



MEMORIU

faza P.U.D.

1. DATE GENERALE

beneficiar	SIMA GHEORGHE, SIMA MARIA, SIMA BOGDAN, SIMA GLORIA-EMANUELA
denumirelucrare	CONSTRUIRE SEDIU FIRMA SI PRESTARI SERVICII, IMPREJMUIRE SI GARD LA FRONT STRADAL
amplasament	jud. ARAD, mun. ARAD,cal.ZIMANDULUI, nr. 13, CF 339838
proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
numar proiect	44/2016
faza de proiectare	P.U.D.

2. OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentație faza P.U.D. se întocmește la solicitarea beneficiarilor SIMA GHEORGHE, SIMA MARIA, SIMA BOGDAN, SIMA GLORIA-EMANUELA, pentru stabilirea și crearea condițiilor de amplasare pe terenul de pe Calea Zimandului nr.13 a unei construcții cu regimul de înălțime P + 1E și cu destinația sediu firma, magazin de prezentare, birouri ale firmei, imprejmuirea parcelei precum și a unei platforme carosabile necesară accesului pentru aprovizionare și parcajelor auto.

Pe terenul studiat se propune - conform CU nr. 1819 din 29 august 2016 - amplasarea construcțiilor menționate mai sus și a amenajărilor aferente (alei carosabile, parcaje, pietonale, spații verzi, etc.); terenul este proprietate privată înscris în CF nr. 339838, arabil în intravilan.

Documentatia se elaboreaza in conformitate cu Metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu,indicativ : G M 009-2000.

3. REFERIRI LA SITUATII DEJA ELABORATE

Nu există documentații urbanistice anterioare sau care să se desfășoare concomitent cu prezentul P.U.D

4. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

Zona studiată este amplasată în intravilanul municipiului Arad - cartierul Grădiște, în nord-estul municipiului Arad și este străbătută de Calea Zimandului pe direcția nord-est – sud-vest.



Terenul de amplasament al obiectivelor propuse este inclus în UTR nr. 56, subzona Ispr56a,b prestări servicii.

4.1. Folosința terenului

Terenul studiat, în suprafață de 1.500mp, are ca și categorie de folosință „arabil în intravilan”. Parcela are următoarele caracteristici:

- posibilitate de acces dinspre Calea Zimandului (drum cu 2 benzi de circulație pe sens)
- terenul se află în proprietatea privată a beneficiarilor SIMA GHEORGHE casatorit cu SIMA MARIA, și SIMA BOGDAN casatorit cu SIMA GLORIA-EMANUELA și nu există în Extrasul C.F. înscrieri privitoare la sarcini
- terenul are formă dreptunghiulară, cu frontul stradal de 27,78m și adâncimea de 54,05m=53,98m

În zona strict studiată, folosința predominantă a terenului este aceea de „arabil în intravilan” (23.45 %), apoi urmează destinația circulației carosabile, platforme auto și terasament tramvai (38.25 %), zone verzi și de protecție a carosabilului (24.45%), și construcții prestări servicii (13.85 %).

În marea lor majoritate, terenurile sunt proprietate privată a persoanelor fizice și juridice (84,05%), iar terenurile destinate circulațiilor auto și zonelor verzi de protecție a carosabilului aparțin domeniului public al statului (15,95%).

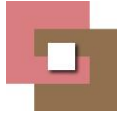
4.2. Analiza fondului construit existent

Fondul construit este recent dezvoltat în aria studiată, care este limitrofă orașului, zona fiind în prezent în proces de dezvoltare. Aspectul general al zonei studiate este în mare parte determinat de terenurile arabile existente. În zonă este prezent preponderent un tip de construcții, și anume hale destinate prestărilor de servicii, cu suprafețe restrânse și regim de înălțime parter înalt, construite în ultimii 5-7 ani, din materiale durabile și o stare tehnică bună. Halele existente sunt desfășurate de-a lungul străzii Calea Zimandului, amplasate retras de la aliniamentul stradal cu minim 20m. Terenurile cu construcții sunt deservite de alei carosabile de acces și parcaje.

Construcțiile existente în zona studiată au următoarele caracteristici:

- funcțiunea predominantă – prestări servicii (spălătorie auto, întreținere auto)
- regim de înălțime:
 - parter înalt
- stare tehnică:
 - bună
- vechime construcții:
 - 5-7 ani
- materiale de construcție utilizate:
 - structură în cadre, cu închideri BCA
 - structură metalică cu închideri cu panouri tip sandwich

Din punct de vedere arhitectural-urbanistic, zona are un aspect semiindustrial, cu o volumetrie relativ monotonă, densitate mică a clădirilor și fronturi stradale neconstruite.



4.3. Analiza geotehnică

4.3.1. Date generale:

- geomorfologic: terenul este plan, fiind situat pe terasa superioară a râului Mureș;
- geologic: formațiuni neogene dispuse transgresiv și discordant peste fundament cristalin;
- hidrogeologic: alternanța dintre straturile permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și boolovăniș) permit ascensiunea apei subterane în funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

Conform Normativului P100-1/2013, construcția se află pe harta de macrozonare seismică a țării în zona seismică având $ag=0,20g$, perioada de colț $Tc=0,7sec$. Adâncimea de îngheț – dezgheț, conf. STAS 6054/77 este 0,70 - 0,80m.

4.3.2. Stratificația terenului:

Pentru determinarea condițiilor de fundare a fost executat un foraj geotehnic, care a evidențiat o stratificație relativ uniformă, constituită din:

- umpluturi până la 1,00m;
- complex argilos cafeniu gălbui plastic vârtos până la adâncimea de 3,60m;
- complex argilos prăfos nisipos cafeniu gălbui plastic consistent, neepuizat până la baza forajului (5,00m).

4.3.3. Apa subterană:

La data executării lucrărilor, apa freatică a fost interceptată la adâncimea de 2,80m; variația ei este condiționată de cantitatea de precipitații căzută în zonă și de debitul Mureșului; se estimează un regim ascensional al apei până la -1,50m față de CTN.

4.3.4. Concluzii și recomandări:

Fundarea se va realiza obligatoriu prin depășirea stratului de umpluturi și sol vegetal, la adâncimea de minim 1,50m. $P_{conv}=230$ kPa (pentru $b=1$).

4.4. Căile de comunicații

Zona studiată este străbătută pe direcția nord-est – sud-vest de Calea Zimandului, care este un drum de ctegoria a II-a, cu două benzi de circulație pe sens, cu îmbrăcăminte asfaltică. Strada este iluminată public.

5. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

5.1. Elemente de temă

5.1.1. Determinarea configurației geometrice a terenului necesar pentru amplasarea obiectivelor solicitate:

A – birouri firmă și magazin de prezentare cu prestati servicii P+1E, cu $A_c = 482mp$

B – platformă carosabilă, cu $A_c = 681mp$

Terenul disponibil pentru realizarea obiectivului A și B are suprafața totală de 1.500mp. Acesta are dimensiunile 27,35m÷27,78m × 53,98m÷54,05m.



Datele referitoare la teren au fost detaliate la cap. 4.1.

5.1.2. Lucrări de construcții propuse a fi executate:

Conform solicitărilor beneficiarului, a caracteristicilor specifice clădirilor de locuit, a caracteristicilor dotărilor tehnico-edilitare din zonă, a prevederilor, standardelor și normativelor în vigoare, se preconizează următoarele lucrări:

- a. îndepărtarea stratului vegetal
- b. săpături pentru fundații continue sau izolate
- c. sprijiniri, cofrări, armari, turnare betoane în fundații
- d. montaj stâlpi și grinzi metalice
- e. montaj pereți exteriori tip Ondatherm
- f. șarpante și învelitori
- g. tencuieli, zugrăveli, placcaje
- h. montare tâmplărie interioară și exterioară
- i. instalații interioare – apă, canal, electrice, telefonie
- j. centrală termică pe gaz și distribuție
- k. racordarea la utilitățile stradale
- l. sistematizare verticală, platforme carosabile, alei pietonale
- m. plantații, gazon, etc.

Acestea se pot completa/modifica conform autorizației de construire sau în cazul identificării pe teren a unor rețele.

5.1.3. Principalii parametri tehnici

Conform datelor furnizate de către beneficiar, construcțiile propuse au funcțiunile specifice destinațiilor, birouri firmă, prestari servicii și prezentare marfă, cu amenajări exterioare care să asigure accese carosabile, parcaje, pietonale, zone verzi amenajate.

Construcțiile prezintă următoarele caracteristici:

A – birouri și magazin de prezentare P+1E

Ac=482mp

Ad=500mp

B – Platformă carosabilă

Ac=681mp

5.1.4. Rezistența și stabilitatea

Calitativ și structural, clădirea va fi proiectată și executată conform Legii 10/2016, privind calitatea în construcții. Tipul și caracteristicile specifice se vor fi stabili definitiv la faza următoare a proiectului.

Se vor folosi materiale durabile, cum sunt: betonul pentru fundații, structură de rezistență metalică, pereți exteriori tip sandwich Ondatherm, planșee de beton pe structură metalică și învelitoare panouri termoizolate tip Ondatherm, echipamente și instalații aferente. În acest fel, va fi asigurată rezistența și stabilitatea clădirii pe toată durata exploatării ei.



5.1.5. Amenajări exterioare – constau în:

- Plantare vegetație medie și mare
- Gazon și rondouri cu flori
- Alei și trotuare dalate pentru acces și legături între clădiri
- Iluminat incintă și accese
- Platformă carosabilă cu parcaje

5.1.6. Caracteristici tehnice pentru conformarea cu sistemul calității în construcții

Construcțiile propuse se încadrează în :

- | | |
|--|--------------|
| ○ Categoria de importanță - normală „C” | HGR 766/97 |
| ○ Clasa de importanță – III | P 100/2013 |
| ○ Zonă seismică de calcul $a_0=0,20g$, $T_c=0,70$ | P 100-1/2013 |
| ○ Grad rezistență la foc – III | P 118 /2013 |
| ○ Riscul la incendiu – mediu | P 118 /2013 |

5.1.7. Igiena, sănătatea oamenilor, protecția mediului

Construcțiile propuse nu constituie nici un pericol pentru:

- poluarea solului, a apei, deoarece toate instalațiile sanitare vor fi racordate la utilitățile existente; apele menajere se colectează și dirijează spre rețeaua edilitară de canalizare menajeră
- poluarea aerului, deoarece instalația de încălzire propusă este cu centrale termice omologate, cu emisii sub limitele permise de normative; în clădiri nu se desfășoară activități poluante fonice.

Nu se depozitează sau utilizează substanțe toxice sau cu pericol de explozie. În timpul exploatării construcțiilor se produc exclusiv deșeuri menajere curente; în zonă este rezolvată complet problema preluării și transportului gunoierului la rampa ecologică municipală.

5.2. Propuneri de organizare a terenului

A. Pe suprafața de teren din proprietatea beneficiarului (Calea Zimandului f.n.) se amplasează:

Corp A - cu dimensiunile maxime de 25,75m × 18,60m – retras de la frontul stradal cu 32,37m, la 2,01m față de limita de proprietate din nord, la 2,72m fata de limita din est iar la vest se afla pozitionata pe limita de proprietate.

Platformă carosabilă cu parcaje – va fi amenajată în zona cuprinsă între frontul stradal și corpul A, pentru accesul autovehiculelor cu marfă și manevre de întoarcere, precum și pentru rezolvarea a 11 locuri de parcare, cu acces din Calea Zimandului.

Din punct de vedere **juridic**, terenul sunt proprietatea privată a unei persoane fizice (conform Extras de Carte Funciară nr. 339838), în categoria arabil în intravilan.

5.3. Regimul de înălțime

Construcția propusă A va avea regimul de înălțime P+1E, cu următoarele înălțimi față de CTS:

Corp A – cornișă: +7,00m

5.4. Regimul de aliniere al construcțiilor

Distanțele minime ale construcțiilor față de limitele parcelelor în care sunt înscrise sunt:

Corp A	S – 32,37m
	N – 2,01m
	E – 2,72m
	V – 0,00m



5.5. Modul de utilizare al terenului

Modul de ocupare a terenului, funcțiunile propuse, amplasarea și configurația construcțiilor propuse, amenajările aferente sunt în concordanță cu Certificatul de Urbanism nr. 1819 din 29 august 2016 și prevederile Regulamentului General de Urbanism referitoare la UTR nr. 56.

Terenul total studiat este de 6.400mp, iar terenul propriu-zis are o suprafață de 1.500mp. Indicii de utilizare a terenului sunt:

P.O.T. existent = 0,00%

C.U.T. existent = 0,00

P.O.T. propus = 35%

C.U.T. propus = 0,65

5.6. Bilanț teritorial aferent suprafețelor studiate

Nr. Crt.	Funcțiuni existente și propuse	Existent (ha)	%	Propus (ha)	%
1.	Prestări servicii	0,0885	13,85	0,1327	20,75
2.	Magazin de prezentare și birouri	-	-	0,0482	7,55
3.	Platforme carosabile din domeniul public și privat	0,1277	19,95	0,1960	30,65
4.	Căi de comunicare pietonală	0,0073	1,15	0,0138	28,65
5.	Căi de comunicare carosabile din domeniul public	0,0953	14,90	0,1045	16,32
6.	Terasament linie tramvai	0,0085	1,42	0,0085	1,42
7.	Zone verzi din domeniul public și privat	0,1563	24,45	0,1894	28,65
8.	Teren arabil în intravilan	0,1500	23,45	-	-
TOTAL GENERAL		0,6400	100	0,6400	100

În cadrul parcelei de teren studiat, suprafețe având diverse destinații sunt repartizate astfel:

Nr. Crt.	Funcțiuni existente și propuse	Existent (mp)	%	Propus (mp)	%
1.	Birouri și magazine de prezentare	-	-	482	35,00
2.	Alei carosabile și pietonale	-	-	681	49,00
3.	Zone verzi amenajate	-	-	271	16,00
TOTAL GENERAL		1.500	100	1.500	100



5.7. Circulația terenurilor

Terenul propus pentru realizarea sediului de firma nu își modifica statutul juridic de domeniu privat. Prin prezentul P.U.D. se propune **scoaterea din circuitul agricol** al suprafeței de teren necesară construirii obiectivelor propuse. După finalizare, construcțiile se vor nota în Cartea Funciară.

6. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

6.1. Alimentare cu apă

6.1.1. Situația existentă

La limita frontului stradal, paralel cu linia de tramvai, este amplasată o arteră de apă AZBO Dn 400 mm în funcțiune.

6.1.2. Situația propusă

Se propune racordarea la rețeaua de apă potabilă existentă printr-un cămin de apometru amplasat la limita de proprietate. Conductele de apă din incintă se vor monta îngropat în pamânt.

6.2. Canalizarea menajeră

6.2.1. Situația existentă

În zonă există rețea de canal menajer pe Calea Zimandului. Conducta este din PVC Dn 400 mm.

6.2.2. Situația propusă

Pentru evacuarea apelor uzate menajere se propuse racordarea la rețeaua de canal menajer existentă printr-un foraj orizontal pe sub stradă.

6.3. Energie electrică, telecomunicații

6.3.1. Situația existentă

Pe amplasamentul viitoarei construcții nu sunt rețele electrice sau de telefonie.

6.3.1. Situația propusă

Pentru asigurarea de energie electrică se va realiza un racord la rețeaua electrică subterană existentă pe Calea Zimandului. Racordul se va realiza prin foraj orizontal.

Nu se vor executa lucrări de telefonie.

6.4. Gaze naturale, energie termică

6.4.1. Situația existentă

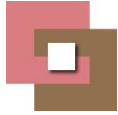
Pe Calea Zimandului există rețea de gaze naturale de presiune redusă, pe partea cu amplasamentul.

În zonă nu există rețele de energie termică, la care să poată fi racordate construcțiile propuse.

6.4.2. Situație propusă

Branșamentul de gaz se va realizaprintr-un foraj orizontal. La limita de proprietate se va monta un post de măsurare – reglare. Conducta de gaz din incintă se va monta îngropat în pamânt.

Pentru încălzirea clădirii se va folosi un cazan de perete cu evacuarea forțată a gazelor arse, care va prepara și apa caldă menajeră.



7. MĂSURI DE PROTECȚIE A MEDIULUI CONSTRUIT ȘI NATURAL

7.1. Salubritate

Specificul clădirilor propuse – birouri și magazin de prezentare – elimină riscul producerii de deșeuri toxice sau periculoase; cele menajere sau vegetale se vor aduna în pubele de gunoi amplasate în spații special amenajate și se vor preda la serviciul de salubritate orășenesc în vederea depozitării la rampa de gunoi ecologică.

Curățenia pe terenul studiat va fi responsabilitatea proprietarului.

7.2. Măsuri de protecția muncii și PSI

Pe toată durata proiectării, execuției și exploatării clădirilor se va asigura în totalitate respectarea normelor generale, locale și specifice de NTSM și PSI.

Proiectarea și execuția va fi în concordanță cu:

- Normativ P-118/2013
- Legea 350/2001
- Ordinul nr.163/2007

Se interzice schimbarea destinației și funcțiilor în clădirile ce fac obiectul prezentului P.U.D.

7.3. Disfuncționalități în zonă

Disfuncționalitățile remarcate în zonă sunt legate de aspectul arhitectural al construcțiilor existente în imediata vecinătate (sud-vest).

7.4. Aspectul exterior al construcțiilor

Considerăm că propunerile acestui proiect – o arhitectură a construcțiilor metalice contemporane, funcțională și estetică – sunt soluția optimă pentru procesul de dezvoltare pe care îl parcurge zona, păstrându-se funcțiunile existente (prestări servicii) și îmbunătățindu-se aspectul arhitectural-urbanistic al zonei. Se propun materiale de construcție actuale.

7.5. Amenajările exterioare

Pe domeniul public se propun lucrări de racordare la căile carosabile existente. Pe terenul privat se va amenaja o platformă carosabilă cu 10 locuri de parcare autovehicule mici și spațiu manevre pentru autovehiculele cu marfă. Structura rutieră propusă atât pentru locurile de parcare cât și pentru drumul de acces este una de tip elastic (îmbrăcăminte din pavaj, cu baza din nisip, piatră spartă și balast compactat). Pe domeniul privat vor mai amenaja alei pietonale și zone verzi. Amenajările exterioare în incinta studiată sunt în concordanță cu cele prezentate la cap.5.1.5.

8. CONCLUZII

Realizarea clădirii propuse prin acest proiect va avea un efect pozitiv la nivel urbanistic, dar și economico-social în zonă, deoarece prin realizarea investiției se va diversifica volumetria zonei, se vor extinde rețelele edilitare existente și se vor diversifica serviciile către populație oferite în zonă.



De asemenea, materializarea propunerilor prezentului proiect va contribui la dezvoltarea zonei, păstrându-i funcțiunea predominantă – aceea de prestări servicii.

Din aceste motive, considerăm propunerile proiectului ca fiind categoric în beneficiul zonei.

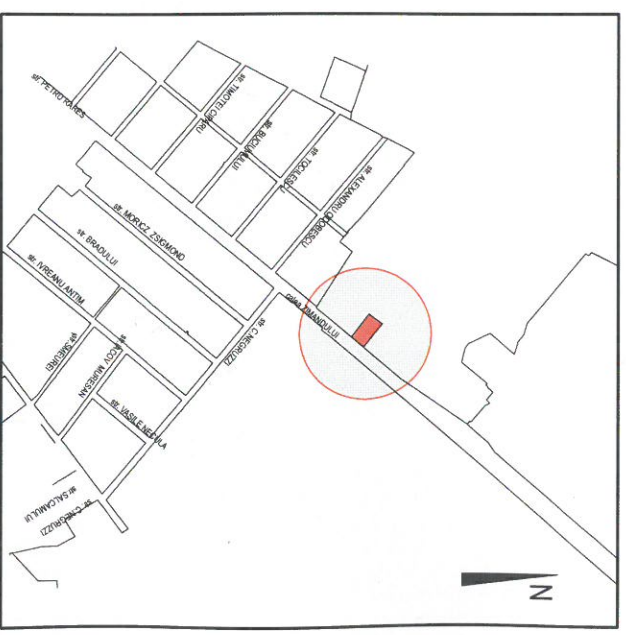
Data
aprilie 2017

Sef proiect,
arh. NAGY-VIZITIU AI.

Intocmit,
arh. LUNGU Andreea

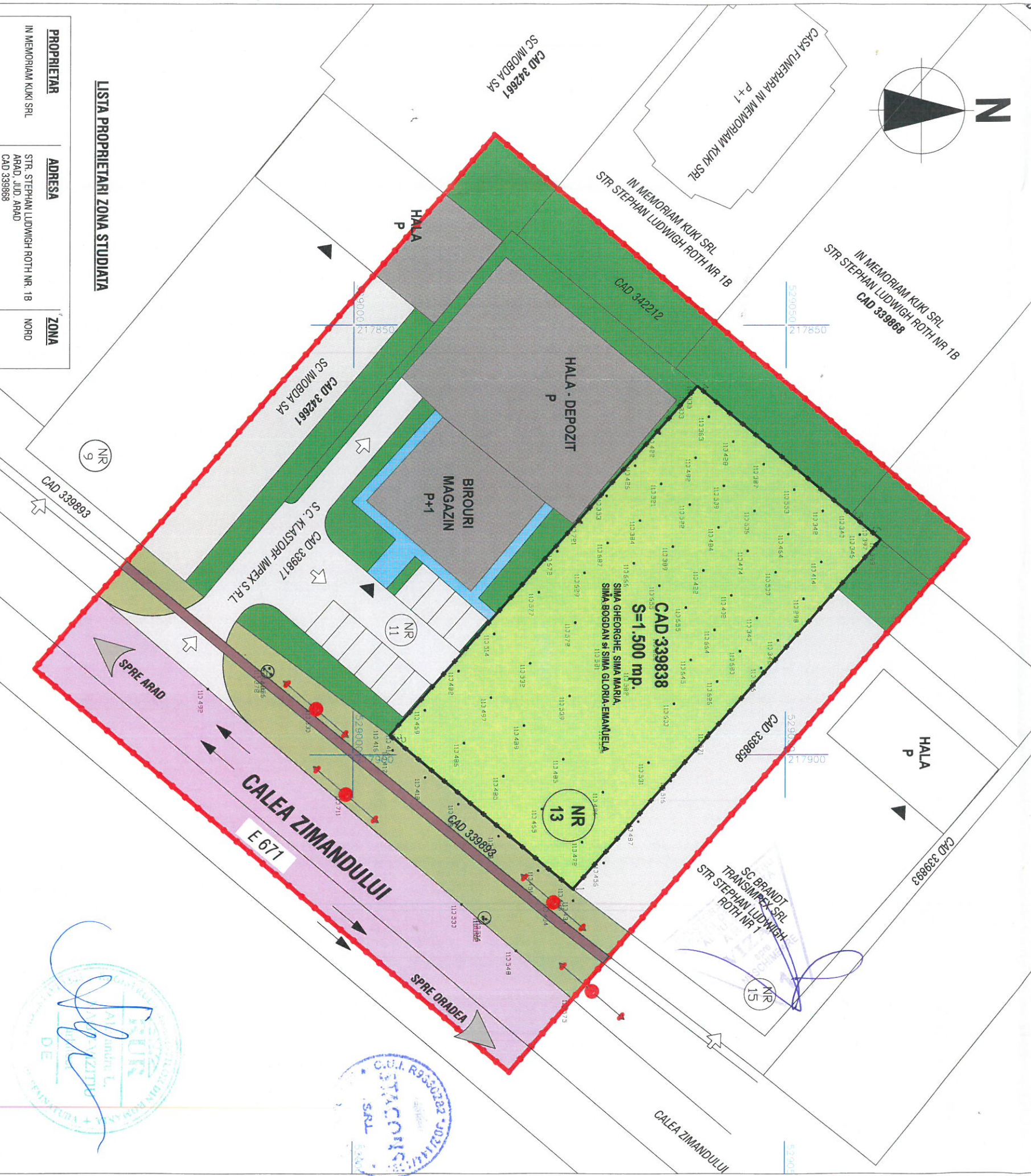
P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

- LEGENDA:**
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 6,000 mp
 - LIMITA TEREN NECESAR NORMALEI FOLOSINTE A CONSTR. PROPUSE S = 1,500mp
 - CONTURUL INDICATIV CLADIRI EXISTENTE SI ANEXE
 - TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
 - CALI DE COMUNICARE PIETONALE DIN DOMENIUL PUBLIC SI PRIVAT
 - PLATFORME AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC SI PRIVAT
 - CALI DE COMUNICARE CAROSABILE DIN DOMENIUL PUBLIC
 - ZONE VERZI NEAMENAJATE SI PROTECTIE CAROSABIL DIN DOM. PUBLIC SI PRIVAT
 - ZONE VERZI AMENAJATE DIN DOMENIUL PUBLIC SI PRIVAT
 - ACCESE PIETONALE LA CLADRI
 - ACCESE CAROSABILE



INCADRARE IN ZONA

SITUATIA EXISTENTA



LISTA PROPRIETARI ZONA STUDIATA

PROPRIETAR	ADRESA	ZONA
IN MEMORIAM KUKI SRL	STR. STEPHAN LUDWIG ROTH NR. 18 ARAD, JUD. ARAD CAD 3398988	NORD
CALEA ZIMANDULUI	E 671	SUD
S.C. KLASTORF IMPEX S.R.L.	CALEA ZIMANDULUI, NR. 11 ARAD, JUD. ARAD CAD 3398917	VEST
SC BRANDT TRANSIMPEX SRL	STR. STEPHAN LUDWIG ROTH NR. 1 ARAD, JUD. ARAD CAD 3398974	NORD-EST
SC MOBDA SA	CALEA ZIMANDULUI, NR. 9 ARAD, JUD. ARAD CAD 342561	SUD-VEST

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.:
SEF PROIECT	an. MAGY-VITTOBAL				SITUATIA EXISTENTA	01 A
PROIECTAT	an. LINGU Andreea			octombrie 2016		
DESENAV	an. LINGU Andreea					

<p>STACONS Proiectare & consultanta Inchiriere si servicii Nr. 002072006 Str. Magy-Vittobal nr. 13 Arad, Jud. Arad</p>	<p>Intertek Sistem de certificare Nr. 002072006 Str. Magy-Vittobal nr. 13 Arad, Jud. Arad</p>	<p>Intertek Sistem de certificare Nr. 002072006 Str. Magy-Vittobal nr. 13 Arad, Jud. Arad</p>	Beneficiar:	SIMA GHEORGHE, SIMA MARIA, SIMA BOGDAN si SIMA GLORIA-EMANUELA	Nr. proiect:	44/2016
			Titlu proiect:	Construire sediu si imprejurimi proprietate Calea Zimandului, Nr. 13, Arad, Jud. Arad	Faza:	P.U.D.

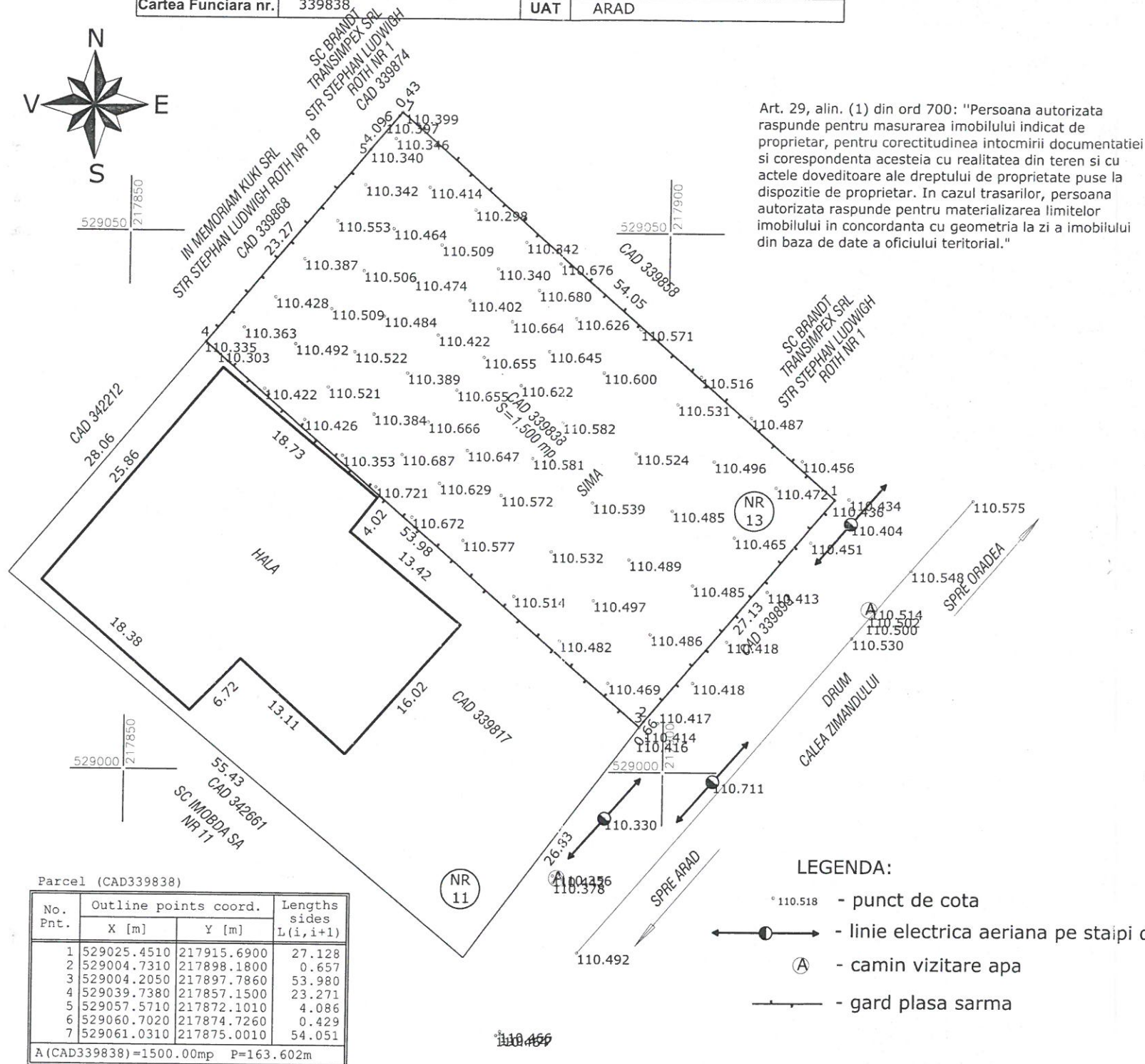


PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI PUD

SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
339838	1.500 mp.	Loc. ARAD, Calea Zimandului nr 13

Cartea Funciara nr.	UAT
339838	ARAD



Parcel (CAD339838)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529025.4510	217915.6900	27.128
2	529004.7310	217898.1800	0.657
3	529004.2050	217897.7860	53.980
4	529039.7380	217857.1500	23.271
5	529057.5710	217872.1010	4.086
6	529060.7020	217874.7260	0.429
7	529061.0310	217875.0010	54.051

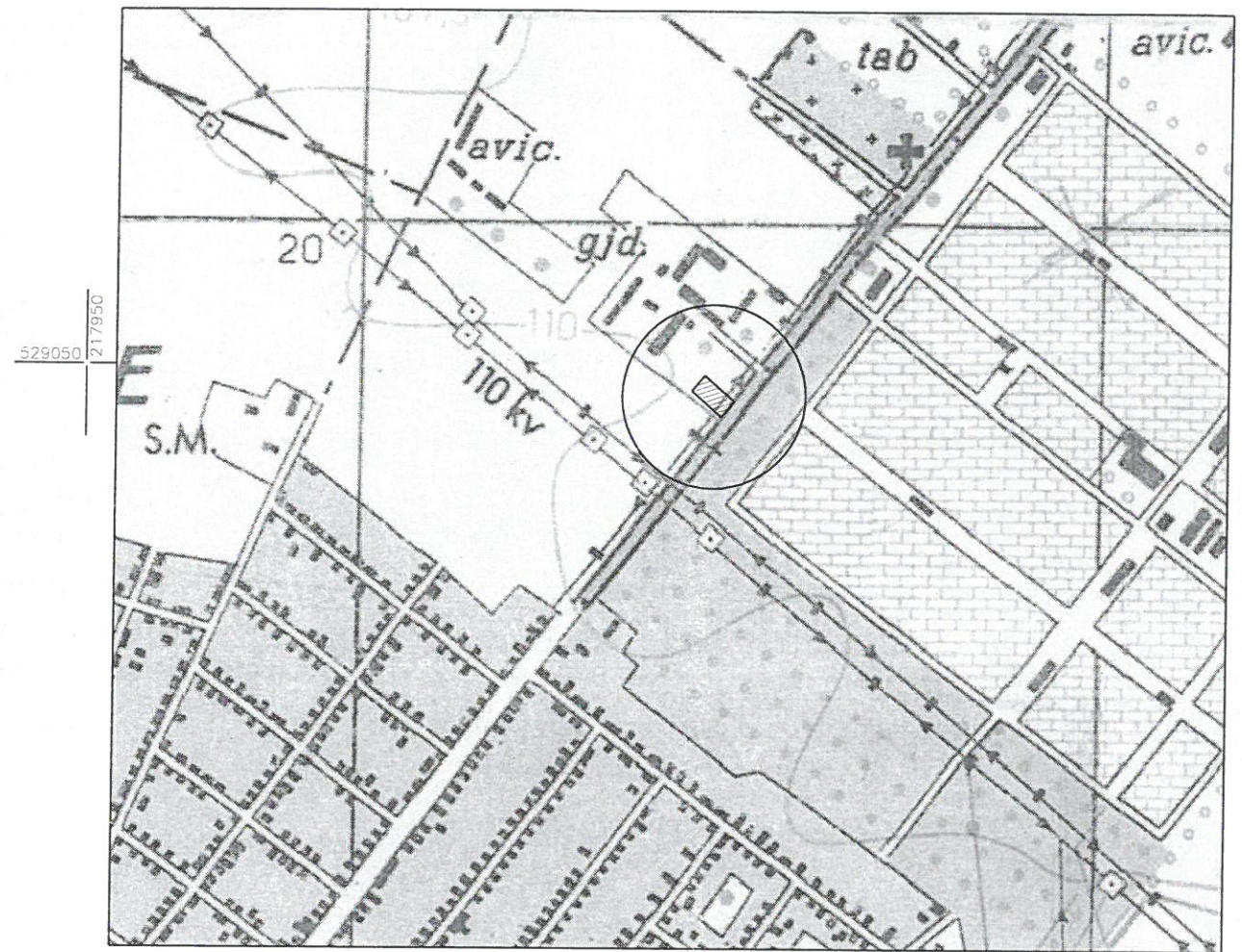
A (CAD339838)=1500.00mp P=163.602m

LEGENDA:

- * 110.518 - punct de cota
- - linie electrica aeriana pe staipe de beton
- ⊙ - camin vizitare apa
- |— - gard plasa sarma

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:10.000

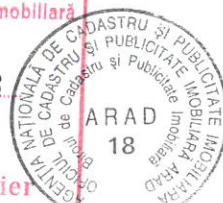


SOCIETATEA COMERCIALA GLOBAL DREAMS S.R.L.
C.U.I. R 13621484
ARAD

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J, Nr.0642
S.C. GLOBAL DREAMS S.R.L.
CLASA II

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 1415 / data 10 OCT 2016

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
85242 - 9 SEP 2016
(Nr. de inregistrare/data)
Receptionat
MIRCEA PALADE-consilier



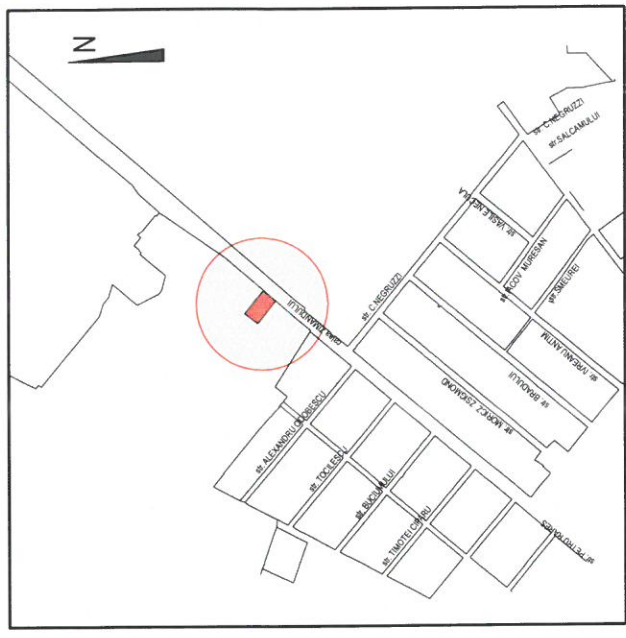
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
CAD 339838	A	1.500 mp.	TEREN INTRAVILAN, IMPREJMUIT CU GARD DE PLASA SARMA CU SOCLU BETON
TOTAL:		1.500 mp.	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Denumirea constructiilor	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
—	—	—	—
TOTAL:			

Executant: S.C. GLOBAL DREAMS S.R.L. Certificat de autorizare ANCP: Seria RO-B-J nr. 0642		BENEFICIAR : SIMA BOGDAN	
LOC. ARAD, STR. DR IOAN SUCIU BL. 13, SC. B, ET. 3, AP. 7		PR NR 13/2016	
ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNATURA	SCARA
MASURAT	DAMACUS	CERTIFICAT DE AUTORIZARE	1:500
DESENAT	DAMACUS	Seria RO-B-F Nr. 0859	1:10.000
VERIFICAT	DAMACUS	DAMACUS GHEORGHE	1:10.000

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI PUD
PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN LOC. ARAD, CALEA ZIMANDULUI NR. 13
INSCRIS IN CF NR. 339838-ARAD,
CU NR. CAD. 339838

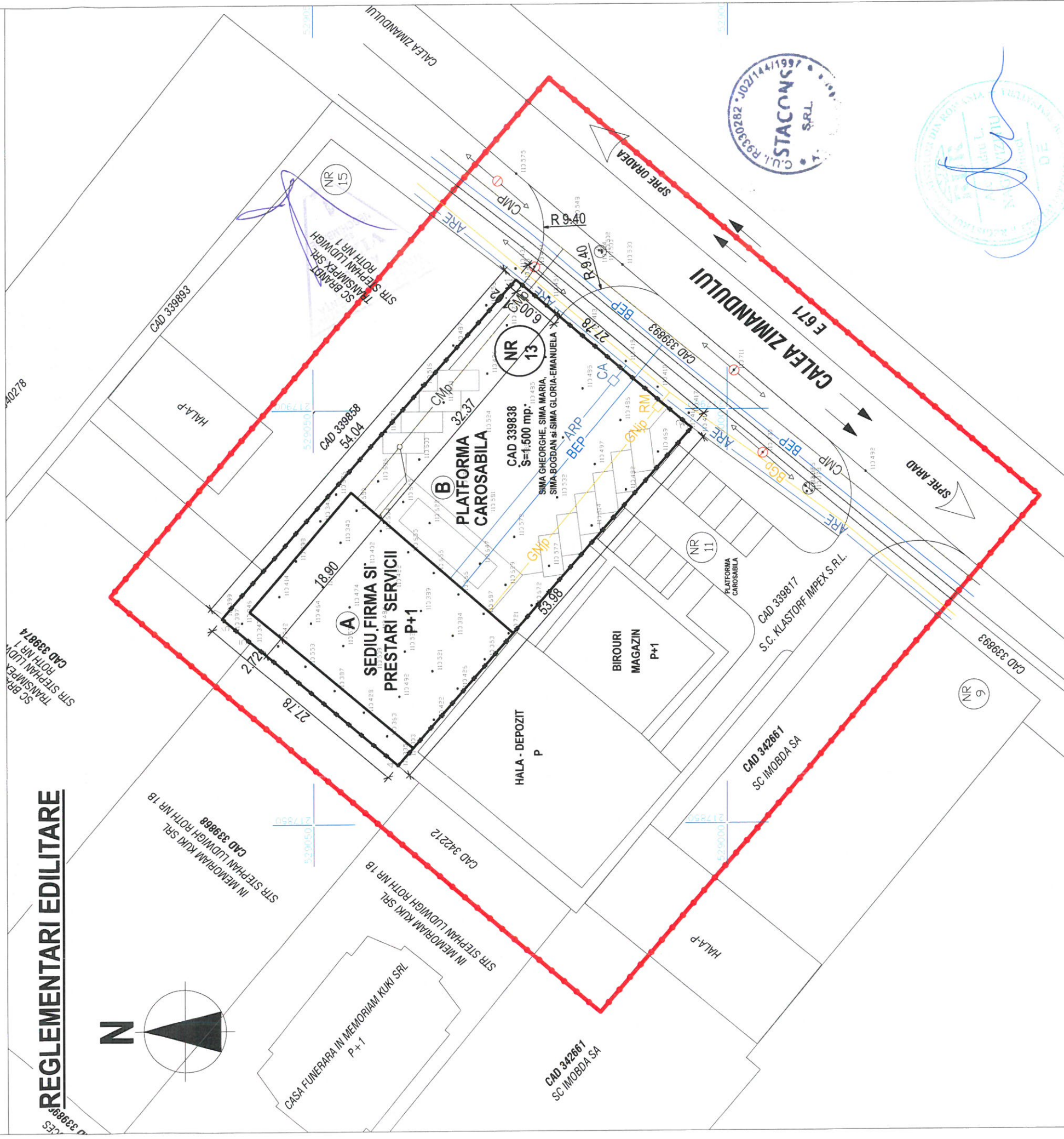
P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU



LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA S = 6.400 mp
- LIMITA TEREN NECESAR NORMALEI FOLOSINTE A CONSTR. PROPUSE S = 1.500mp
- CONTUR INDICATIV CLADIRI EXISTENTE SI ANEXE
- CONTUR INDICATIV AL CLADIRILOR PROPUSE
- CAMIN DE APOMETRU
- CONDUCTA APA POTABILA EXISTENTA
- CONDUCTA APA POTABILA PROPUSA
- POST DE REGLARE MASURARE GAZE NATURALE
- BRANSAMENT GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA PROPUS
- CONDUCTATA GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA PROPUSA
- BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN PROPUS
- CANAL MENAJER PROPUS

REGLEMENTARI EDILITARE

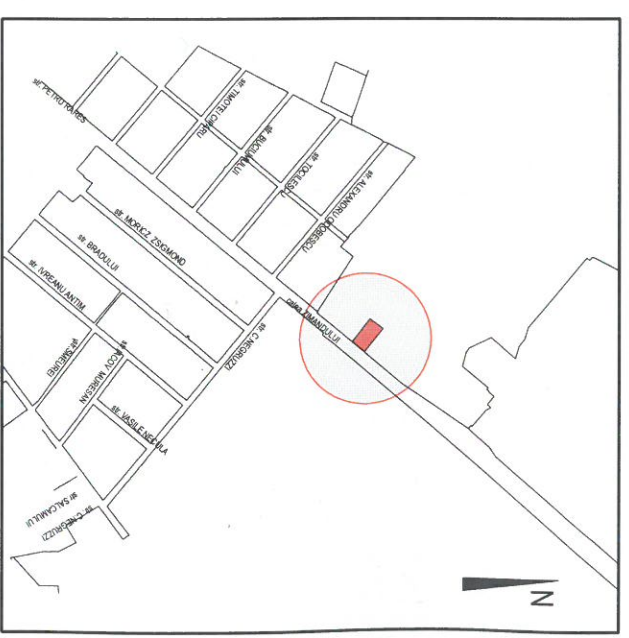


CALITATE EXPERT VERIFICATOR	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
<p>STACONS proiectare & consultanta <small>Str. Stefan Ludwig Roth Nr. 13, Arad, Jud. Arad, Romania</small></p> <p>IntecCommunity <small>Str. Stefan Ludwig Roth Nr. 13, Arad, Jud. Arad, Romania</small></p>					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:		
SEF PROIECT	arf. NAGY-VIZITIU AI				
PROIECTAT	arf. LUNGU Andreea		Data:		
DESEINAT	arf. LUNGU Andreea		octombrie 2016		
<p>Beneficiar: SIMA GHEORGHE, SIMA MARIA, SIMA BOGDAN SI SIMA GLORIA-EMANUELA</p> <p>Titlu proiect: Construire sediu firma si imprejurire proprietate Calea Zimandului, Nr. 13, Arad, Jud. Arad</p>					
<p>Nr. proiect: 44/2016</p> <p>Faza: P.U.D</p> <p>Plansa nr.: 01 ED</p>					

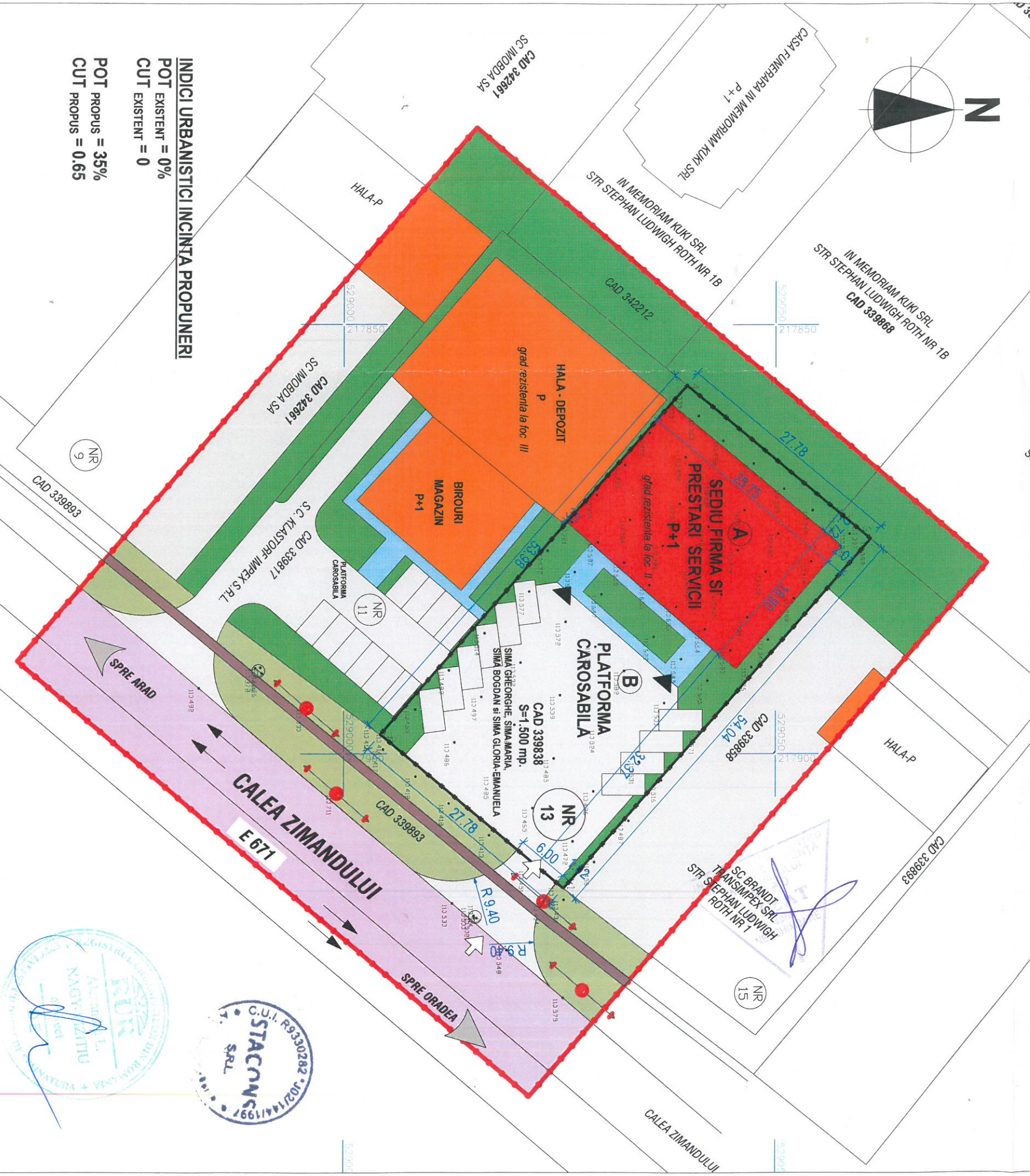
P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

- LEGENDA:**
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 6.400 mp
 - LIMITA TEREN NECESAR NORMALEI FOLOSINTE A CONSTR. PROF
 - CONTUR INDICATIV AL CADRILOR EXISTENTE SI ANEXE
 - CONTUR INDICATIV AL CADRILOR PROPUSE
 - ZONA DOTARI SI PRESTARI SERVICII
 - TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
 - CALI DE COMUNICARE PIETONALE DIN DOMENIUL PUBLIC SI PRIV/
 - PLATFORME AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC SI PRIVAT
 - CALI DE COMUNICARE CAROSABILE DIN DOMENIUL PUBLIC
 - ZONE VERZI NEAMENAJATE SI PROTECTIE CAROSABIL DIN DOM.
 - ZONE VERZI AMENAJATE DIN DOMENIUL PUBLIC SI PRIVAT
 - ACCESE PIETONALE LA CADIRI
 - ACCESE CAROSABILE

INCADRARE IN ZONA



REGLEMENTARI URBANISTICE









INDICI URBANISTICI INCINTA PROPUNERI
 POT EXISTENT = 0%
 CUT EXISTENT = 0
 POT PROPUIS = 35%
 CUT PROPUIS = 0.65

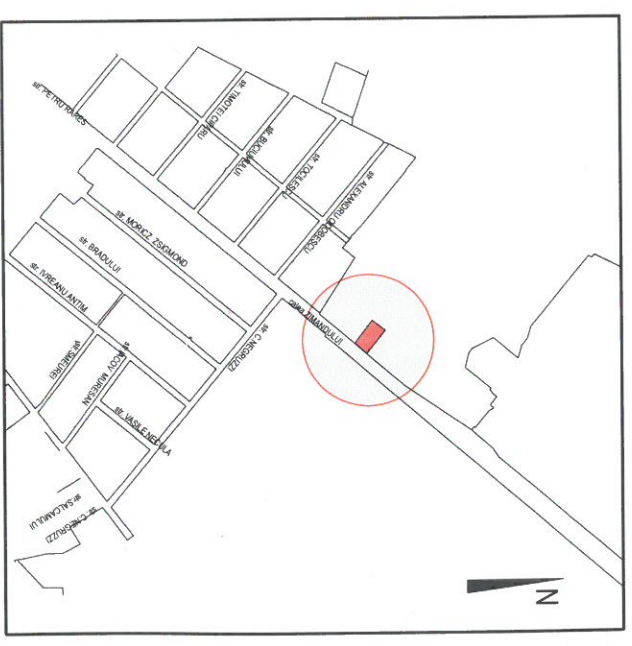
OBIECTIVE PROPUSE			
DENUMIRE	A const:	A desf:	A teren
A BIROURI SI MAGAZIN DE PREZENTARE	482 mp	946 mp	
B PLATFORMA CAROSABILA	681 mp	681 mp	1.500 mp
BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA			
FUNCTIUNI EXISTENTE SI PROPUSE	EXISTENT	PROPUIS	
1. PRESTARI SERVICII	(ha) 0,0895	(ha) 0,1327	20,75 %
2. MAGAZIN DE PREZENTARE SI BIROURI	0,0073	0,1960	30,65 %
3. PLATFORME CAROSABILE DIN DOM. PUBLIC SI PRIVAT	0,0085	0,1045	16,32 %
4. CALI DE COMUNICARE PIETONALA	0,0085	1,35	28,65 %
5. CALI DE COMUNICARE CAROSABILA DIN DOM. PUBLIC	0,1500	23,45	28,65 %
6. TERASAMENT LINIE TRAMVAI	0,1500	23,45	28,65 %
7. ZONE VERZI DIN DOM. PUBLIC SI PRIVAT	0,6400	100,00	100,00 %
8. TEREN ARABIL IN INTRAVILAN			
TOTAL	0,6400	100,00	100,00 %

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta Verificator: ing. Vlad Stancu Nr. 2021/2006 Nr. 144/07/2010 Nr. 144/07/2010 Nr. 144/07/2010					
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:		
SEF PROIECT	ing. NAGY-VIZITIU AI				
PROIECTAT	ing. LUNGU ANDREEA				
DESEINAT	ing. LUNGU ANDREEA				
			Data:		
			octombrie 2016		
			Titlu plansa:		
			REGELEMENTARI URBANISTICE		
			Beneficiar: SIMA GHEORGHE, SIMA MARIA, SIMA BOGDAN SI SIMA GLORIA-EMANUELA		
			Titlu proiect: Construire sediu firma si impajunire proprietate Calea Zimandului, Nr. 13, Arad, Jud. Arad		
			Nr. proiect: 44/2016		
			Faza: P.U.D.		
			Plansa nr.: 02A		

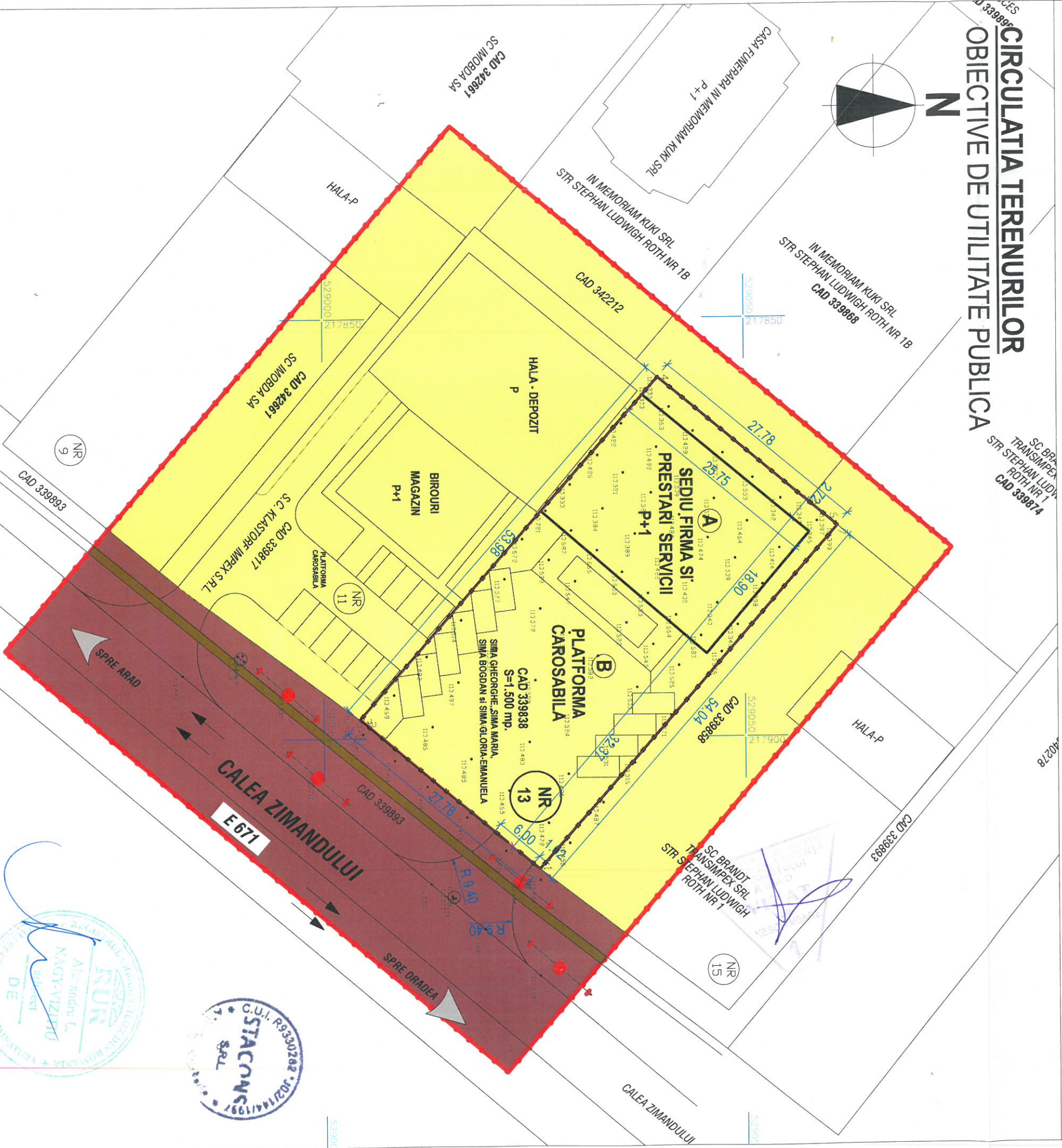
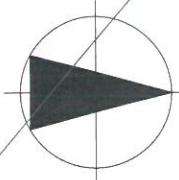
P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LEGENDA:

-  LIMITA ZONA STUDIATA S = 6.400 mp
-  LIMITA TEREN NECESAR NORMALI EI FOLOSINTE A CONSTR. PROPUSE S = 1.500mp
-  CONTUR INDICATIV CLADIRI EXISTENTE SI ANEXE
-  CONTUR INDICATIV CLADIRI PROPUSE SI ANEXE
-  PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
-  PROPRIETATEA PUBLICA A STATULUI

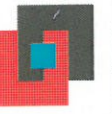




CIRCULATIA TERENURILOR OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Data:	Titlu plansa:	Planşa nr.:
SEF PROIECT	ing. MAGY-VIZITUALI				CIRCULATIA TERENURILOR	03 A
PROIECTAT	ing. LUNGU Andreea			octombrie 2016		
DESEMAT	ing. LUNGU Andreea					

 STACONS proiectare & consultanta Nr. 050717386 Nr. 050717386 Nr. 050717386 Nr. 050717386	 Intertek Nr. 050717386 Nr. 050717386 Nr. 050717386 Nr. 050717386	 Intertek Nr. 050717386 Nr. 050717386 Nr. 050717386 Nr. 050717386
--	--	--

Beneficiar:	SIMA GHEORGHE, SIMA MARIA, SIMA BOGDAN SI SIMA GLORIA-EMANUELA	Nr. proiect:	44/2016
Titlu proiect:	Construire sediu firma si impajmire proprietate Calea Zimandului, Nr. 13, Arad, Jud. Arad	Faza:	P.U.D

