



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 255
din 28 iulie 2017

privind aprobarea documentației de urbanism P.U.D. pentru obiectivul de investiție:
“Construire sediu firmă, prestări servicii, împrejmuire proprietate” în Municipiul Arad,
Calea Zimandului nr. 13, beneficiari: Sima Maria, Sima Gheorghe, Sima Bogdan,
Sima Gloria Emanuela”

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr. 36821 din 30.05.2017,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 31540 din 10.05.2017, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 35457 din 24.05.2017 al Arhitectului-Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,

Văzând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 13 din 24.05.2017,

Ținând seama de rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În aplicarea prevederilor art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Examinând Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic de detaliu, indicativ G.M. 009 – 2000,

Constatând că au fost îndeplinite procedurile prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

Adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (20 prezenți din totalul de 22),

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin. (1), alin. (5) lit. c), art. 45 alin. (2) lit. e) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu aferent obiectivului de investiție: „Construire sediu firmă, prestări servicii, împrejmuire proprietate, în Municipiul Arad, Calea Zimandului nr. 13, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiari: Sima Maria, Sima Gheorghe, Sima Bogdan, Sima Gloria Emanuela
2. Elaborator: S.C. STACONS SRL , specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Nagy-Vizitiu Alexandru , proiect nr. 44/2016;
3. Suprafața aferentă parcelei reglementate prin prezentul P.U.D este de 1500mp, identificat prin CF nr 339838-Arad

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală: Sediul firmei, prestări servicii, împrejmuire proprietate
2. POT max/lot: 35%;
3. CUT max/lot: 0,65;
4. Regim maxim de înălțime al clădirilor: P+1E, cu H max cornișă = 7m;
5. Zonă verde: min 16%/ lot.

Art.3. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii: Sima Maria, Sima Gheorghe, Sima Bogdan, Sima Gloria Emanuela și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Gheorghe SĂPLĂCAN

Contrasemnează pentru legalitate
p. SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Sorin CONTRAȘ

H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____ 2017

privind aprobarea documentației de urbanism P.U.D. pentru obiectivul de investiție:
“Construire sediu firmă, prestări servicii, împrejmuire proprietate” în Municipiul Arad,
Calea Zimandului nr. 13, beneficiari: Sima Maria, Sima Gheorghe, Sima Bogdan,
Sima Gloria Emanuela”

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr. 36821 din 30.05.2017,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 31540 din 10.05.2017, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,

Luând în considerare raportul de specialitate nr.35457 din 24.05.2017 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,

Văzând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 13 din 24.05.2017,

Ținând seama de rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În aplicarea prevederilor art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Examinând Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic de detaliu , indicativ G.M. 009 – 2000,

Constatând că au fost îndeplinite procedurile prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin. (1), alin. (5) lit. c), art. 45 alin. (2) lit. e) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu aferent obiectivului de investiție: „Construire sediu firmă, prestări servicii, împrejmuire proprietate, în Municipiul Arad, Calea Zimandului nr. 13, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

4. Beneficiari: Sima Maria, Sima Gheorghe, Sima Bogdan, Sima Gloria Emanuela

5. Elaborator: S.C. STACONS SRL , specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Nagy-Vizitiu Alexandru , proiect nr. 44/2016;

6. Suprafața aferentă parcelei reglementate prin prezentul P.U.D este de 1500mp, identificat prin CF nr 339838-Arad

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală: Sediul firmă, prestări servicii, împrejmuire proprietate
2. POT max/lot: 35%;
3. CUT max/lot: 0,65;
4. Regim maxim de înălțime al clădirilor: P+1E, cu H max cornișă = 7m;
5. Zonă verde: min 16%/ lot.

Art.3. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii: Sima Maria, Sima Gheorghe, Sima Bogdan, Sima Gloria Emanuela și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

EXPUNERE DE MOTIVE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu: Construire sediu firmă, prestări servicii, împrejmuire proprietate

- 1. Beneficiari:** Sima Maria, Sima Gheorghe , Sima Bogdan, Sima Gloria Emanuela
- 2. Elaborator:** S.C. Stacons SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Nagy-Vizitiu Alexandru , proiect nr. 44/2016;
- 3. Suprafața aferentă parcelei reglementate prin prezentul P.U.D.** este de 1500 mp, identificat prin CF nr. 339838

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.29182/03.05.2017 de către Sima Maria, Sima Gheorghe , Sima Bogdan, Sima Gloria Emanuela
- raportul de specialitate nr. 35457/24.05.2017 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
- raportul informării și consultării publicului nr.31540/.10.05.2017, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr.13/24.05.2017 al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 1819 din 29.08.2016, se înaintează spre analiză Consiliului Local al municipiului Arad.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planului Urbanistic de Detaliu, cu următoarele reglementări urbanistice:

1. Funcțiunea principală: Construire sediu firmă și prestări servicii, împrejmuire proprietate prin CF nr. 339838-Arad
2. POT max/lot: 35%;
3. CUT max/lot: 0,65;
4. Regim maxim de înălțime al clădirilor:
P+1E, cu H max cornișă = 7 m;
5. Zonă verde: min 16% /lot

P R I M A R
Ing. Gheorghe Falcă

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism P.U.D.

Construire sediu firmă, prestări servicii, împrejmuire proprietate

- beneficiar: Sima Maria, Sima Gheorghe , Sima Bogdan, Sima Gloria Emanuela

Încadrarea în localitate

Incinta studiată este situată în intravilanul municipiului Arad ,în nord-estul municipiului Arad - cartier Grădişte

Situaţia juridică a terenului

Terenul pe care se doreşte a fi realizată investiţia este compusă dintr-o parcelă de teren, proprietate privată, în suprafaţă de 1500mp , identificată prin CF nr 339838-Arad

Situaţia existentă

Conform PUG municipiu Arad zona reglementată este în UTR nr 56, în subzona Ispr56a,b -subzonă construcţii de prestări servicii

Incinta care se va reglementa se învecinează cu terenuri proprietate privată edificate iar pe direcţia nord-est -sud-vest de Calea Zimandului.

Descrierea soluţiei propuse

Obiectul PUD-lui constă în elaborarea soluţiei urbanistice de reglementare în incinta studiată a unei construcţii cu regim de înălţime P+E, cu destinaţia sediu firma, magazin de prezentare, birouri ale firmei , împrejmuirea parcelei şi în realizarea unei platforme carosabile necesare accesului pentru aprovizionare şi parcaje auto.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcţiunea principală: zonă pentru servicii şi depozitare
2. POT max/lot: 35%;
3. CUT max/lot: 0,65;
4. Regim maxim de înălţime al clădirilor P+1E , Hmax cornişă=7m
5. Zonă verde min 20 % .

Retrageri ale construcţiilor faţă de limitele de proprietate ale parcelei:

- la sud cu 32,37m
- la nord 2,01m
- la est cu 2,72m
- la vest cu 0m

Circulaţia: accesul carosabil şi pietonal la parcela reglementată se va realiza din Calea Zimandului

Utilităţi: racordarea se va face la reţelele de utilităţi existente din Calea Zimandului.

Prezenta documentație s-a întocmit în baza certificatului de urbanism nr. 1819 din 29.08.2016 și a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic de detaliu, indicativ GM 009-2000 și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1	S.C. Enel Distribuție Banat S.A.- Sucursala Arad	177295612/27.01.2017	29.08.2018
2	CN de Transport al Energiei Electrice -Sucursala de Transport Timisoara	2879/07.03.2017	29.08.2018
3	Compania de Apa Arad SA	705/13.02.2017	
4	Delgaz Grid SA	34/01.02.2017	01.02.2018
5	SC CTP SA Arad	10.02.2017	
6	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	5399/14.04.2017	-
7	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	806/17/SU-AR/27.02.2017	-
8	Direcția de Sănătate Publică a jud. Arad	43/30.01.2017	-
9	Direcția Tehnică-Serviciul Întreținere și Reparații Căi de Comunicații Terestre	4039/T4/14.02.2017	-
10	Comisia de Sistematizare a municipiului Arad	4041/13.02.2017	
11	O.C.P.I. Arad	PV recepție 1415/10.10.2016	-

Arhitect șef

arh. Radu Drăgan

ing. Hoblea Simona

Consilier

Viza juridică

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

DIRECTIA ARHITECT SEF

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE

NR. 31540/A2/10.05.2017

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

P.U.D. – Construire sediu firmă și prestări servicii, împrejmuire și gard la front stradal

Amplasament – mun.Arad, Calea Zimandului nr.13

Beneficiari – Sima Maria, Sima Gheorghe, Sima Bogdan, Sima Gloria Emanuela

Proiectant – SC STACONS SRL, Proiect nr.44/2016, specialist cu drept de semnătură RUR:arh. Alexandru Nagy Vizitiu

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad nr. 79606/06.12.2016, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor PUD.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 13.12.2016

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 13.12.2016 pe panou amplasat pe parcela care a generat planul urbanistic de detaliu , la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

- publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 27.12.2016 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUD, proprietarii parcelelor invecinate: SC IN MEMORIAM KUKI SRL, SC KLASTORF IMPEX SRL, SC BRANDT TRANSIMPEX SRL.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost înregistrate sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

Arhitect Șef,

arh. Radu Drăgan

Consilier,

Angelica Giura

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de Sima Maria, Sima Gheorghe , Sima Bogdan, Sima Gloria Emanuela , cu domiciliul în județul Arad, municipiul Arad, str. Steagului nr. 40/a, înregistrată la nr. 29182 din 03.05.2017,

în conformitate cu prevederile [Legii nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 13 din 24.05.2017

pentru Planul urbanistic de detaliu Construire sediu firmă, prestări servicii, împrejmuire proprietate generat de imobilul identificat prin CF nr 339838-Arad

Inițiatori: Sima Maria, Sima Gheorghe ,Sima Bogdan, Sima Gloria Emanuela
Proiectant: S.C. Stacons SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Nagy-Vizitiu Alexandru

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Incinta care se va reglementa se învecinează cu terenuri proprietate privată edificate iar pe direcția nord-est -sud-vest de Calea Zimandului.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: Conform PUG municipiu Arad zona reglementată este în UTR nr 56, în subzona Ispr56a,b -subzonă construcții de prestări servicii

Prevederi P.U.D. propuse: Obiectul PUD -lui constă în Construirea unui sediu firmă, prestări servicii, împrejmuire

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală: zonă pentru servicii și depozitare
2. POT max/lot: 35%;
3. CUT max/lot: 0,65;
4. Regim maxim de înălțime al clădirilor P+1E , Hmax cornișă=7m
5. Zonă verde/lot: min 16 % .

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

- la sud 32,37m
- la nord 2,01m
- la est 2,72m
- la vest 0m

Circulația: accesul carosabil și pietonal la parcela reglementată se va realiza din Calea Zimandului

Utilități: Se va aigura racordarea la rețelele de utilități existente în zonă (energie electrică, apă-canal, gaz) a noilor obiective de investiții în varianta de amplasare subterană, de către beneficiar.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 09.05.2017 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu [art. 63](#)

alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1819 din 29.08.2016, emis de Primarul municipiului Arad .

Arhitect-șef
arh. Radu Drăgan



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.

Documentația se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ : G M 009-2000.

3. REFERIRI LA SITUAȚII 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 bolovăniș) 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 $T_c=0,7\text{sec}$. 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. $P_{conv}=230\text{ kPa}$ (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 prestați servicii P+1E, cu $A_c = 482\text{mp}$

B – platformă carosabilă, cu $A_c = 681\text{mp}$

Terenul disponibil pentru realizarea obiectivului A și B are suprafața totală de 1.500mp. Acesta are dimensiunile $27,35\text{m} \div 27,78\text{m} \times 53,98\text{m} \div 54,05\text{m}$.



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, placaje
- 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, prestări 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 $a_g=0,20g$, $T_c=0,70$ | 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 fonic.

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 propune 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 realiza printr-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.

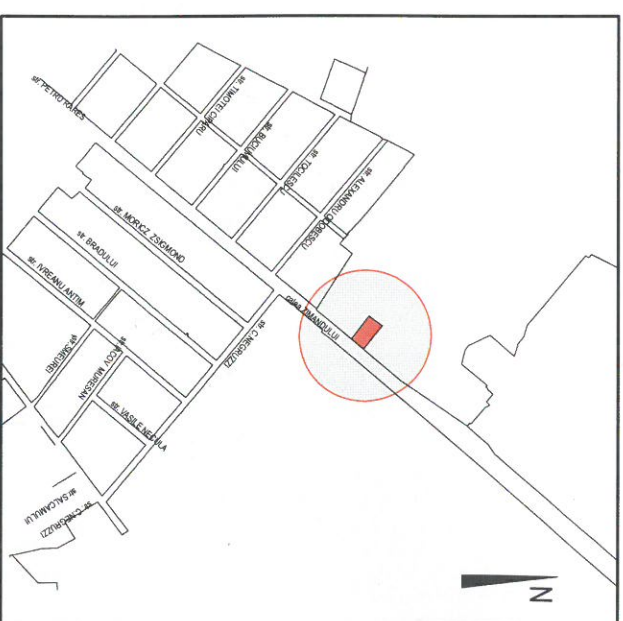
Data
aprilie 2017

Sef proiect,
arh. NAGY-VIZITIU AI.

Intocmit,
arh. LUNGU Andreea

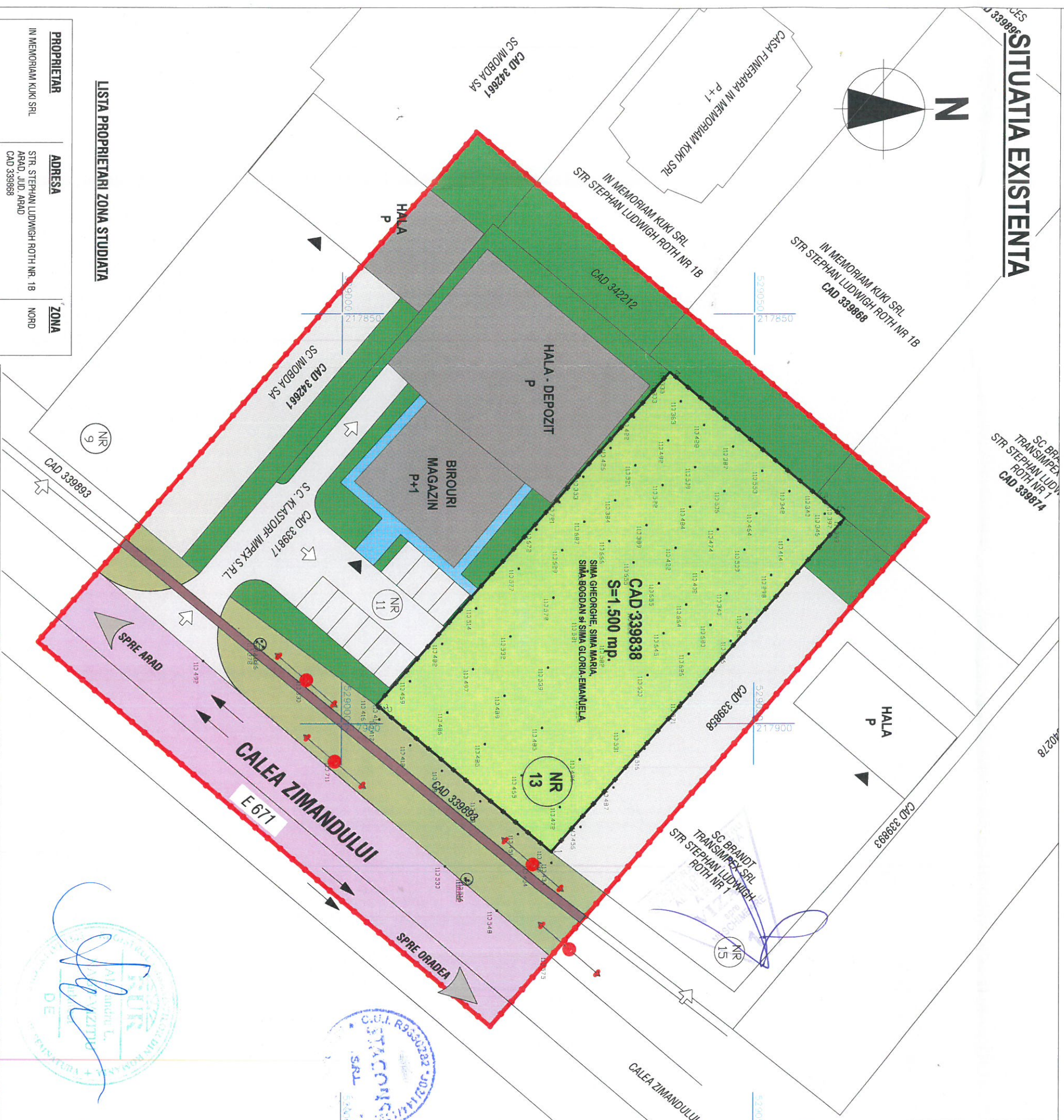
P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

- LEGENDA:**
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 6.000 mp
 - LIMITA TEREN NECESAR NORMALEI FOLOSINTE A CONSTR. PROPUSE S = 1.500mp
 - CONTUR INDICATIV CLADIRI EXISTENTE SI ANEXE
 - TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
 - CAL DE COMUNICARE PIETONALE DIN DOMENIUL PUBLIC SI PRIVAT
 - PLATFORME AUTO DIN DOMENIUL PUBLIC SI PRIVAT
 - CAL 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 CLADIRI
 - ACCESE CAROSABILE



INCADRARE IN ZONA

SITUATIA EXISTENTA



LISTA PROPRIETARI ZONA STUDIATA

PROPRIETAR	ADRESA	ZONA
IN MEMORIAM KUKI SRL	STR. STEPHAN LUDWIGH ROTH NR. 1B ARAD, JUD. ARAD CAD 339888	NORD
CALEA ZIMANDULUI	E 671	SUD
S.C. KLASTORF IMPEX S.R.L.	CALEA ZIMANDULUI, NR. 11 ARAD, JUD. ARAD CAD 339817	VEST
SC BRANDT TRANSIMPEX SRL	STR. STEPHAN LUDWIGH ROTH NR. 1 ARAD, JUD. ARAD CAD 339874	NORD-EST
SC MOBDA SA	CALEA ZIMANDULUI, NR. 9 ARAD, JUD. ARAD CAD 342661	SUD-VEST

CALITATE	NUME	SEMANATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME	SEMANATURA	Scara:	Beneficiar: SIMA GHEORGHE, SIMA MARIA, SIMA BOGDAN si SIMA GLORIA-EMANUELA	Nr. proiect: 44/2016
SEF PROIECT	an. MAGY-VIZITUAL			Titlu proiect: Construire sediu firma si imprejurire proprietate Calea Zimandului, Nr. 13, Arad, Jud. Arad	Faza: P.U.D
PROIECTAT	an. LINGU Andreea		Data: octombrie 2016	Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA	Planşa nr.: 01 A
DESENAT	an. LINGU Andreea				



STACONS
proiectare & consultanta
Nr. 002072086
Str. Stefan Ludwig Roth nr. 1
Arad, Jud. Arad



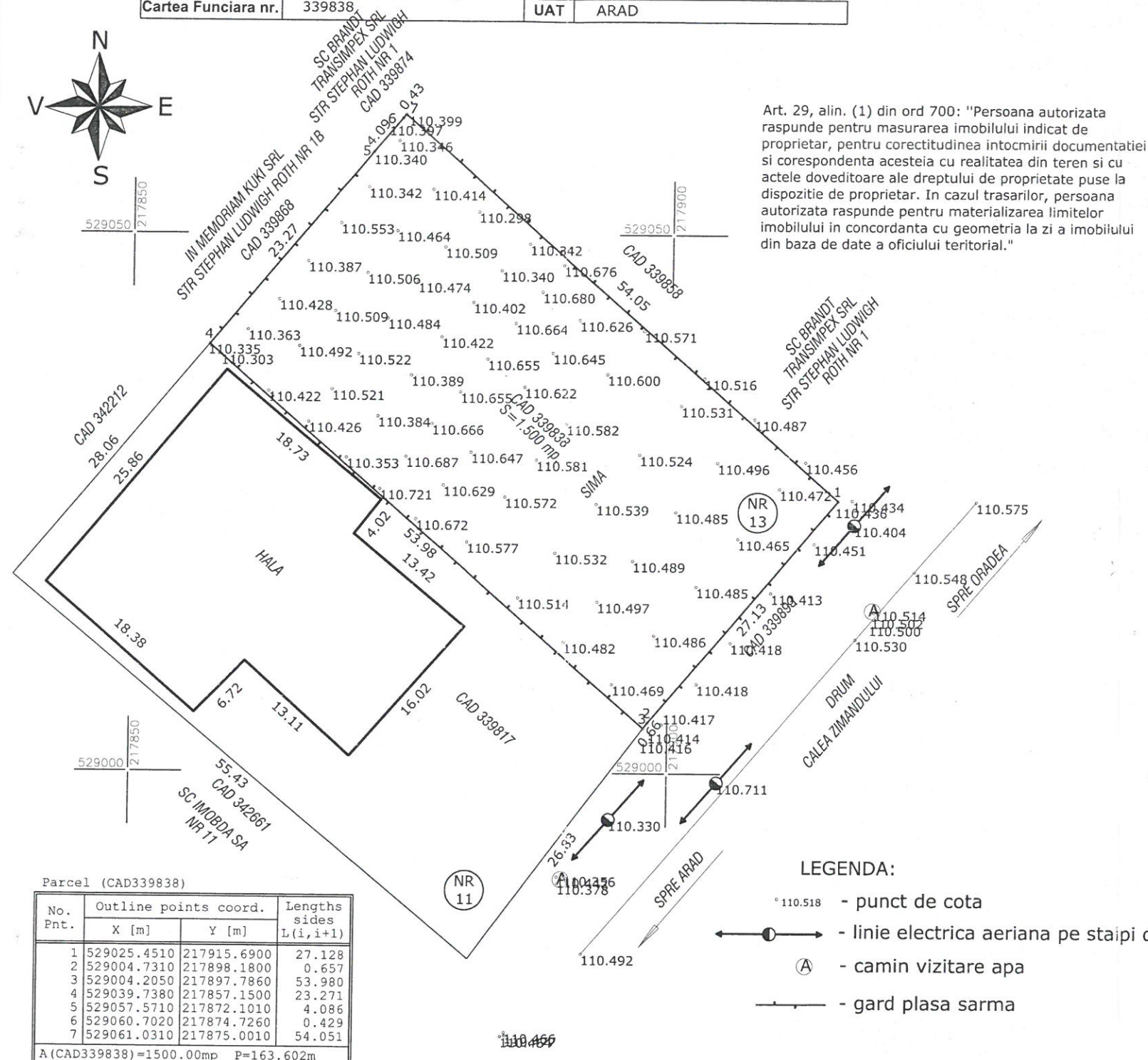
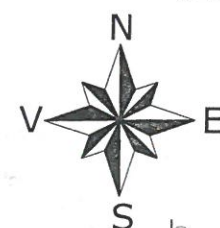
IMARCA
Institutul National de Cercetari si Proiectari
Nr. 002072086
Str. Stefan Ludwig Roth nr. 1
Arad, Jud. Arad



PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI PUD

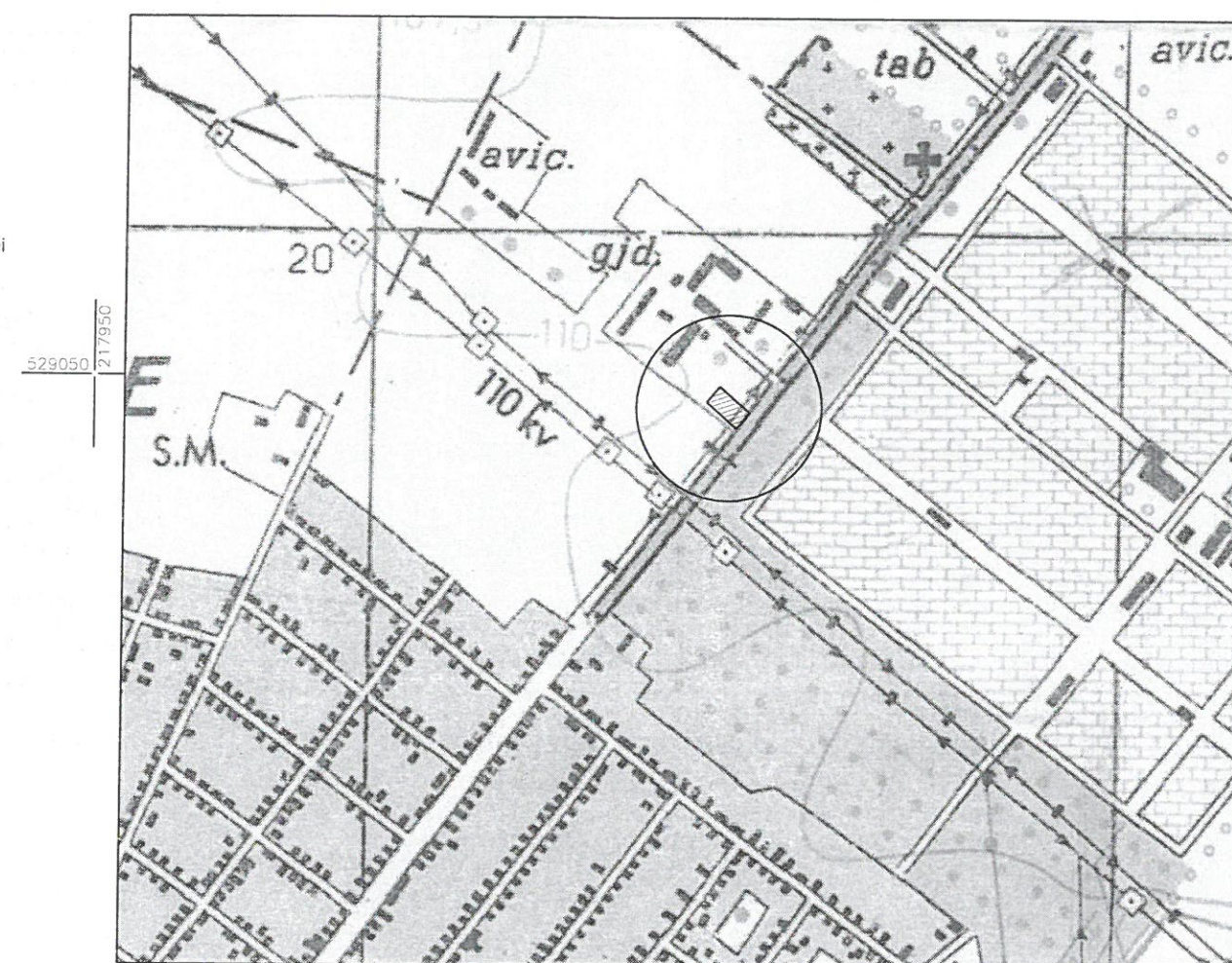
SCARA 1:500

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



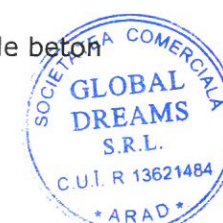
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:10.000



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

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara ARAD
84242 - 9 SEP 2016
(Nr. de inregistrare/data)
Receptionat
MIRCEA PALADE-consilier

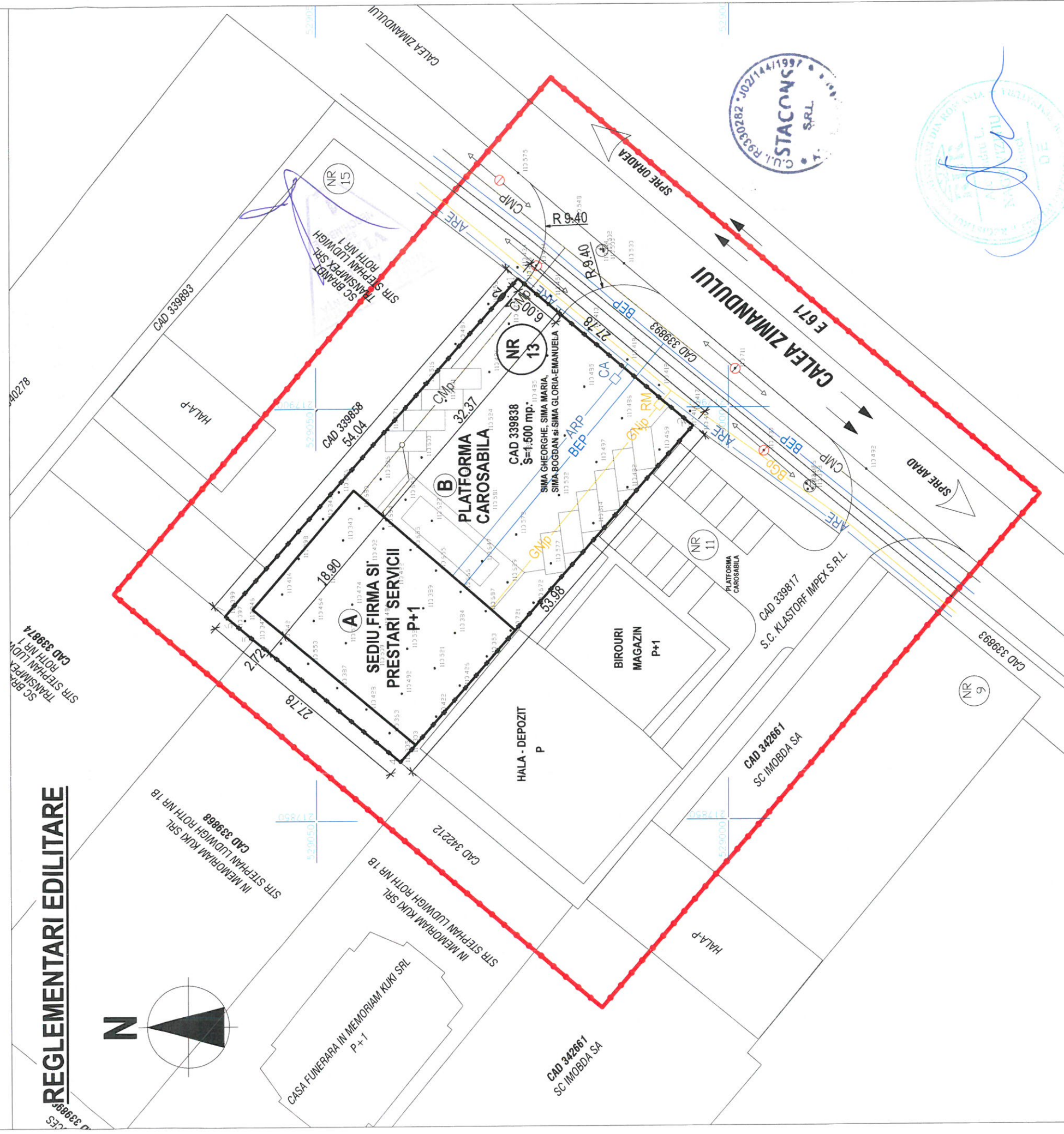


A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
CAD 339838	A	1.500 mp.	TEREN INTRAVILAN, IMPREJMUIT CU GARD DE PLASA SARMA CU SOCLU BETON
TOTAL:		1.500 mp.	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Denumirea constructiilor	Suprafata construita la sol (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-J, Nr. 0659	1:10.000
VERIFICAT	DAMACUS	DAMACUS CHEORGHE	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

LIMITA ZONA STUDIATA S = 6 400 mp
 LIMITA TEREN NECESAR NORMALEI FOLOSINTE A CONSTR. PROPUSIE S = 1.500mp
 CONTUR INDICATIV CLADIRI EXISTENTE SI ANEXE
 CONTUR INDICATIV AL CLADIRILOR PROPUSE
 CAMIN DE APOMETRU
 CONDUCTA APA POTABILA EXISTENTA
 CONDUCTA APA POTABILA PROPUISA
 POST DE REGLARE MASURARE GAZE NATURALE
 BRANSAMENT GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA PROPUS
 CONDUCTA GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA PROPUISA
 BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN PROPUS
 CANAL MENAJER PROPUS

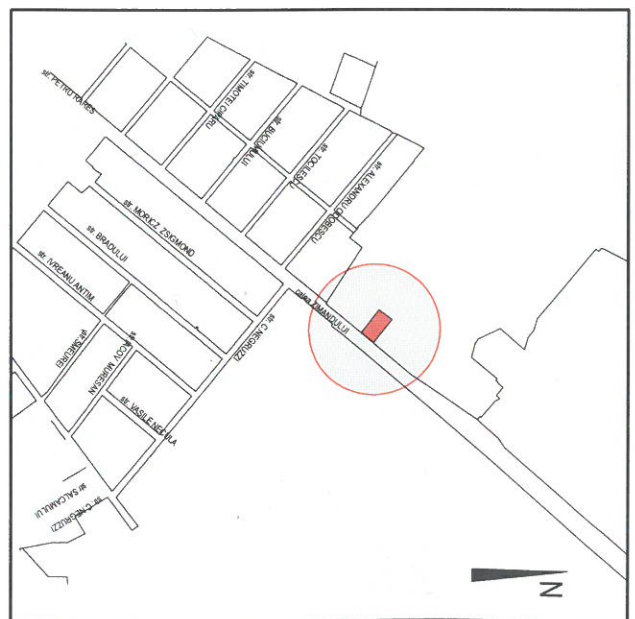


CALITATE		NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT						
VERIFICATOR						
 STACONS proiectare & consultanta Suturalui Dealului nr. 6, etaj CP 310-13 M. 0507020866 Marius. Ando@stacs.com www.stacons.ro		 ISO 9001: 2008		 CEAS: 18001: 2007		Beneficiar: SIMA GHEORGHE, SIMA MARIA, SIMA BOGDAN si SIMA GLORIA-EMANUELA Nr. proiect: 44/2016
SPECIFICATIE		NUME	SEMANTURA	Scara:		Faza: P.U.D
SEF PROIECT		arh. NAGY-VIZITIU AI				
PROIECTAT		arh. LUNGU Andreea		Data: octombrie 2016		Plansa nr.: 01 ED
DESENAT		arh. LUNGU Andreea		Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE		
				Titlu proiect: Construire sediu firma si imprejurire proprietate Calea Zimandului, Nr. 13, Arad, Jud. Arad		

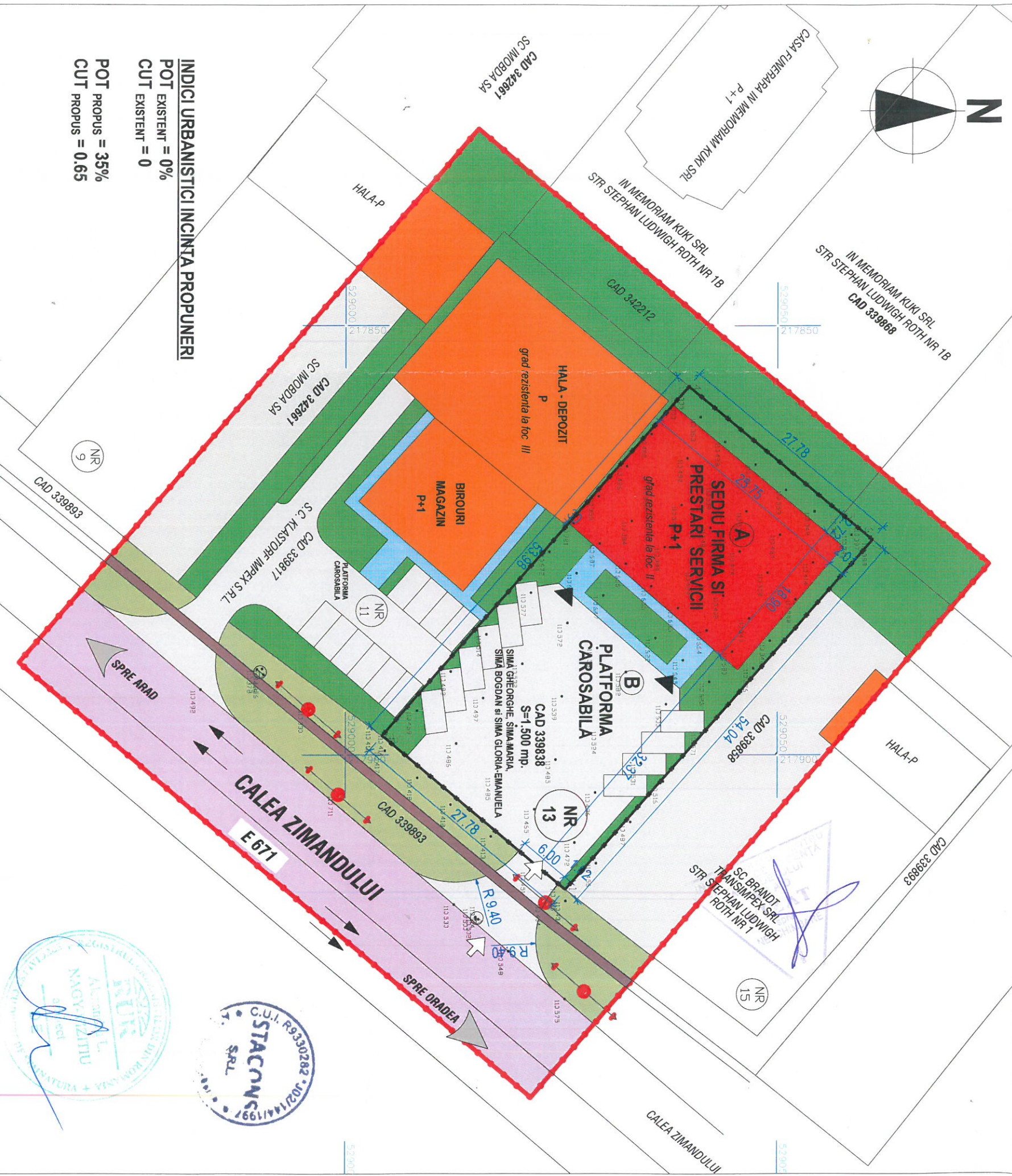
P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

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

INCADRARE IN ZONA



REGLEMENTARI URBANISTICE



INDICI URBANISTICI INCINTA PROPUNERI

POT EXISTENT = 0%

CUT EXISTENT = 0

POT PROPUIS = 35%

CUT PROPUIS = 0.65

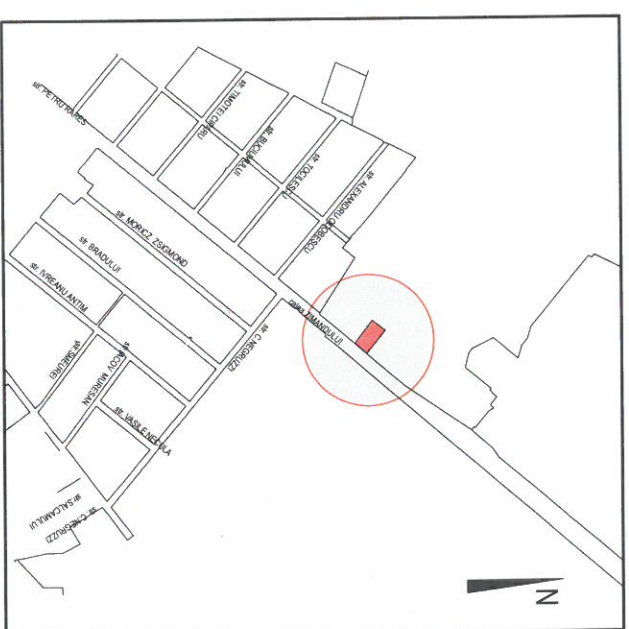
OBJECTIVE PROPOSE			
DENUMIRE	A const.	A desf.	A teren
A BIROURI SI MAGAZIN DE PREZENTARE	482 mp	946 mp	1.500 mp
B PLATFORMA CAROSABILA	681 mp	681 mp	
BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA			
FUNCTIONI EXISTENTE SI PROPUSE	EXISTENT	PROPUIS	
1. PRESTARI SERVICII	(ha) %	(ha) %	%
2. MAGAZIN DE PREZENTARE SI BIROURI	0.0895 13.85	0.1327 20.75	7.55
3. PLATFORME CAROSABILE DIN DOM. PUBLIC SI PRIVAT	-	0.0482 7.55	
4. CAI DE COMUNICARE PIETONALA	0.1277 19.95	0.1960 30.65	30.65
5. CAI DE COMUNICARE CAROSABILA DIN DOM. PUBLIC	0.0073 1.15	0.0138 2.15	2.15
6. TERASAMENT LINIE TRAMVAI	0.0953 14.90	0.1045 16.32	16.32
7. ZONE VERZI DIN DOM. PUBLIC SI PRIVAT	0.0085 1.35	0.0085 1.35	1.35
8. ZONE VERZI AMENAJATE SI PROTECTIE CAROSABIL DIN DOM.	0.1563 24.45	0.1834 28.65	28.65
9. TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	0.1500 23.45		
TOTAL	0.6400 100.00	0.6400 100.00	

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta					
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:		
SEF PROIECT	ant. NAGY-VIZITULAI				
PROIECTAT	ant. LUNGU Andreea				
DESEINAT	ant. LUNGU Andreea				
Data: octombrie 2016				Titlu plansa:	REGELEMENTARI URBANISTICE
Beneficiar: SIMA GHEORGHE, SIMA MARIA, SIMA BOGDAN si SIMA GLORIA-EMANUELA				Nr. proiect:	44/2016
Titlu proiect: Construire sediu firma si imprejurime proprietate Calea Zimandului, Nr. 13, Arad, Jud. Arad				Faza:	P.U.D.
				Plansa nr.:	02 A

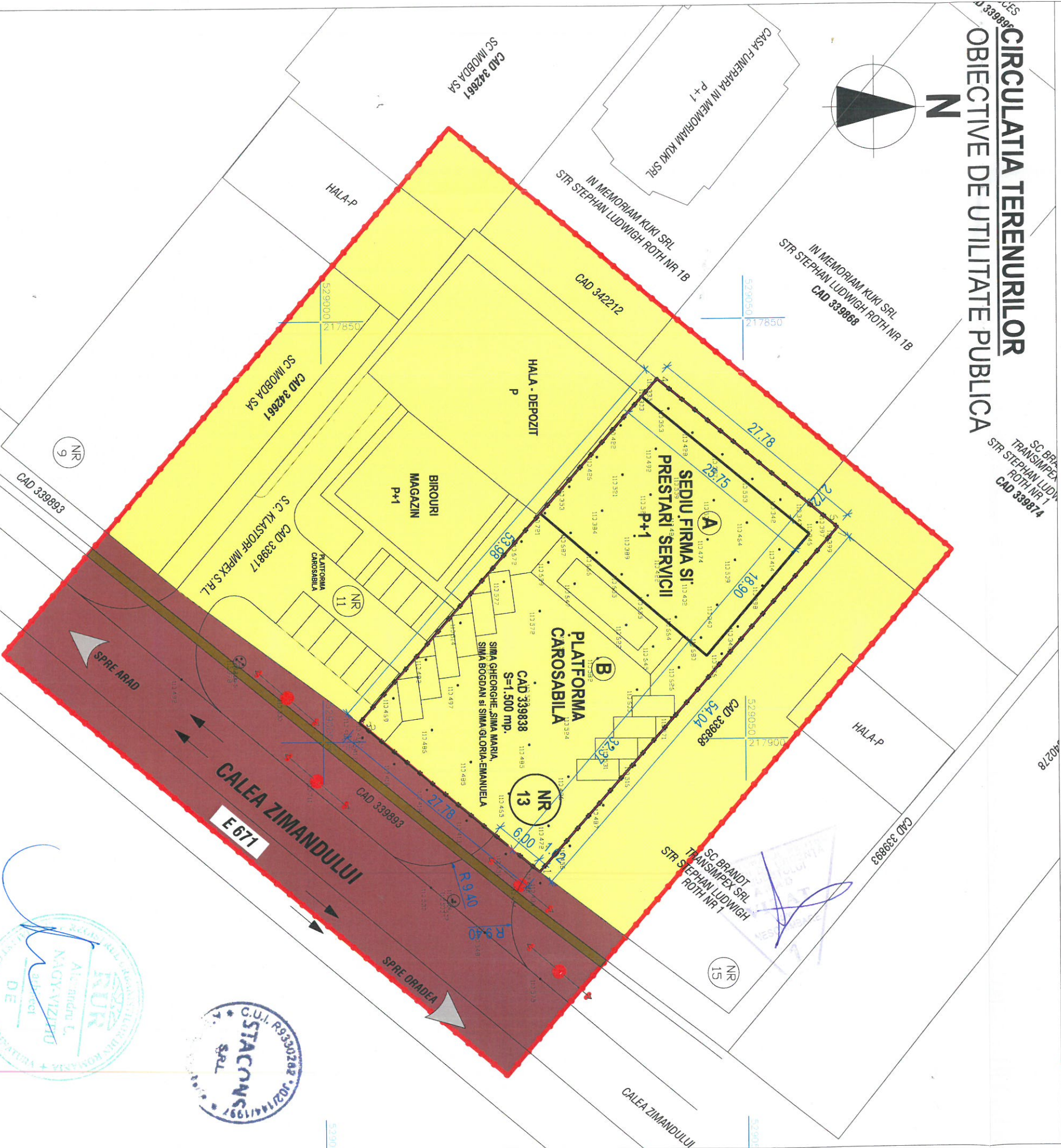
P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LEGENDA:

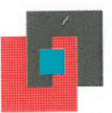
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 6.400 mp
- LIMITA TEREN NECESAR NORMALEI FOLOSINTE A CONSTR. PROPUSE S = 1.500mp
- CONTUR INDICATIV CLADIRI EXISTENTE SI ANEXE
- CONTUR INDICATIV CLADIRI PROPUSE SI ANEXE
- PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- PROPRIETATEA PRIVATA A STATULUI
- PROPRIETATE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



CIRCULATIA TERENURILOR OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Beneficiar: SIMA GHEORGHE, SIMA MARIA, SIMA BOGDAN si SIMA GLORIA-EMANUELA	Nr. proiect: 44/2016
SEF PROIECT	art. MAGY-VIZITU AL			Titlu proiect: Construire sediu firma si incheiere proprietate	Faza: P.U.D
PROIECTAT	art. LUNGU Andreea			Titlu planse: CIRCULATIA TERENURILOR	Planse nr.: 03 A
DESEMAT	art. LUNGU Andreea				



STACONS
proiectare & consultanta
Nr. 020777086
Nr. 020777086
Nr. 020777086



InterCom
Nr. 020777086
Nr. 020777086
Nr. 020777086

