

AVIZ CONDITIONAT

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/8926/1997
CIF: RO427320
Sediul social: Bucuresti, Calea Victoriei nr. 35, 010061, Sector 1,
Divizia RETEA ACCES ROMANIA
Departamentul PROIECTARE SI IMPLEMENTARE RETEA PASIVA
Compartimentul INVENTAR DE RETEA
Cluj-Napoca, str.O.Petrovici, nr.2, tel.0264_404229

Data: 09.03.2022

Nr. inregistrare: 26/25.02.2022

Către : SC CUANTIC ESTATE PARTENERS SRL

Pentru : AUTOTALLER SRL, STOIA LIVIU, STOIA NICOLETA CLAUDIA, STOIA STEFAN, STROIA SIMONA MIHAELA

Prin : GORGAN MARIUS ROBERT

AVIZ CONDIȚIONAT nr.118

Ca răspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicații pentru proiectul :

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL FORMAT DIN HYPEMNAKET, MAGAZIN RETAIL, GALERII COMERCIALE SI CONSTRUCTII ANEXE INTERIOARE SI EXTERIOARE(STAND TIP BUFET IMBISS SI CORT, POST TRAFU, CONTAINERE DE RECICLARE AMBALAJE, BAZIN REZERVA INCENDIU, COPERTINE CARUCIOARE), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA(PLATFORME PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI TROTUARE, PARCARI ELECTRICE), AMENAJARE ACESE RUTIERE, PIETONALE SI RACORDURI LA DRUMURI PUBLICE, INSTALATII INTERIOARE, ELEMENTE DE SEMNALIZARE-PUBLICITATE, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER SI INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN

Localitatea AIUD, STR.TRANSILVANIEI, NR.156, conform documentației depuse, vă comunicăm următoarele:

În zona de interes, TELEKOM ROMANIA are cabluri de telecomunicații instalate **in subteran si aerian**.

Avand în vedere importanța deosebită a rețelei de cabluri telefonice proprietatea TELEKOM ROMANIA, cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, TELEKOM ROMANIA este de acord cu aceasta lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de neobținerea accesului la camerele de tragere și de protecție a rețelelor telefonice subterane și/sau aeriene:

- Execuția lucrărilor pentru care s-a solicitat avizul efectuate în zona instalațiilor de telecomunicații se vor executa numai sub asistența tehnică a Telekom. Pentru aceasta cu 3 zile înainte de începerea lucrărilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistență tehnică, telefonic și prin fax, la dl. Todea Daniel, telefon 0258.804187; 0760.247071; fax 0258.817160 / mail: daniel.todea@orange.com
- Predarea amplasamentului privind rețeaua existentă se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar / constructor și Telekom, la predarea amplasamentului.
- Toate lucrările proiectate prin această documentație în zona cablurilor telefonice subterane, vor fi prevăzute a se executa obligatoriu manual și în prezența delegaților Telekom.
- Se vor realiza sondaje acolo unde se impune, astfel încât să nu fie afectate instalațiile de telecomunicații.
- Sondajele necesare determinării poziției exacte a cablurilor telefonice vor fi efectuate de constructor sub supravegherea delegatului nostru și numai în prezența lui ;
- **NU SE ADMIT** foraje în subtraversarea instalațiilor de telecomunicații.
- **SE ADMIT** săpături pe traseul rețelei Telekom subterane, numai păstrându-se o distanță de minim 0,60m față de acest traseu.

AVIZ CONDITIONAT

- În zona cablului telefonic aerian se lucrează cu atenție, pentru a evita deteriorarea rețelei de telecomunicații .
- Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, proiectate în afara perimetrului studiat, beneficiarul va obține avizul TELEKOM , în baza unei documentații tehnice de specialitate.
- În cazul lucrărilor de reabilitare drumuri, vor fi incluse și fondurile necesare ridicării sau coborârii gurilor de cămine telefonice la noul nivel al carosabilului, în cazul în care nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor de modernizare proiectate.
- Titularul avizului răspunde, conform legii, de respectarea condițiilor generale și speciale cu privire la proiectarea și executarea de lucrări ÎN ZONA DE PROTECȚIE A REȚELOR DE TELECOMUNICAȚII.
- La execuția lucrării, constructorul va avea pe teren un exemplar din planul trasat cu rețeaua Telekom din zona în care lucrează, plan atașat prezentului aviz.
- Constructorul este obligat să comunice imediat la Centrul de Operațiuni locale al Telekom, la dl. Todea Daniel, telefon 0258.804187; 0760.247071; fax 0258.817160 / mail: daniel.todea@orange.com, orice deteriorare (afectare) a rețelei de telecomunicații din zona avizată; să asigure forța de muncă necalificată și mijloacele mecanizate solicitate de echipa de intervenție a S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. , în vederea degajării cablurilor de telecomunicații afectate și a lucrărilor conexe.
- În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții Telekom datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.
- Nerespectarea condițiilor prezentului aviz atrage nulitatea sa și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.
- Titularul avizului răspunde, conform legii, de respectarea condițiilor generale și speciale cu privire la proiectarea și executarea de lucrări ÎN ZONA DE PROTECȚIE A REȚELOR DE TELECOMUNICAȚII.

Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Anexăm prezentului aviz un exemplar al documentației în care a fost inserată, cu aproximație, infrastructura de comunicații existentă în zonă.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

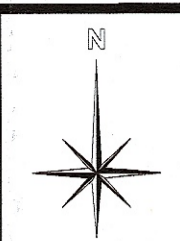
Avizul a fost achitat cu F.F nr 4601767 din data de 25.02.2022 în valoare de 62.00 EURO+TVA.

Responsabil eliberare, Avize Tehnice,
STUPAR MARINELA



COORDONATE ANULATICE AL SUPRAVEZII

Pkt.	X [m]	Y [m]	Coordonate pe de marcat	Longhri	latitudi
72	107085.000	401185.544	180.944		
73	107147.880	401335.241	5.862		
74	107143.351	401362.202	22.281		
75	107133.847	401381.910	2.588		
76	107128.270	401386.170	6.338		
77	107122.817	401382.888	15.204		
78	107112.817	401382.888	6.421		
79	107102.780	401382.888	4.772		
80	107102.780	401382.888	16.200		
81	107102.780	401382.888	4.882		
82	107102.780	401382.888	7.976		
83	107102.780	401382.888	4.882		
84	107102.780	401382.888	16.200		
85	107102.780	401382.888	4.882		
86	107102.780	401382.888	7.976		
87	107102.780	401382.888	4.882		
88	107102.780	401382.888	16.200		
89	107102.780	401382.888	4.882		
90	107102.780	401382.888	7.976		
91	107102.780	401382.888	4.882		
92	107102.780	401382.888	16.200		
93	107102.780	401382.888	4.882		
94	107102.780	401382.888	7.976		
95	107102.780	401382.888	4.882		
96	107102.780	401382.888	16.200		
97	107102.780	401382.888	4.882		
98	107102.780	401382.888	7.976		
99	107102.780	401382.888	4.882		
100	107102.780	401382.888	16.200		
101	107102.780	401382.888	4.882		
102	107102.780	401382.888	7.976		
103	107102.780	401382.888	4.882		
104	107102.780	401382.888	16.200		
105	107102.780	401382.888	4.882		
106	107102.780	401382.888	7.976		
107	107102.780	401382.888	4.882		
108	107102.780	401382.888	16.200		
109	107102.780	401382.888	4.882		
110	107102.780	401382.888	7.976		
111	107102.780	401382.888	4.882		
112	107102.780	401382.888	16.200		
113	107102.780	401382.888	4.882		
114	107102.780	401382.888	7.976		
115	107102.780	401382.888	4.882		
116	107102.780	401382.888	16.200		
117	107102.780	401382.888	4.882		
118	107102.780	401382.888	7.976		
119	107102.780	401382.888	4.882		
120	107102.780	401382.888	16.200		



PLAN URBANISTIC ZONAL

str. Transilvaniei, nr. 156, localitatea Aiud, jud. Alba,
nr.cad. 96205

U01 ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

LEGENDĂ

- Limită teren ce a generat P.U.Z. (nr. cad. 96205)
- Limită cadastru
- Limită intravilan
- Limită teren ce se propune a fi studiat prin P.U.Z.



— Retea de gaze

Client: **STOIA LIVIU, STOIA NICOLETA CLAUDIA, STOIA ȘTEFAN, STOIA SIMONA MIHAELA, AUTOTALLER S.R.L.**

Proiect: **ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL FORMAT DIN HYPERMARKET, MAGAZIN RETAIL, GALERIE COMERCIALĂ ȘI CONSTRUCȚII ANEXE INTERIOARE ȘI EXTERIOARE (STAND TIP BUFET IMBISS ȘI CORT, POST TRAFU, CONTAINER DE RECICLARE AMBALAJE, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, COPERTINE CĂRUȘIOARE), AMENAJĂRI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFOME PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PARCĂRI ELECTRICE), AMENAJĂRI ACCESE RUTIERE, PIETONALE ȘI RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE, INSTALAȚII INTERIOARE ȘI REȚELE TEHNICO-EDILITARE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚILE URBANE, ELEMENTE DE SEMNALIZARE-PUBLICITATE, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN**



Amplasament: **str. Transilvaniei, nr. 156, localitatea Aiud, jud. Alba, nr. cad. 96205**



proiectant general | specialitatea arhitectură:
GOLDBACH Design & Build s.r.l.

GOLDBACH DESIGN & BUILD
140/19510/2017 | Ro38517552
RO03 BACX 0000 0015 7368 5001 - Unicredit Bank
ONE TOWER, Calea Floreasca, nr. 165, etaj 4,
Sector 1, București
office@golbachdb.ro

Încadrare în zonă	data:	02.2022
	scara:	1:2000

functie	nume	semnatura:
sef proiect:	arh.urb.Laura - Adriana MICU	
proiectat/ desenat:	urb.Rucsandra Mihaela IVAN	
proiectat/ desenat:	arh.urb. Eduard GURĂMULTĂ	
verificat:	arh.urb.Laura - Adriana MICU	

cod proiect:	nr. proiect:	faza	specialitate	proiect/lot	tip plansa	cod plansa(eta.nr.)	revizia
		5/22	PUZ	U	0	MPL	U01 a

Calculul analitic al suprafeții

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latari D _i (i+1)	
X [m]	Y [m]		
73	537065.008	401186.544	193.544
74	537147.885	401336.347	8.862
75	537143.252	401342.902	22.091
76	537131.847	401381.810	2.554
77	537130.879	401384.173	9.538
78	537127.262	401372.389	10.334
79	537123.817	401382.689	5.421
80	537122.788	401388.026	4.882
81	537123.516	401392.853	4.723
82	537125.010	401397.334	16.358
83	537132.269	401411.993	4.892
84	537135.209	401418.895	7.476
85	537141.880	401418.241	8.281
86	537134.016	401421.772	0.877
87	537133.181	401422.041	8.136
88	537125.009	401428.283	44.889
89	537085.324	401447.126	47.357
90	537043.339	401469.034	17.891
91	537034.556	401453.447	12.019
92	537028.654	401442.977	22.417
93	537017.652	401423.440	17.209
94	537009.206	401408.452	51.696
95	536983.828	401383.411	29.042
96	536958.390	401377.423	17.228
97	536949.852	401392.414	17.228
98	536941.484	401347.359	17.249
99	536933.022	401332.368	86.134
100	536890.737	401257.328	29.031
101	536916.183	401243.318	23.873
102	536936.817	401231.747	23.873
103	536957.470	401220.178	83.044
104	537029.922	401170.595	28.753

S(28)=42500.07mp P=877.454m



- LEGENDA:
1. Hypermarket
 2. Magazin retail
 3. Galerie comercială 1
 4. Galerie comercială 2
 5. Padoc cărucioare - Copertine cărucioare
 6. Cort - spațiu de servire fast-food
 7. Container Bufet "IMBISS"
 8. Post trafa
 9. Punct de conexiune
 10. Bazin de incendiu
 11. Bazin de retenție
 12. Platforma deseuri
 13. Elemente de publicitate
- Popunerea de mobilier urbanistic are doar scopul de a ilustra o posibilitate de amenajare și conformare a construcțiilor în raport cu indicatorii urbanistici propuși.
- Mobilierul urbanistic este o propunere exemplificativă și nu reprezintă o soluție definitivă de amenajare și construire și nici obligativitatea ca la fazele următoare aceasta să fie respectată întocmai așa cum a fost prezentată.
- Pentru fazele următoare de proiectare se vor respecta indicatorii urbanistici maximal propuși pe planșa U2 - Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională.

PLAN URBANISTIC ZONAL
str. Transilvaniei, nr. 156, localitatea Aiud, jud. Alba,
nr.cad. 96205

U2 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE URBANISTICĂ

- LEGENDA**
- Limită teren ce a generat P.U.Z. (nr. cad. 96205)
 - Limită cadastru
 - Limită intravilan
 - Limită teren ce se propune a fi studiat prin P.U.Z.
 - Limită intravilan cf. PUZ-urilor aprobate în Consiliul Local Aiud
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ CONFORM LUG AIUD APROBAT CU HCL nr. 198/16.12.1999**
- Terenuri în extravilan
 - Zonă pentru locuințe individuale
 - Dotări comerciale, prestări servicii alimentație publică
 - Zonă unități agricole
 - Zonă de agrement
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ**
- ZCS - Zonă comerț și servicii
 - Acces carosabil
 - Acces pietonal
 - Limită edificabil propus
 - Alliniere propusă
 - Construcție propusă
- CIRCULAȚII**
- Circulații carosabile
 - Circulații pietonale
 - Spații verzi
- INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI**
- ZCS - Zonă comerț și servicii**
- P.O.T. max = 50%
C.U.T. max = 1,5
R.H. max. = P+2E
H. max clădire = +20 m
H. max totem/pilon/panou publicitar = +25 m

BILANȚ TERITORIAL TEREN CE A GENERAT P.U.Z.

	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață (mp)	Procent (%)	Suprafață (mp)	Procent (%)
Teren arabil - intravilan	6,503.00	15%	-	-
Teren curți construcții - intravilan	2,500.00	6%	-	-
Teren arabil - extravilan (Se propune introducerea în intravilan a suprafeței de 33.497,00mp)	33,497.00	79%	-	-
ZCS - Zonă comerț și servicii	-	-	42,500.00	100%
1.CONSTRUCȚII - Suprafață construită la sol	-	-	21250	50%
2.CIRCULAȚII	-	-	14875	35%
3.SPAȚII VERZI	-	-	6375	15%
TOTAL TEREN ZONA P.U.Z.	42,500.00	100%	42,500.00	100%

Notă: Rezultatul bilanțului teritorial propus este raportat la suprafața totală de 42.500,00mp conform acte și măsurători din teren.

Clienț: **STOIA LIVIU, STOIA NICOLETA CLAUDIA, STOIA ȘTEFAN, STOIA SIMONA MIHAELA, AUTOTALLER S.R.L.**

Proiect: **ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL FORMAT DIN HYPERMARKET, MAGAZIN RETAIL, GALERIE COMERCIALĂ ȘI CONSTRUCȚII ANEXE INTERIOARE ȘI EXTERIOARE (STAND TIP BUFET IMBISS ȘI CORT, POST TRAFU, CONTAINER DE RECICLARE AMBALAJE, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, COPERTINE CĂRUCIOARE), AMENAJĂRI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORME PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PARCĂRI ELECTRICE), AMENAJĂRI ACCESE RUTIERE, PIETONALE ȘI RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE, INSTALAȚII INTERIOARE ȘI REȚELE TEHNICO-EDILITARE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚILE URBEANE, ELEMENTE DE SEMNALIZARE-PUBLICITATE, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN**

Amplasament: str. Transilvaniei, nr. 156, localitatea Aiud, jud. Alba, nr. cad. 96205



proiectant general | specialitatea arhitectură:
GOLDBACH Design & Build s.r.l.

J40/1995/2017 | Ro88517552
Ro03 BaCk 0000 0015 7848 2003 - UniCredit Bank
ONE TOWER, Calea Floareșca nr. 165, etaj 4,
Sector 1, București
office@golbachdb.ro

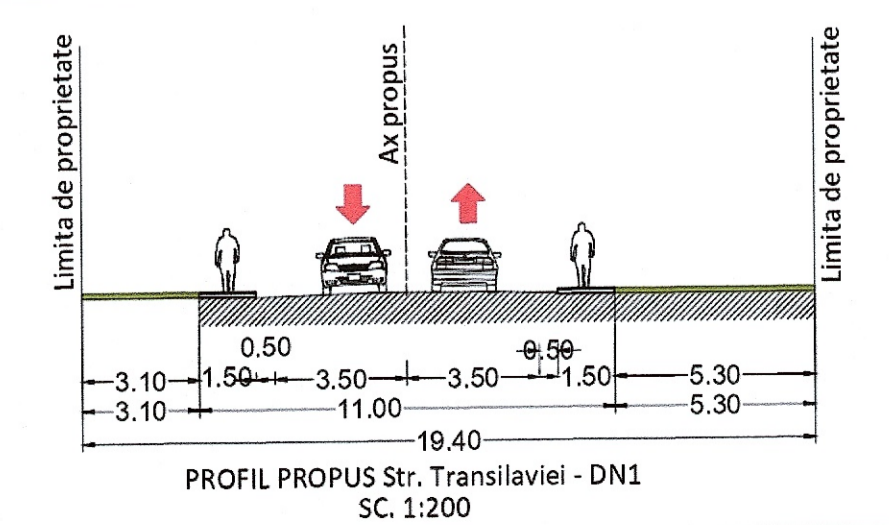
Reglementări urbanistice - zonificare urbanistică

data: 02.2022
scara: 1:1000

funcția	nume	semnatura
șef proiect:	arh.urb.Laura - Adriana MICU	<i>[Signature]</i>
proiectant/desenat:	urb.Rucsandra Mihaela IVAN	<i>[Signature]</i>
proiectant/desenat:	arh.urb. Eduard GURĂMULȚĂ	<i>[Signature]</i>
verificat:	arh.urb.Laura - Adriana MICU	<i>[Signature]</i>

cod/proiect: nr. proiect: faza (spacialitate publică/loc) tip planșă cod planșă/etaj nr. revizii

5/22 PUZ U O MPL U2 a



Peta te saltează