala) - EXISTENT
- CLADIRI MONUMENTE ISTORICE - EXISTENT
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+4E - EXISTENT
- ZONA DE SERVICII / COMERT / INSTITUTII PUBLICE - EXISTENT
- IMOBIL FUNCTIUNI MIXTE - BIROURI SI LOCUIRE - PROPUS
- ZONE VERZI - EXISTENT
- ACCES PIETONAL PE PARCELA

PROIECTANT: TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: CIACHIR AMALIA - MARIA	
Sef proiect: arh. Gheorghe SECULICI		DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL FUNCTIUNI MIXTE - BIROURI SI LOCUIRE	
Proiectat: arh. Andreea TUTU		PR. NR.: 199/2021	
Desenat: arh. Andreea TUTU		ADRESA: Jud. Arad, mun. Arad, str. Blajului, nr. 5, CF nr. 347225 Arad	
SCARA: 1:500		FAZA: P.U.D.	
iun. 2021		DENUMIRE PLANSĂ: POSIBILITATI DE MOBILARE	
		NR. PLANSĂ: 02.1 A	

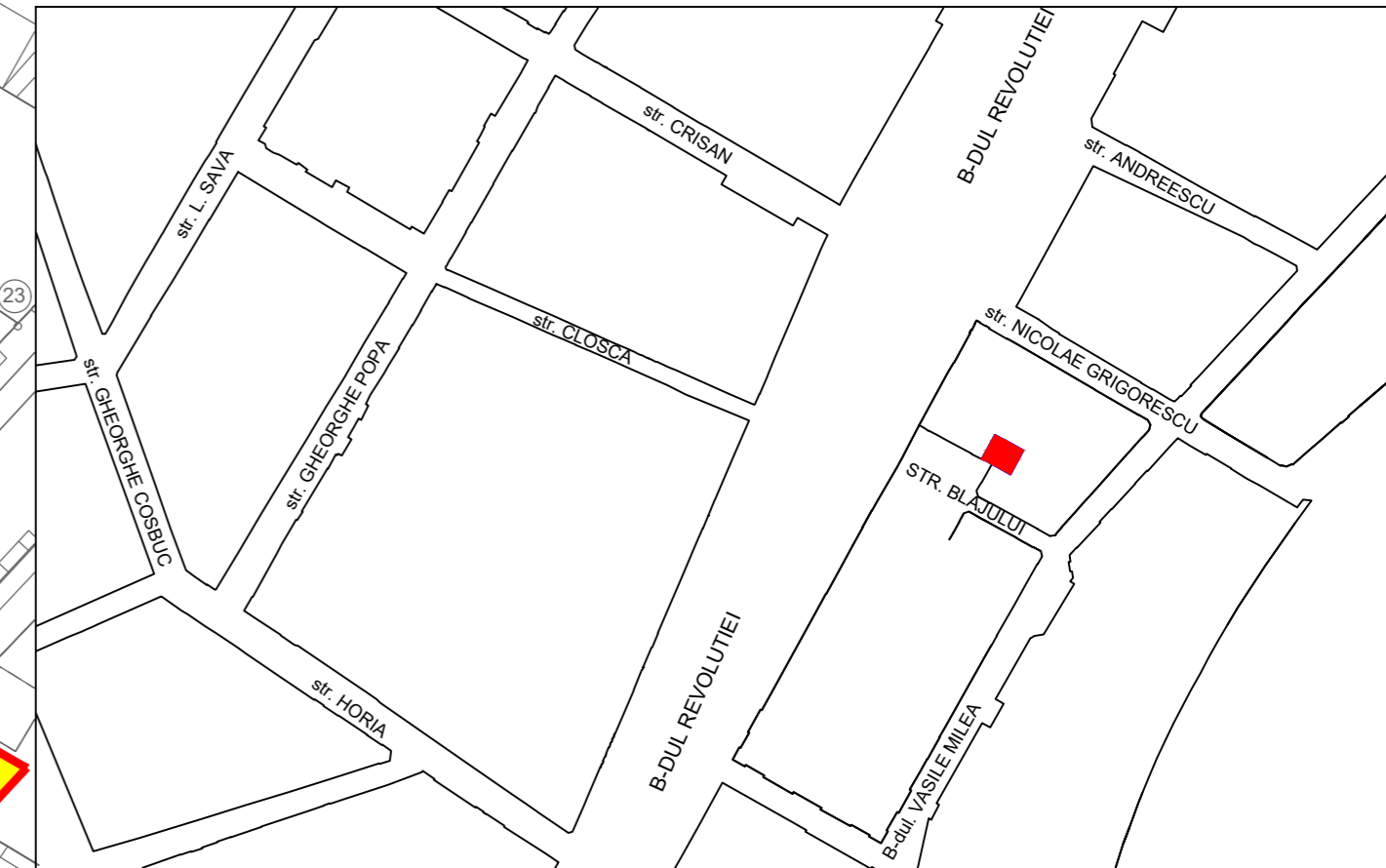


# PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL FUNCTIUNI MIXTE - BIROURI SI LOCUIRE

jud. Arad, mun. Arad, str. Blajului, nr. 5,  
C.F. nr. 347225 Arad

## 1 SITUATIA EXISTENTA

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
1:5000



### BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	TEREN AFERENT	EXISTENT	
		MP	%
1	CONSTRUCTII DE LOCUINTE	7.383,71	35,46
2	INSTITUTII PUBLICE	1.280,80	6,15
3	IMOBIL FUNCTIUNI MIXTE - BIROURI SI LOCUIRE	-	-
4	ALEI PIETONALE	2.549,81	12,25
5	ALEI CAROSABILE, PLATFORME BETONATE, ACCESE AUTO	6.168,64	29,63
6	ZONE VERZI (INCLUSIV CURTI INTERIOARE)	3.437,04	16,51
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>20.820,00</b>	<b>100%</b>

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526340.627	216149.363	2.926
2	526342.046	216146.804	3.517
3	526343.736	216143.719	14.901
4	526330.629	216136.631	1.801
5	526329.770	216138.214	0.190
6	526329.925	216138.324	2.991
7	526328.616	216141.013	0.147
8	526328.485	216140.947	2.407
9	526327.355	216143.072	3.805
10	526325.568	216146.431	6.582
11	526322.316	216152.154	14.661
12	526335.263	216159.034	11.059

S(13)=257.40mp P=64.987m

### LEGENDA

#### LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 257 mp, conf. C.F. nr. 347225 Arad  
Teren proprietate CIACHIR AMALIA MARIA
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 20 820 mp

#### CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE - EXISTENT
- CIRCULATII PIETONALE - EXISTENT

#### ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM DE INALTIME MAX. P+2E - EXISTENT
- CLADIRI CU VALOARE ISTORICA, ARHITECTURALA SI MEMORIALAN (importanta locala) - EXISTENT
- CLADIRI MONUMENTE ISTORICE - EXISTENT
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+4E - EXISTENT
- ZONA DE SERVICII / COMERT / INSTITUTII PUBLICE - EXISTENT
- ZONE VERZI - EXISTENT

PROIECTANT: TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: CIACHIR AMALIA - MARIA	
Denumire proiect: CONSTRUIRE IMOBIL FUNCTIUNI MIXTE - BIROURI SI LOCUIRE		PR. NR.: 199/2021	
Adresa: Jud. Arad, mun. Arad, str. Blajului, nr. 5, CF nr. 347225 Arad		FAZA: P.U.D.	
Sef proiect: arh. Gheorghe SECULICI	SCARA: 1:500 1:5 000	OBIECT: DENUMIRE PLANSA: SITUATIA EXISTENTA	NR. PLANSA: 01 A
Proiectat: arh. Andreea TUTU	iun. 2021		
Desenat: arh. Andreea TUTU			

