

Data: 12.11.2025

Aprobat
Director General
Mihai ALECU

Nr. C3431/03.11.2025

Anexa – la contract RAR nr.....data.....

Beneficiar : REGISTRUL AUTO ROMÂN - R.A. - Reprezentanța RAR HUNEDOARA



TEMĂ DE PROIECTARE FAZA SF

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

"SEDIU REPREZENTANȚĂ RAR HUNEDOARA"

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Registrul Auto Român - R.A.

București, Sector 1, Calea Griviței, nr. 319 A

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

- nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției

Registrul Auto Român - R.A.

1.5. Elaboratorul temei de proiectare pentru faza Studiu de fezabilitate

R.A.R. – R.A.

Prezenta temă de proiectare în urma elaborării documentației "Studiul de Fezabilitate" piese scrise și piese desenate pentru toate specialitățile, va evolua în Tema de Proiectare pentru faza DTAC și PTh + DE prin completările aduse de elaboratorul documentației în urma discuției cu beneficiarul (entitățile din cadrul R.A.R. – R.A. care utilizează reprezentanța) și în mod inerent și ca urmare a evoluției procesului de proiectare.

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

Obiectivul vizat se află pe amplasamentul situat în Localitatea Hunedoara, Șos. Hunedoara – Sântuhalm, Nr. 2F, Jud. Hunedoara sau identificat prin Extras de Carte Funciară nr. 76367 Hunedoara nr. Cadastral 76367, Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru imobil cu IE 76367/UAT Hunedoara.

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

În urma obținerii Certificatului de Urbanism Nr. 323 / 19.12.2024, se certifică următoarele:

Regim Juridic:

Imobil situat în intravilanul localității, proprietate privată ce aparține mun. Hunedoara.

Există contractul de concesiune nr. 6/22.11.2023 (nr. RAR 335/05.12.2023), și act adițional Nr. 1 (nr. 439/29.04.2025) între Registrul Auto Român – R.A. în calitate de concesionar și municipiul Hunedoara, în calitate de concedent, pe o durata de 49 de ani.

Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

Regim Economic:

Folosința actuală a imobilului (teren): curți construcții.

Destinația stabilită prin Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism – zona industrială și depozite.

Regelementări fiscale conform H.C.L. nr. 541/2023, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2024.

Regimul Tehnic:

Steren: 10.517 mp

Conform Planului Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 91/1999 și prelungit prin HCL nr. 465/2023, imobilul este situat în UTR 10, zona industrială și funcțiuni complementare (pretări servicii).

- Utilizări permise: utilități productive industriale, depozite, prestări servicii.
- Utilizări interzise: unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei.
- Amplasarea spre DJ a activităților care, prin natura lor au un aspect dezagreabil (depozite de deșeuri, combustibili solizi etc.) Astfel de unități vor fi retrase de la circulațiile principale și vor fi mascate prin perdele de protecție de vegetație înaltă și medie.

Obligații / constrângeri de natura urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:

Regimul de aliniere a terenurilor și construcțiilor față de drumurile publice adiacente: conform art. 18 și art. 24 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicat, cu modificările și completările ulterioare, respectiv distanțele minime de amplasare a construcțiilor noi / extindere față de limitele de proprietate vor fi conform codului civil: 2,0m pentru ferestre la vedere, 1,0m pentru lucrări neparalele cu linia de hotar și 60 cm pentru pereți fără ferestre de vedere. Orice derogare de la aceste distanțe se

face cu acordul vecinilor autentificat notarial. Amplasarea față de limitele laterale și posterioare ale parcelei impune o distanță minimă de $H/2$, dar nu mai puțin de 4,0m față de limita parcelei, conform Regulament Local de Urbanism aprobat.

Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate: conform aer. 35 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

Înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi și caracteristicile volumetrice ale acestora, număr niveluri, dimensiuni reale: conform art. 31 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

Indici maximi propuși:

POT 50%

CUT 1,5

Echiparea cu utilități: conform art. 27,28,29 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

Accese carosabile.

- Rampele de acces auto nu trebuie să aducă modificări la nivelul trotuarelor stradale.

Accese pietonale.

- Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădiri

Reguli cu privire la echiparea tehnico – edilitară

- Lucrările de echipare cu rețele tehnico – edilitare a construcțiilor se vor face cu avizul deținătorilor de utilități.
- Este obligatorie branșarea la rețeaua de alimentare cu apă a tuturor construcțiilor.
- Este obligatorie branșarea construcțiilor la rețeaua de ape uzate pentru evacuarea apelor uzate. Se vor respecta normativele privind protecția mediului.
- Instalațiile electrice / telefonie trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare.
- Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se va realiza în conformitate cu condițiile impuse de către distribuitorul local de gaz prin avizul de specialitate dat cu ocazia autorizării construcției. Firidele de branșare vor fi amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejurimilor.

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Pe terenul vizat în suprafață de 10.517 mp, având categoria de folosința curți / construcții potrivit extras C.F. 76367, există o platformă betonată / pietruită. Elaboratorul Studiului de Fezabilitate trebuie să stabilească cu exactitate acest aspect. Suprafața sa este plană iar forma conturului este aproximativ un patrulater regulat, reprezentat de un dreptunghi cu latura mare de circa 165.63 m și latura mică de 63.56 m.

În proximitatea unei laturi există un drum (posibil beton) care asigură în trecut accesul prin diferitele zone ale platformei industriale.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Pe una dintre laturile lungi se învecinează cu Bulevardul Traian (DJ 687 Șoseaua Hunedoara – Sântuhalm), terenul este situat în incinta Parcului Industrial Hunedoara.

Accesul preconizat se va face dintr-un drum secundar cu ieșire în Bulevardul Traian. Autoritățile locale au în vedere construirea unui sens giratoriu în dreptul acestei intersecții sau în proximitatea sa. Până la implementarea acestui sens giratoriu de către autorități, trebuie propusă o soluție fezabilă de acces fără a ține cont de acest fapt. Pentru detalii se poate consulta planșa anexă cu planul de situație propus. Dacă se propun soluții mai bune / susținute cu argumente acestea se implementează cu acordul beneficiarului.

c) surse de poluare existente în zonă;

La momentul redactării nu sunt cunoscute asemenea surse.

d) particularități de relief;

Terenul este aproximativ plat fără diferențe mari de nivel. Cu toate acestea un plan topo care să conțină cote de nivel inclusiv față de zona de acces sau parcelele adiacente se consideră necesar să fie elaborat.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

Conform "Informații Generale Privind Obiectul Concesiunii" și a dispozițiilor din Regulamentul de Urbanism al PIHD, terenul are în apropiere următoarele utilități:

- rețea de alimentare cu gaz de presiune redusă 2 bari, debit 400 mc/h,
- rețea fibră optică telecomunicații
- rețea centralizată apă și canal, rețeaua de apă asigură un debit de 10l/s cu o presiune de serviciu pentru clădiri cu regim de înălțime P+1.
- rețea energie electrică reprezentată de două firi (150 Kw/firidă)

Potrivit informării din partea PIHD (din cadrul Informații generale Privind Obiectul Concesiunii), rețelele au posibilitate de racordare la parcelă, distanța maximă 5 – 15m față de parcelă.

Notă:

Este necesară verificarea existenței rețelor și relevarea punctelor pentru viitoarele racorduri de către elaboratorul documentației S.F.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Pe amplasamentul la data redactării acestei teme de proiectare nu se cunoaște dacă pe amplasament sunt rețele edilitare. În cazul în care există rețele edilitare mai vechi sau unele de care platforma industrială se folosește, acest aspect devine critic din punct de vedere costuri relocare ale acestora etc. Dacă nu există planuri ar fi nevoie cel puțin de o asigurare în scris din partea administratorului Parcului industrial ca aceste rețele nu se află în incinta terenului. Există momentan doar o notificare în care se spune că nu se cunoaște de existența unor asemenea rețele. Prin urmare în lipsa unor detalii suplimentare elaboratorul documentației S.F. pe parcursul elaborării acesteia, trebuie să verifice suplimentar acest aspect.

g) posibile obligații de servitute;

Ne este cazul din datele disponibile la momentul redactării acestei teme de proiectare.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

Pe teren conform fotografiei există o platformă cu o suprafață de pietriș / beton. Rămâne de verificat și de stabilit eventualele condiționări constructive la începutul elaborării documentației S.F. prin inspecție vizuală și în momentul efectuării studiului geotehnic necesar pentru soluția de fundare a clădirii ce urmează să fie edificată în final.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

Se consultă în acest sens Certificatul de Urbanism obținut și în termen de valabilitate.

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.

Până la momentul redactării nu sunt cunoscute existența unor situri arheologice pe amplasament. Dacă acestea vor fi identificate în urma lucrărilor de pe șantier autoritățile competente vor fi contactate.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni;

Investiția avută în vedere este compusă dintr-un obiectiv, spațiile adiacente acestuia și echipamentele / instalațiile exterioare aferente acestuia.

OBIECTIVUL este compus din:

- **Construcție Sediu Reprezentanța R.A.R. HUNEDOARA**
- Cabină poartă, împrejmuire incintă, porți auto cu bariere și porți pietonale
- Sistemizare verticală, amenajări exterioare
- Totem publicitar R.A.R.
- Rezervor de apă pentru instalația de stins incendii (de verificat daca Parcul Industrial asigura presiune pt instalatie Hidranti exteriori / interiori raspunsul să fie în scris, din informațiile disponibile în prezent nu asigură),
- Stație epurare ape menajere pentru întreaga incintă.
- Stație panouri fotovoltaice
- Zona depozitare gunoarie mascată în containere și vegetație.
- Instalații dedicate pentru irigarea spațiilor verzi din incinta reprezentanței.
- Puț de apă pentru alimentarea instalațiilor destinate irigației.
- Transformator (dimensionat conform consum general anticipat)
- Generator (dimensionat conform consum general anticipat)
- Stație Epurare (daca se dovedește necesar)
- Platformă care să suporte trafic auto (beton, asfalt,etc, în funcție de soluția tehnică aleasă)
-

Notă:

- Dacă alte elemente constructive se dovedesc necesare pe parcurs, acestea vor completa actuala tema de proiectare care va sta în final la baza documentației DTAC și Proiect Tehnic.

OBIECTIV: SEDIU REPREZENTANȚĂ R.A.R. HUNEDOARA

- Deoarece se dorește menținerea unei unități vizuale și funcționale pentru reprezentanțele noi realizate pentru R.A.R. – R.A. , clădirea avută în vedere reprezintă o transpunere a Proiectului Tip pentru o reprezentanță cu două linii utilizat de Registrul Auto Român - R.A. Din acest motiv organizarea generală a spațiilor și fluxurile / circulațiile sunt similare (vezi planșe anexă). Față de varianta inițială (proiect tip) cu structura din metal, pentru aceasta, în urma direcției abordate cu ocazia ultimelor două cladiri de reprezentanțe (una realizată alta în curs de edificare), se are în vedere o structură din elemente prefabricate de beton. Cu toate acestea una dintre soluțiile studiate (minim doua soluții conform HG 907 / 2016) în cadrul documentației Studiu de Fezabilitate poate să fie și cu structura pe varianta din metal. Varianta optimă din punct de vedere tehnico – economic urmând sa fie decisă în urma concluziilor obținute de proiectantul desemnat sa elaboreze documentația mai sus menționată. Ca o concluzie nici varianta pe metal nu este exclusă dacă se dovedește superioară în acest caz.
- Clădirea se înscrie într-un singur volum cu regim de P+1 în zona de birouri și parter înalt în zona halei pentru verificări unde sunt prevăzute două linii de inspecții auto cu echipamentul tehnic aferent.
- Amprenta la sol se înscrie într-un dreptunghi cu laturile de aproximativ 22,43 m x 38,70 m
- Înălțimea la atic va fi de maxim 9,75 m (eventuala balustradă de pe atic/ acoperiș și cota la care ajunge scara de tip pisica agățată pe una dintre fațade se admit peste această cotă)
- Suprafața construită de cca 870 mp iar cea desfășurată de cca 1245 mp
- Aria utilă: cca 1100 mp
- Nota: se vor studia planșele anexa in privinta compartimentărilor si a echipamentelor.

Soluția constructivă

Arhitectura

Închideri perimetrare

- Închiderile perimetrare se vor realiza din panouri sandwich de 100 mm grosime. (sau mai groase daca din calcul se dovedește necesară majorarea pentru ca sa corespundă reglementărilor în vigoare) Soclul se va realiza din beton prefabricat cu o înălțime de 50 cm peste cota terenului natural (adiacent).

Învelitoare

- soluția pentru învelitoare reliefată dintr-un strat suport de tablă zincată cu cute înalte dispus peste grinzi. Peste acesta se dispune un strat de vată minerală rigidă de 20 cm grosime (grosimea minimă să fie verificată prin calcul de specialitate) și o membrană din material hidroizolator. Dacă

este posibil, aticul dispus perimetral pe zona de învelitoare trebuie să fie la o înălțime de 90 cm fata de zona de învelitoare cea mai "înaltă". Dacă nu este posibil și înălțimea este mai mică de 90 cm, să fie dispusă o mână curenta care să asigure această înălțime de siguranță.

Compartimentările

- compartimentările sunt realizate din cărămidă sau BCA cu o grosime de 25 cm pentru separarea spațiilor tehnice. Pentru compartimentările din zonele de servicii / sociale / birouri și delimitarea acestora de zona de hală se vor realiza pereți din gips-carton. Aceștia vor respecta cerințele din Scenariul de Securitate la Incendiu, (rezistențe la foc încadrate între 30 de minute și 180 de minute, etc.) O excepție este reprezentată de compartimentarea din interiorul cabinelor de la toalete unde sunt dispuse panouri separatoare din HPL.

Tâmplarii exterioare

- tâmplăriile exterioare vor fi montate în precadre metalice. Un element important din cadrul acestora este reprezentat de pereții cortină din profile metalice de aluminiu și geam termoizolant stratificat, total reflexiv. Acestea trebuie să asigure o bună izolare termică și fonică. Tâmplăriile din zona de birouri, implicit și Peretele Cortină să respecte standardele nZEB pentru acest tip de funcțiune (birouri).
- ușile metalice vor fi cu barieră termică vopsite electrostatic. Cele aflate pe căile de evacuare vor fi prevăzute cu bara antipanică la interior și buton la exterior. Cele care prin deschidere dau către circulații pietonale vor fi prevăzute cu suprafață vitrată încât să se poată observa dacă o persoană se află în dreptul acestora în momentul deschiderii.
- o categorie specifică reprezentanțelor R.A.R. - R.A. datorită activității sale specifice este reprezentată de ușile secționale. Este necesară o ușă cu dimensiunea de 500cm x 350 cm (lățime x înălțime) la spațiul C.A.V.R. și patru uși cu dimensiuni de 360cm x 450 cm (lățime x înălțime) pentru zona de "hală RAR".
- ferestrele vor fi realizate din profile de aluminiu cu geam termopan din sticlă securizată, cu filtru UV.

Tâmplarii interioare

- Sunt prevăzute uși metalice cu rezistență la foc de 90 minute, respectiv 30 de minute în funcție de locul de amplasare, ferestre interioare cu rezistență la foc de 90 de minute, uși interioare din lemn, aluminiu și panouri vitrate cu structura de aluminiu.
-

Finisaje

- vopsea epoxidică (finisaj aditiv de cuarț) la pardoseala halei auto.
- gresie porțelanată de calitate superioară format minim 30cmx60cm
- covor PVC de trafic intens la pardoselile din zonele administrative
- placaj de faianță de calitate superioară, format minim 30cmx60cm
- vopsitorii pentru toți pereții interiori din gips-carton și structurile aparente din beton prefabricat.
- vopsitorii epoxidice pentru canalele de inspecție tehnică
- plafoane casetate 60cm x 60cm la spațiile administrative. Perimetral se utilizează plafon din placi de gips carton în zonele unde nu intră module întregi de 60cm x 60 cm.

Structura de rezistență

- Infrastructura în varianta optimă rezultată din calcule în urma efectuării în prealabil a Studiului Geotehnic și în funcție de varianta aleasă pentru suprastructură (stâlpi beton prefabricați și grinzi din beton precomprimat / sau structura metalică) Planșeul dispus în zona P+1 peste nivelul parter aferent zonei de birouri se va executa din fâșii din beton precomprimate cu suprabetonare monolitică sau tablă cutată cu suprabetonare (în funcție de varianta aleasă, beton vs metal). Dacă din motive tehnice / financiare soluția optimă poate să fie reprezentată și de alte variante constructive, elaboratorul documentației poate să propună așa ceva în variantele studiate în cadrul documentației Studiu de Fezabilitate.
- Din punct de vedere structural grinzile sa asigure o deschiderea liberă fără puncte de sprijin intermediare (stâlpi) în zona de verificări tehnice. Cele doua scări dispuse pentru circulația verticală sunt realizate din beton armat monolit / prefabricat sau metalice (soluția optimă oferită de proiectant) . O structură metalică secundară este utilizată pentru prinderea închiderilor perimetrale și bordajul golurilor sau susținerea sistemului care formează invelitoarea și descarcă pe grinzi.

Instalații

Clădirea urmează sa fie dotată cu instalații din următoarele categorii:

- HAVC
- Instalații sanitare
- Instalații de stingere a incendiilor
- Instalații electrice (inclusiv zona destinata panourilor fotovoltaice)
- Instalații gaz
- Instalații irigare spații verzi
- Alte instalații (automatizare, paza, desfumare, etc)

Toate instalațiile mai sus menționate vor fi dimensionate și luate în calcul prin consecință conform dimensiunii cladirii avute în vedere și normativelor în vigoare.

Sistematizarea Verticală

Pentru întreaga platformă, inclusiv spațiile adiacente obiectivului în cadrul incintei sunt dispuse spații verzi, zone de parcuri pentru turisme, vehicule grele și zone de circulație pietonală.

În cadrul amenajărilor s-a adoptat următorul profil transversal:

- Spațiu verde (tratat cu atenție mai ales în zonele de acces public)
- Parcuri: 2,5 m x 5,00 m (turisme, vehicule uzuale)
- Parcuri: 5,00m x 17,50m (vehicule grele, lungimi mari)
- Circulații carosabile: 2 x 3,5m – 4,00 m (în funcție de situație)
- Circulații pietonale (în zona adiacentă clădirii să fie din dale)
- Utilizarea de rigole în dreptul intrărilor în clădire în cazul unei diferențe mici de nivel dintre interior și exterior.

Panta carosabilului și a zonelor pietonale spre gurile de scurgere, cu valori conform legislației în vigoare.

Spațiile plantate atât cele perimetrice de lângă împrejurime cât și cele din interior trebuie să fie susținute cu instalații de irigare.

Sistem de iluminare în parcare și circulațiile auto și pietonale

În zona adiacentă clădirii să existe zone amenajate pentru clienți. În acest sens vor fi prevăzute în funcție de soluție: spații verzi, bănci, sisteme de umbră cu vegetație și pergole dacă orientarea cardinală impune asta.

Alte elemente dispuse în cadrul incintei R.A.R. - R.A. Hunedoara

În cadrul incintei pe lângă clădirea principală mai sunt dispuse următoarele elemente:

Cabina poartă

- Cabina va avea regim de înălțime parter cu dimensiunile de : 5.00mx3.00m și înălțime de 3.10 m.
- dotată cu grup sanitar, două birouri, două ferestre care să permită vizualizarea barierei din proximitate și a vehiculelor.
- prefabricată sau cu structură metalică și închideri din panouri termoizolante dimensionate corespunzător conform calcule / normative.
- copertină (cca 1,20 m în consolă) pe laturile cu ferestre / ghișeu.
- o ușă pentru acces
- una dintre ferestre să fie prevăzută cu ochi mobil tip ghișeu.
- Închidere la partea superioară cu atic

Imprejmuire

- Se face conform regulamentului de urbanism valabil pentru Parcul Industrial Hunedoara (PIHD). In acest sens se vor utiliza panouri de plasa dublate de vegetatie care sa le mascheze. Pentru informatii suplimentare se consultă " Regulament Urbanistic și de Dezvoltare a Parcului Industrial Hunedoara" anexă a acestei teme de proiectare.
- Accesul in incintă se va face prin intermediul a una / doua porți auto autoportante (în funcție de soluția aleasă) cu deschideri conform cu necesitățile rezultate din proiectare. Pentru accesul în incintă se prevede si o modalitate de acces pietonal.
- Pentru controlarea accesului auto, zona porților auto este prevăzută cu bariere și supraveghere video.

Totem publicitar

- este reprezentat de o structură metalică ancorată în fundații de beton armat. La partea superioară este dispusă o firmă luminoasă care să marcheze vizual prezența reprezentanței R.A.R.
- panoul iluminat are dimensiunea de 3,00m x 5,00 m
- pilonul / catargul reprezentat de structura metalică are o înălțime totală de 10,00m și o fundație pentru ancorarea acestuia dimensionata conform solicitărilor.

Rezerva de apă pentru instalația de stins incendiul

- În cadrul incintei trebuie luata în calcul o Rezerva de apă pentru instalația de stins incendiu împreună cu instalațiile sale aferente. In acest sens această gospodărie de apă este cuplată la o rețea de hidranți exteriori și interiori echipată cu grup de pompare și rezervor. Soluția acestuia din urmă (subteran / suprateran) se va stabili pe parcursul elaborării documentației Studiu de Fezabilitate de către proiectant împreună cu beneficiarul.
- Renunțarea la cerința de mai sus se poate face doar în cazul prezentării în scris din partea unei persoane îndrituite în acest sens a unui acord din partea Parcului Industrial Hunedoara conform caruia se poate utiliza o rețea exterioară pentru hidranții din interiorul parcelei (dacă această instalație există în proximitatea parcelei și presiunea este suficientă conform legislației în vigoare) și cu acordul scris al beneficiarului.

Observații generale privind anumite aspecte ale investiției

- La clădire se dorește ca structura adiacentă peretelui exterior zonei de inspecții auto să fie făcută în așa fel încât să poată să facă posibilă o extindere ulterioară cu încă o linie față de cele două linii prevăzute în prezent. Pentru această eventuală extindere, în planul de amenajare /

situație este indicat să fie prevăzută o zonă "liberă" adiacentă halei. Viitoarea extindere trebuie să țină cont și de impunerile urbanistice privind amplasarea clădirilor în cadrul parcelei.

- integrarea unor deversoare de siguranța (prea-plin) la acoperiș.
- dacă impuneri de ordin legislativ sau din considerente de ordin tehnic determină anumite ajustări ale informațiilor / modificări ale soluțiilor amintite în prezenta Temă de Proiectare acestea vor fi notificate cu motivațiile aferente, către beneficiarul investiției (Registrul Auto Român - R.A.)
- În această etapă Tema de Proiectare are un rol de prezentare generală a investiției și a aspectelor tehnice stabilite pentru realizarea acesteia. Completarea acesteia este imperios necesară pe parcursul elaborării documentației Studiu de Fezabilitate (S.F.) cu noile date și concluzii obținute. În acest sens la predarea documnetăției S.F. Tema de Proiectare pentru Faza SF va fi redenumita Tema de Proiectare pentru faza DTAC și PTh + DE deoarece împreună cu documentația elaborată va sta la baza elaborării documentațiilor DTAC și PTh + DE.
- Zona aferentă canalelor de inspecții tehnice, aspecte legate de rețeaua I.T. și cele legate de funcționarea efectivă a reprezentanței (echipamente specifice) necesită întâlniri / informări cu departamentele din R.A.R. implicate pe "segmentele" respective de interes.
- nu este recomandată prezentarea documentației S.F. către beneficiar, direct într-o formă finală (cu coordonari, verificari, etc) fără niște întâlniri în prealabil pe parcursul perioadei destinate elaborării acestei documentații.
-

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Pe terenul în suprafață de 10517 m de forma aproximativ rectangulară urmează să fie amplasată o clădire într-un singur volum (tip hală) înscris aproximativ cu mici abateri dimensionale (în plus față de acest volum) în funcție de soluția constructivă, (sub un 50 cm pe lungime și sub 20 cm pe latime) în dimensiunile de cca 38.70m X 22.43m și o înălțime de cca 9.75 m la atic (fără a se lua în considerație și mână curentă perimetrală dacă aceasta este necesară cât și scara de piscină a cărei înălțime din motive de funcționalitate și siguranță depășește înălțimea la care este prevăzut aticul. . În cadrul acestui volum cu o structură (beton / metal) aleasă în funcție de analiza din documentația Studiu de Fezabilitate este dispusă o zonă de birouri în regim de P + 1 și o zonă de inspecții tehnice pe parter înălțat (2 linii) dotate cu canale de inspecție și echipamentele specifice necesare.

Similar cu dispunerea din Proiectului Tip (cu mici variații) funcțiunile / spațiile necesare la interior

Plan Parter:

Hală Verificări Tehnice (cca 480 mp)

Zona Birouri Parter:

Birouri Ingineri: 70 mp

Birou Informații Operatori CIV: 35 mp

Casierie : 6.5 mp

Hol Ghișee / Sală Clienți: 51 mp

Hol Acces : 11 mp

Casa Scara 2: 14 mp

G.S. Barbați (clienți): 7.5 mp

G.S. Femei (clienți): 7.5 mp

G.S. Pers. Dizabilități: 6.5 mp

Sas (adiacent Arhivă și CAVR): 4 mp

Arhivă: 11.5 mp

CAVR (spațiu verificări auto): 60 mp

Casă Scara 1: 25 mp

Zonă Tehnică (Centrala, TEG, etc): 17 mp

G.S. Femei (personal RAR): 3 mp

G.S. Bărbați (personal RAR): 3 m

SAS Grupuri Sanitare: 3 mp

Notă:

Organizare Spații Parter:

Ca mod de organizare în zona de birouri parter spațiile sunt delimitate în cadrul celor șase travei (în mod uzual dpdv structural) pe care le prezintă clădirea. În zona " centrală" pe o travee este poziționată Sala Clienți (Hol Ghișee). Aceata este flancată pe o latură de Casierie și Birou Informații Operatori CIV (acestea ocupa o travee adiacentă) pe latura opusă sunt poziționate Grupurile Sanitare (clienți), Grupul Sanitar Pentru Persoane cu Dizabilități împreună cu Hol Acces și Casa Scării 2. Următoarea travee situată după aceasta este ocupată de Spațiul CAVR și zona de tip Arhivă adiacentă acestuia. În direcția opusă, penultima travee este ocupată de spațiul Birou Ingineri iar ultima de zona spațiilor tehnice, grupurile sanitare pentru clienți și Casa Scării nr.1.

În zona destinată "birourilor" de la parter, spațiul CAVR este excepția întrucât și în acesta se desfășoară acțiuni de inspecție vehicule. Prevăzut cu două posturi, (2 elevatoare) și o ușa secțională prevăzută și cu acces pietonal.

În zona Hală verificări tehnice accesul auto se face prin intermediul a doua uși sectionale. După parcurgerea etapelor de verificare ieșirea este dispusă pe latura opusă unde sunt dispuse alte două uși sectionale. Fiecare linie de inspecție este prevăzută cu un canal de inspecție și echipamentele specifice. Pe laturile exterioare uși pietonale sunt dispuse adiacent acestor uși. Accese pietonale mai sunt prevăzute local între spațiile de lucru ale personalului RAR din zona birouri (parter) și zona de de verificări tehnice. Este interzis ca fluxul de clienți (acces) să permită intrarea acestora in zona "Hală Verificări Tehnice".

Plan Etaj

Birou Șef Reprezentanță: 34 mp + (Chicinetă: 3 mp)

Sală Ședințe (cca 4 – 5 persoane): 16.5 mp

Vestiar Femei: 6.5 mp + (grup sanitar vas wc, lavoar și duș: 5 mp)

Vestiar Bărbați: 8 mp + (grup sanitar vas wc, lavoar și duș: 6 mp)

Sală Mese / Întruniri: 35 mp (+ Chicinetă: 5 mp)

Sală Multifuncțională: 29 mp

Depozitare + Spălătorie: 5 mp

Sas Grupuri Sanitare: 3.5 mp

G.S. Barbați: 6 mp

G.S. Femei: 6 mp

Birou Operatori Server: 11.5 mp

Spațiu Server: 6.5 mp

Birou: 13 mp

Birou: 13 mp

Birou: 13 mp

Birou SPNV: 30 mp

Casa Scară 1: 25 mp

Casă Scară 2: 14 mp

Coridor: 36 mp

Organizare Spații Etaj:

Accesul la spațiile de la etaj (birouri) se realizeaza prin intermediul celor două scari (Casa Scării 1 respectiv Casa Scării 2) care dau într-un coridor "central" care asigura accesul catre spațiile adiacente pe toate laturile sale.

Notă:

Suprafețele sunt orientative, în funcție de soluția structurală aleasă și de compartimentare pot să apară mici diferențe.

Pentru dispunerea lor se consultă și planșele anexe cu privire la modul de organizare / afișare ale reprezentanțelor RAR – RA construite conform Proiect Tip care să sunțină o unitate de imagine și organizare interioară, care să ofere un aer familiar clienților RAR oriunde ar apela la serviciile RAR-RA în țară.

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

În mod uzual Reprezentanțele RAR-RA sunt clădiri cu categoria de importanță C, elaboratorul documentației S.F. urmând să stabilească clasarea (categoria de importanță, clasa de importanță, riscul la incendiu, gradul de rezistență la foc) conform legislației în vigoare.

Prin documentația realizată clădirea propusă trebuie să corespundă în final la următoarelor cerințe fundamentale:

- rezistență mecanică și stabilitate
- securitate la incendiu
- igienă, sănătate și mediu înconjurător
- siguranță și accesibilitate în exploatare
- protecție împotriva zgomotului
- economie de energie și izolare termică
- utilizare sustenabilă a resurselor naturale.

Finisaje

- vopsea epoxidică (finisaj aditiv de cuarț) la pardoseala halei auto.
- gresie porțelanată de calitate superioară format minim 30cmx60cm
- covor PVC de trafic intens la pardoselile din zonele administrative
- placaj de faianță de calitate superioară, format minim 30cmx60cm
- vopsitorii pentru toți pereții interiori din gips-carton și structurile aparente din beton prefabricat.
- vopsitorii epoxidice pentru canalele de inspecție tehnică
- plafoane casetate 60cm x 60cm la spațiile administrative. Perimetral se utilizează plafon din placi de gips-carton în zonele unde nu intră module întregi de 60cm x 60 cm.

Notă: alternativ în locul finisajelor de faianță pot să fie luate în considerare plăcări cu sticlă (în foi mari dpdv suprafață)

Clădirea urmează să fie dotată cu instalații din următoarele categorii:

- HVAC
- Instalații sanitare
- Instalații de stingere a incendiilor
- Instalații electrice (inclusiv zona destinata panourilor fotovoltaice)
- Instalații gaz
- Alte instalații (automatizare, paza, desfumare, etc)

Toate instalațiile de mai sus (soluții tehnice, echipamente) trebuie să fie cât mai eficiente din punct de vedere energetic și al performanțelor oferite. De exemplu iluminare cu led, sisteme de recuperare de caldură, perdele de aer la ușile secționale, aeroterme de recirculare a aerului cald în hală din zona superioară catre cea inferioară, etc.

Din punct de vedere al dotărilor specifice cu echipamente se va discuta cu departamentele direct implicate în utilizarea reprezentanței pe parcursul elaborării documentației tehnice, fiind necesar acordul acestora pentru soluția finala propusa.

O atenție deosebită trebuie acordată canalelor de inspecție și a echipamentelor din Hala de Verificări Tehnice. Acestea trebuie să fie conforme cu ce se utilizează în mod curent în reprezentanțele noi RAR-RA. Pentru acesta se va discuta numai în baza unor planșe specifice care prezinta echipamentele necesare și modul în care acestea sunt integrate în cadrul acestor canale de inspecție sau poziționarea acestora în cadrul zonei de inspecții.

- Canal de inspecție (acces, iluminare, lungime, secțiuni carateristice, baze / fundații pentru echipamente)
- Echipament Detector Jocuri
- Echipament stand frână
- Echipament stand suspensii
- Echipament reglofar
- Echipament stand motociclete
- Grătare de scuturare
- Afișaj linie integrata
- Statie captare imagini
- Instalație de desfumare (noxe autovehicule)

Notă:

- dacă se dovedesc necesare și alte echipamente în urma discuțiilor cu departamentul specializat în utilizarea reprezentanței, acestea vor fi implementate în documentația elaborată.

În zona Hol Ghișee / Sală Clienți:

- o suprafața vitrată care să asigure vizibilitatea către Hala de Verificări tehnice.
- fiecare ghișeu să fie dotat cu tavă pentru preluare / eliberare documente, microfon.
- casierie să corespundă normelor de securitate în vigoare.

Înălțimea liberă (între podea și plafonul suspendat) la parter sa fie între 3.0 m – 3.5 m iar la etaj între 2.7 m – 3.0 m O atenție deosebită este necesară pentru a lăsa suficient spațiu de trecere între plafonul suspendat și grinzi pentru viitoarele instalatii necesare (în special pentru tubulaturile HVAC)

Codurile de culoare utilizate la panourile de fațadă sau alte elemente aparente sunt:

RAL 9002 – gri deschis (pentru panourile de fațadă)

RAL 7016 – gri închis (pentru panourile de fațadă)

RAL 9006 – gri deschis (pentru elemente de tâmplarie exterioară)

Sigla și scrisul utilizat în conformitate din punct de vedere imagine generală cu cele utilizate și pe restul reprezentanțelor RAR – RA.

Pentru economia de energie pe timpul verii, pe zona peretelui cortină trebuie studiate și sisteme de tip parasolar (în funcție de orientarea cardinală din soluția finală privind amplasarea clădirii în cadrul amplasamentului)

d) număr estimat de utilizatori;

- pentru Obiectivul avut în vedere sunt estimate circa 40 de persoane / angajate R.A.R.-R.A. Pentru modul de repartizare se consultă planșele anexă ce ilustrează Proiectul Tip din punct de vedere organizare.

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

50 de ani, similar cu restul reprezentanțelor R.A.R. - R.A

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

- planul de situație să țină cont de nevoia unor fluxuri de circulație separate între vehiculele care intra în reprezentanță și cele care părăsesc incinta, cât și de razele de girație ale vehiculelor de lungimi mari. În acest sens se studiază planșa anexă reprezentând planul de situație propus la nivel de concept.

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

- soluția tehnică propusă trebuie să fie corelată cu regulamentul de urbanism și condiționările de protecție a mediului și a patrimoniului.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

- dacă apar necesități specifice care nu au fost încă identificate, acestea or să fie menționate în varianta completată a acestei Teme de Proiectare.

Pentru o familiarizare cu subiectul tratat în prezenta temă de proiectare este necesar ca elaboratorul documentațiilor tehnice să viziteze o Reprezentanța RAR –RA similară pentru studierea fluxurilor de circulații, a soluțiilor tehnice utilizate și a echipamentelor utilizate în cadrul acesteia.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

Pe parcursul elaborării documentației tehnice se va respecta cadrul legislativ în vigoare din domeniul proiectării construcțiilor. (Legea nr. 50/1991 , Legea nr. 10/1995, etc.)

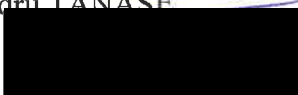
Din punct de vedere conținut cadru, documentația elaborată trebuie să respecte HG 907 / 2016.

Anexe:

- Planșe la nivel de organizare / concept (Fațade, Plan de Situație, Plan Parter, Plan Etaj, Secțiune)
- Imagini / fotografii ale unei reprezentante similare
- Copie Certificat de Urbanism
- Anexa Nr.1 / Cartea Funciara Nr. 76367 (plan amplasament)
- Imagine cu rol de ilustrare reprezentanță cu două linii
- Imagine cu rol de ilustrare reprezentanță cu două lini

Director Direcția Generală Servicii Suport,

Ion Alexandru TĂNASE



Director Direcția Dezvoltare,

Ștefan IOAN



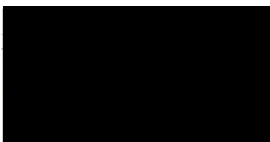
Șef Departament Investiții și Mentenanță Clădiri,

Jean COMĂNESCU

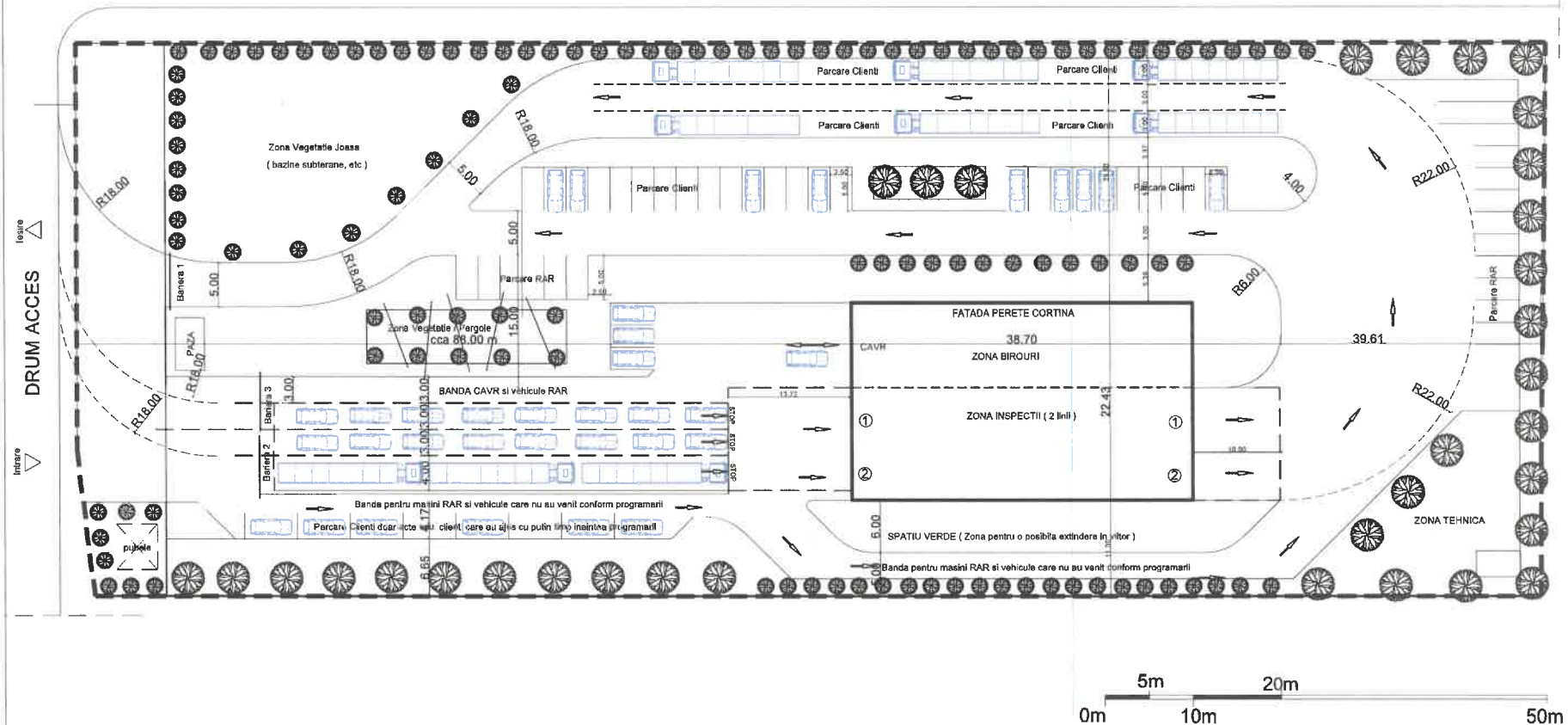


Departament Investiții și Mentenanță Clăd

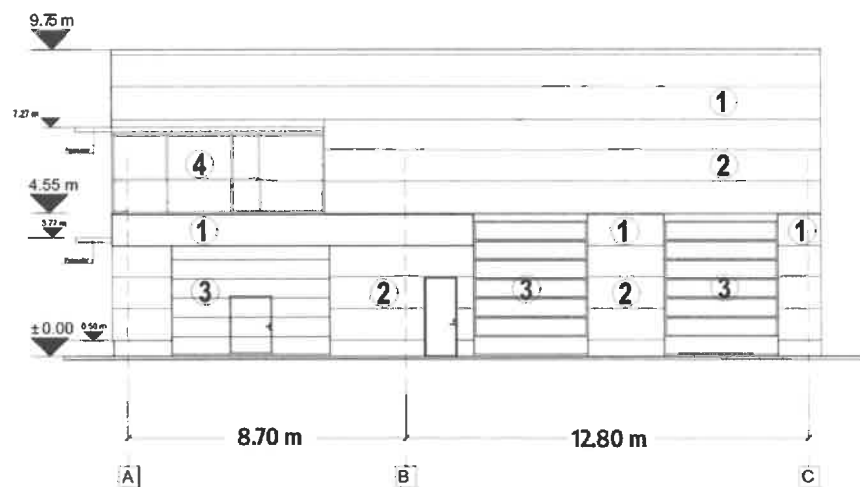
Întocmit: Romulus MANOLE



DJ 687 (Șoseaua Hunedoara - Sântuhalm Nr. 2F)



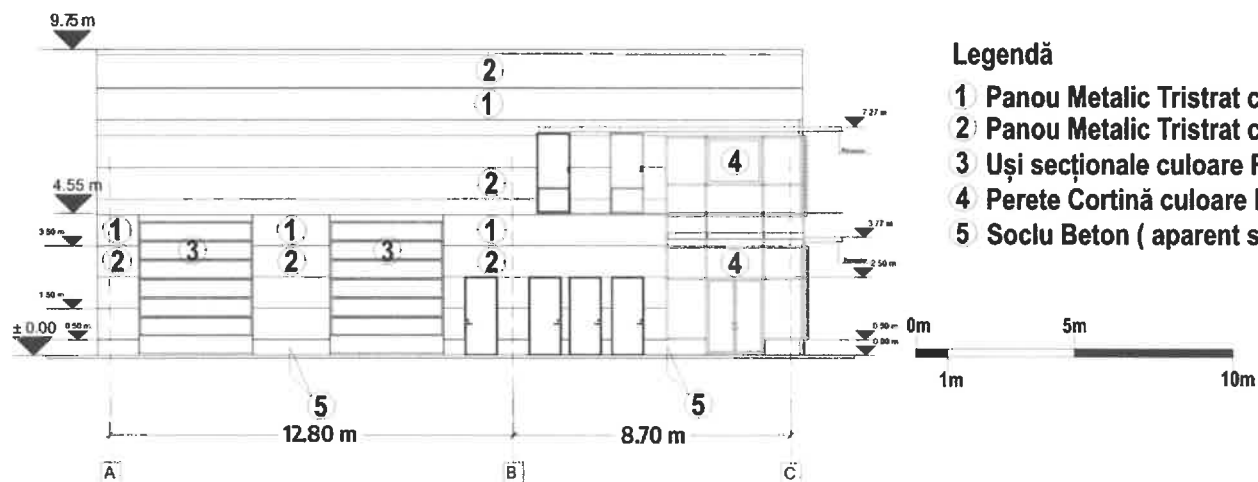
Fațada 3



Legendă

- 1 Panou Metalic Tristrat culoare RAL 7016
- 2 Panou Metalic Tristrat culoare RAL 9002
- 3 Uși sectionale culoare RAL 9006
- 4 Perete Cortină culoare RAL 9006
- 5 Soclu Beton (aparent sau tencuit / RAL 7016)

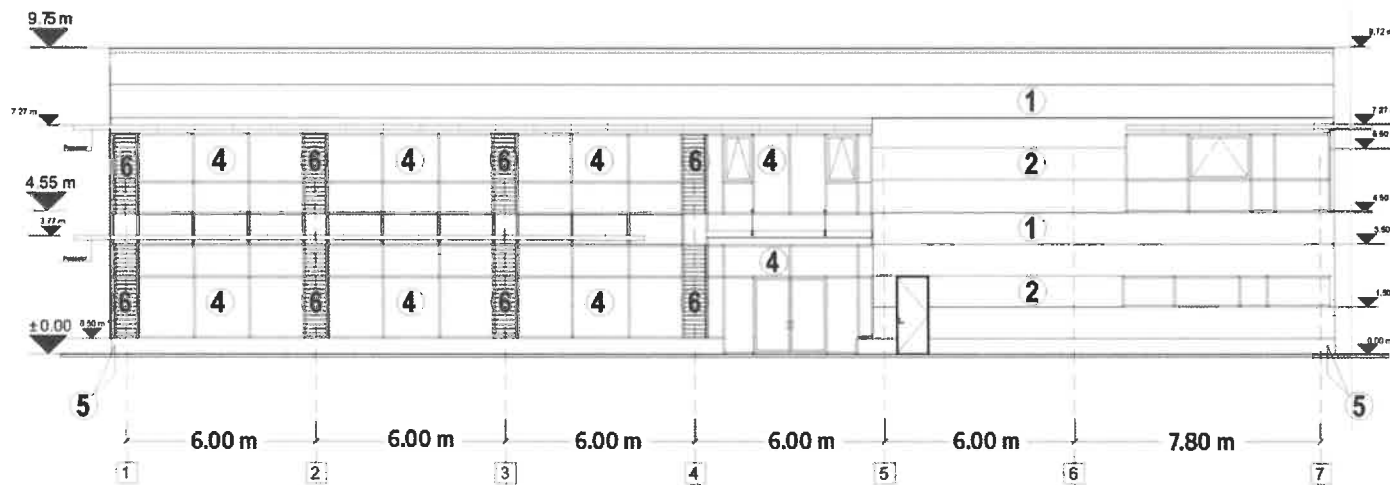
Fațada 2



Legendă

- 1 Panou Metalic Tristrat culoare RAL 7016
- 2 Panou Metalic Tristrat culoare RAL 9002
- 3 Uși sectionale culoare RAL 9006
- 4 Perete Cortină culoare RAL 9006
- 5 Soclu Beton (aparent sau tencuit / RAL 7016)

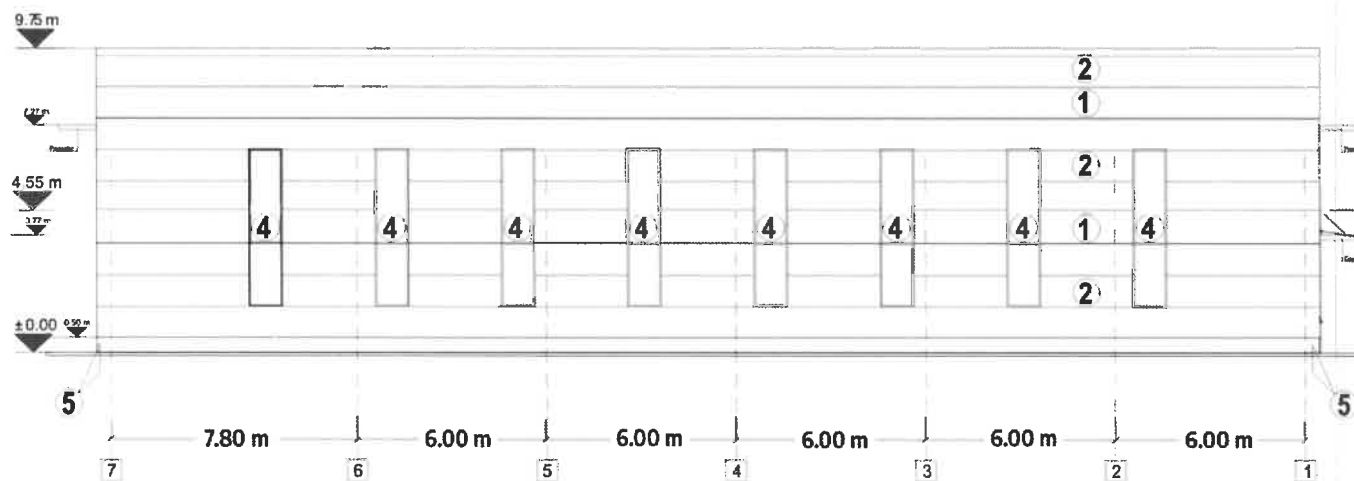
Fațada 1



Legendă

- 1 Panou Metalic Tristrat culoare RAL 7016
- 2 Panou Metalic Tristrat culoare RAL 9002
- 3 Uși sectionale culoare RAL 9006
- 4 Perete Cortină culoare RAL 9006
- 5 Soclu Beton (aparent sau tencuit / RAL 7016)
- 6 Parasolare metalice verticale culoare RAL 9006

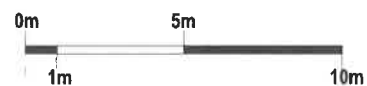
Fațada 4



This architectural section drawing illustrates the facade of a building, divided into five numbered zones (1-5). The drawing includes the following dimensions and features:

- Vertical Dimensions (Left Side):**
 - 9.75 m (Total height)
 - 7.22 m (Height to the top of zone 1)
 - 4.55 m (Height of zone 1)
 - 3.77 m (Height of zone 2)
 - ± 0.00 (Ground level)
- Horizontal Dimensions (Bottom):**
 - 8.70 m (Width of zones 1 and 2)
 - 12.80 m (Width of zones 3, 4, and 5)
- Zone Details:**
 - Zone 1:** Top left section, containing a staircase labeled "Stiege, Sanitarräume".
 - Zone 2:** Top right section, containing a staircase labeled "Stiege, Sanitarräume".
 - Zone 3:** Bottom left section, containing a staircase labeled "Stiege, Sanitarräume".
 - Zone 4:** Bottom middle section, containing a staircase labeled "Stiege, Sanitarräume".
 - Zone 5:** Bottom right section, containing a staircase labeled "Stiege, Sanitarräume".
- Other Features:**
 - Two external staircases are shown at the bottom, with a level of -1.70 m indicated.
 - Structural columns are labeled A, B, and C at the bottom.
 - Various structural elements like beams and walls are shown with solid and dashed lines.

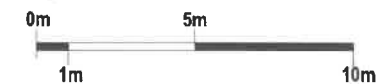
① Birou
② Birou
③ Birou Informații operatori CIV
④ Hală Verificări Tehnice



The architectural floor plan shows a two-story building with the following details:

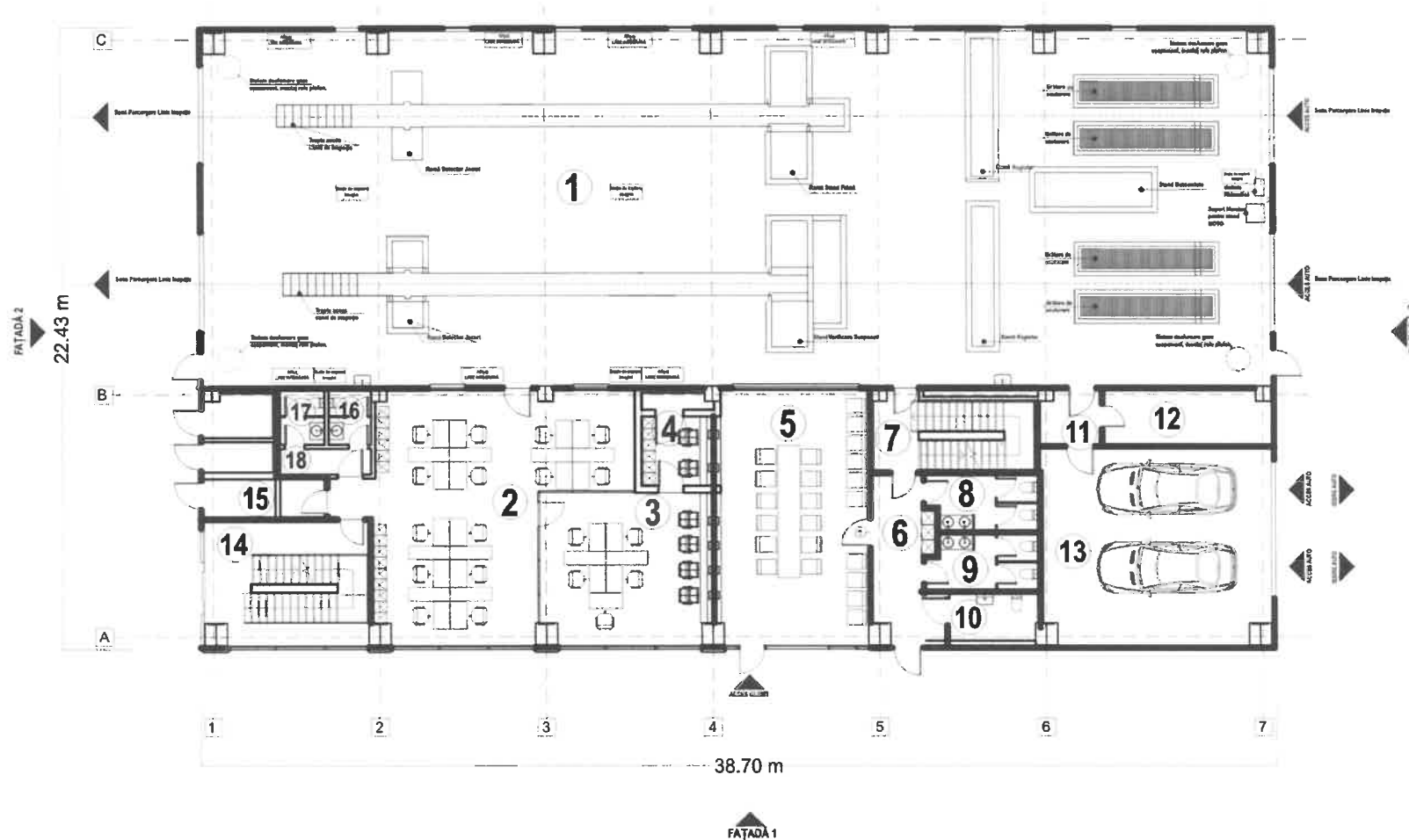
- Overall Dimensions:** 9.75 m wide by 12.27 m deep.
- Room Layout and Dimensions:**
 - Room 1: 6.00 m wide, 4.55 m deep.
 - Room 2: 6.00 m wide, 4.55 m deep.
 - Room 3: 7.80 m wide, 4.55 m deep.
 - Room 4: 6.00 m wide, 4.55 m deep.
 - Room 5: 6.00 m wide, 4.55 m deep.
 - Room 6: 6.00 m wide, 4.55 m deep.
 - Room 7: 6.00 m wide, 4.55 m deep.
 - Room 8: 6.00 m wide, 4.55 m deep.
 - Room 9: 6.00 m wide, 4.55 m deep.
 - Room 10: 6.00 m wide, 4.55 m deep.
 - Room 11: 7.80 m wide, 4.55 m deep.
- Structural Elements:** The plan shows a grid of columns and walls. The columns are numbered 1 through 7. The walls are shown as solid lines, and the rooms are numbered 1 through 11.
- Other Features:** The plan includes a central corridor and various rooms, some of which are labeled with numbers 1 through 11. The plan also shows the building's footprint and the surrounding area.

- ① Birou SPNV
- ② Coridor
- ③ Sala Multifunctionala
- ④ Spațiu Tehnic
- ⑤ Spațiu Tehnic
- ⑥ Birou Ingineri
- ⑦ Birou Informatii Operatori CIV
- ⑧ Hol Ghișee
- ⑨ Hol Acces
- ⑩ G.S. Public Bărbăți
- ⑪ CAVR



FAȚADĂ 4

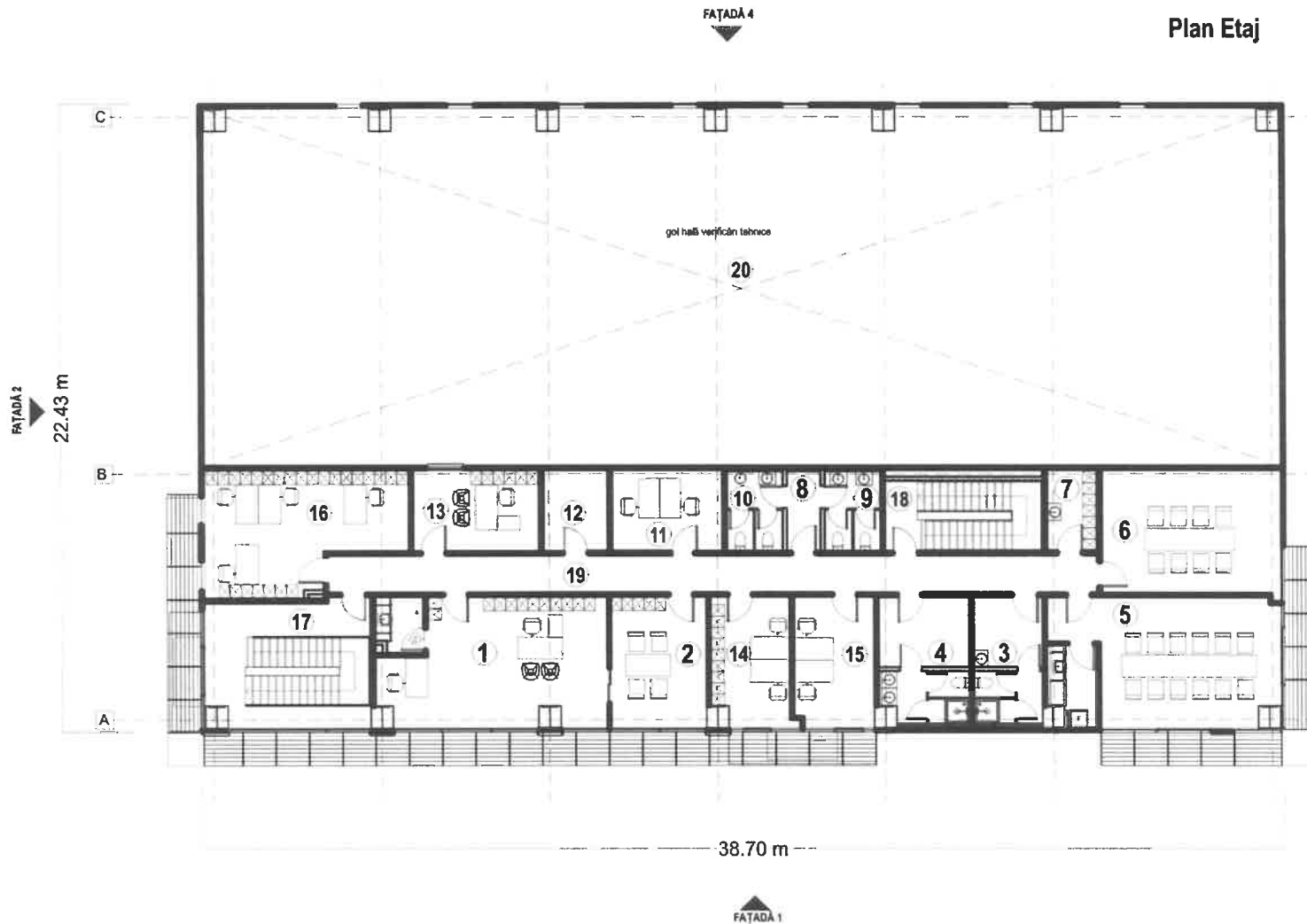
Plan Parter



Legendă

- 1 Hală Verificări Tehnice
- 2 Birou Ingineri
- 3 Birou Informații Operatori CIV
- 4 Casierie
- 5 Hol Ghișee / Sală Clienți
- 6 Hol Acces
- 7 Casa Scării 2
- 8 G.S. Bărbați
- 9 G.S. Femei
- 10 G.S. Persoane Dizabilități
- 11 Sas
- 12 Arhivă
- 13 CAVR

Plan Etaj



Legendă

- 1 Birou Șef Reprezentanță + chicinetă
- 2 Sală Ședințe
- 3 Vestiar Femei + G.S. + Cabină Duș
- 4 Vestiar Bărbați + G.S. + Cabină Duș
- 5 Sală Mese / Întreprinderi + Chicinetă
- 6 Sală Multifuncțională
- 7 Depozitare + Spălătorie
- 8 Sas Grupuri Sanitare
- 9 G.S. Bărbați
- 10 G.S. Femei
- 11 Birou Operatori Sever
- 12 Spațiu Server
- 13 Birou
- 14 Birou
- 15 Birou
- 16 Birou SPNV
- 17 Casă Scară 1
- 18 Casă Scară 2
- 19 Coridor
- 20 Gol Hală Verificări Tehnice (parter înalt)



ROMÂNIA
Județul Hunedoara
Primăria Municipiului Hunedoara
Nr. 98458/19997 din 19.12.2024



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 323 din 19.12.2024

în scopul: INTOCMIRE DOCUMENTATIE FAZA S.F. + D.T.A.C. - Construire sediu RAR Hunedoara

Ca urmare a Cererii adresate de **REGISTRUL AUTO ROMAN RA** reprezentata prin **Staier Ioan-Mihai** cu sediul în **judetul Bucuresti, municipiul Bucuresti, Calea Grivitei, nr. 391A, Sector 1, telefon/fax 0730159926, e-mail - înregistrată la nr. 98458 din 16.12.2024.**

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în **judetul Hunedoara, localitatea Hunedoara, Soseaua Hunedoara -Santuhalm , nr. 2F** sau identificat prin Extras de carte funciara pentru informare **Cartea Funciara nr. 76367 Hunedoara nr. cadastral 76367, Extras de Plan Cadastral de Carte Funciara pentru Imobil cu IE 76367/UAT Hunedoara.**

Zonă stradă: -.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 141 din 1998, faza P.U.G., a municipiului Hunedoara , aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Hunedoara nr. 91 din 1999, a carui valabilitate a fost prelungita prin Hotararea Consiliului Local al municipiului Hunedoara nr. 465/2023 pana la data aprobarii, in conditiile legii, a noii documentatii de urbanism, dar nu mai tarziu de 31 decembrie 2026.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Imobil situat in intravilanul localitatii, proprietate privata municipiul Hunedoara
- este incheiat contractul de concesiune nr. 6/22.11.2023 (nr. RAR 335/05.12.2023), intre Regia Autonoma - Registrul Auto Roman, in calitate de concesionar si municipiul Hunedoara, in calitate de concedent, pe o durata de 49 de ani
- Includerea imobilului în listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora: nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosinta actuala a imobilului (teren): curti constructii.
- Destinatia stabilită prin Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism - zona industrială si depozite;
- Reglementari fiscale conform H.C.L. nr. 541/2023, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2024 .

3. REGIMUL TEHNIC:

1. Conform Planului Urbanistic General si Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 91/1999 si prelungit prin HCL nr. 465/2023 - imobilul este situat în UTR 10, zona industriala si functiuni complementare (prestari servicii). Se propune construirea sediuului RAR Hunedoara, amenajare incinta.

- utilizari permise: unitati productive industriale, depozite, prestari servicii;

- utilizari interzise: unitati care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele parcelei;

- amplasarea spre DJ a activitatilor care, prin natura lor au aspect dezagreabil (depozite de deseuri, combustibili solizi etc.). Astfel de unitati vor fi retrase de la circulatiile principale si vor fi mascate prin perdele de protectie de vegetatie inalta si medie.

2. Obligatii/constrangeri de natura urbanistica ce vor fi avute in vedere la proiectarea investitiei:

a) Regimul de alinieră a terenurilor si constructiilor fata de drumurile publice adiacente: conform art.18 si 23 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicat, cu modificarile si completarile ulterioare;

b) Retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine conform art. 23 si art. 24 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicat, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv distantele minime de amplasare a constructiilor noi/extindere fata de limitele de proprietate vor fi conform Codului Civil (art. 615 si art. 612): 2,0 m pentru ferestre de vedere, 1,0 m pentru lucrari neparalele cu linia de hotar si 60 cm pentru pereti fara ferestre de vedere. Orice derogare de la aceste distante se face cu acordul vecinilor autentificat notarial; Amplasarea fata de limitele laterale si posterioare ale parcele se impune o distanta minima de H/2, dar nu mai putin de 4,0 m fata de limita parcelei, conform

Regulamentului Local de Urbanism aprobat.

c) Elemente privind volumetria si/sau aspectul general al cladirilor in raport cu imobilele invecinate : conform art. 35 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicat, cu modificarile si completarile ulterioare;

d) Inaltimea maxima admisa pentru constructiile noi si caracteristicile volumetrice ale acestora, numar niveluri , dimensiuni reale: conform art. 31 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicat, cu modificarile si completarile ulterioare;

e) Indici maximi propusi POT 50 %, CUT 1,5

3. Echiparea cu utilitati: conform art. 27,28,29 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicat, cu modificarile si completarile ulterioare;

4. Circulatia pietonilor si a autovehiculelor, accesele auto si parcajele necesare în zona: conform art. 25, 26, 33 si 34 din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicat, cu modificarile si completarile ulterioare;

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENT

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat în scopul declarat pentru

INTOCMIRE DOCUMENTATIE FAZA S.F. + D.T.A.C. - Construire sediu RAR Hunedoara

Notă: Studiu de fezabilitate se va intocmi si va contine avizele/acordurile conform continutului cadru prevazut in anexa nr. 4 la HGR nr. 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice.

Pana la faza DTAC se va nota contractul de concesiune in extrasul de Carte Funciara.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții — de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: X AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI HUNEDOARA-DEVA , STR. AUREL VLAICU NR. 25, DEVA

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale):

X D.T.A.C. D.T.A.D X D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- | | |
|-----------------------------------|-----------------|
| X alimentare cu apa | X gaze naturale |
| X canalizare | telefonizare |
| X alimentare cu energie electrică | X salubritate |
| alimentare cu energie termică | transport urban |

Alte avize/acorduri:

- Referatele de verificare a documentației tehnice în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții, întocmite de verificatori de proiecte atestați de Ministerul Dezvoltării, Lucrarilor Publice și Locuințelor, aleși de investitor, cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995, privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului numărul 2264/2018 pentru aprobarea procedurii privind atestarea verificatorilor de proiecte și a experților tehnici în construcții
- Acordul Consiliului Județean Hunedoara pentru lucrările propuse
- Avize/ acorduri ce rezultă din situația juridică înscrisă în CF la data depunerii documentației pentru autorizatia de construire

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|---------------------------|------------------|------------------------|
| X securitatea la incendiu | protecția civilă | X sănătatea populației |
|---------------------------|------------------|------------------------|

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- Plan de situație întocmit la scara: 1:500; 1:200 sau 1:100, vizat de O.C.P.I. Hunedoara-Deva
- Aviz/ Acord Inspectoratul de Poliție a Județului Hunedoara

d.4) studii de specialitate:

- Studiu geotehnic însoțit de referatul de verificare pentru cerința Af
- Certificat de performanță energetică (se va prezenta la recepția lucrărilor)
- Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător - elaborat de proiectant, conform cap. VI, art. 10, din Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- Taxa pentru emiterea autorizației de construire;
- Taxa de timbru la Ordinul Arhitecților.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Dan Boboutan

L.S.



SECRETAR GENERAL,

Dănuț Militen Laslău

ARHITECT-ȘEF,

Mircea Radu Hanga

ÎNTOCMIT,

Paula Lorena Bera

Achitat taxa de: 114,17 lei, conform Chitanței nr 58008270 din 16.12.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de ____ 2024 .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

Dan Bobouțanu

Dănuț Militon Laslău

L.S.

ARHITECT-ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct.

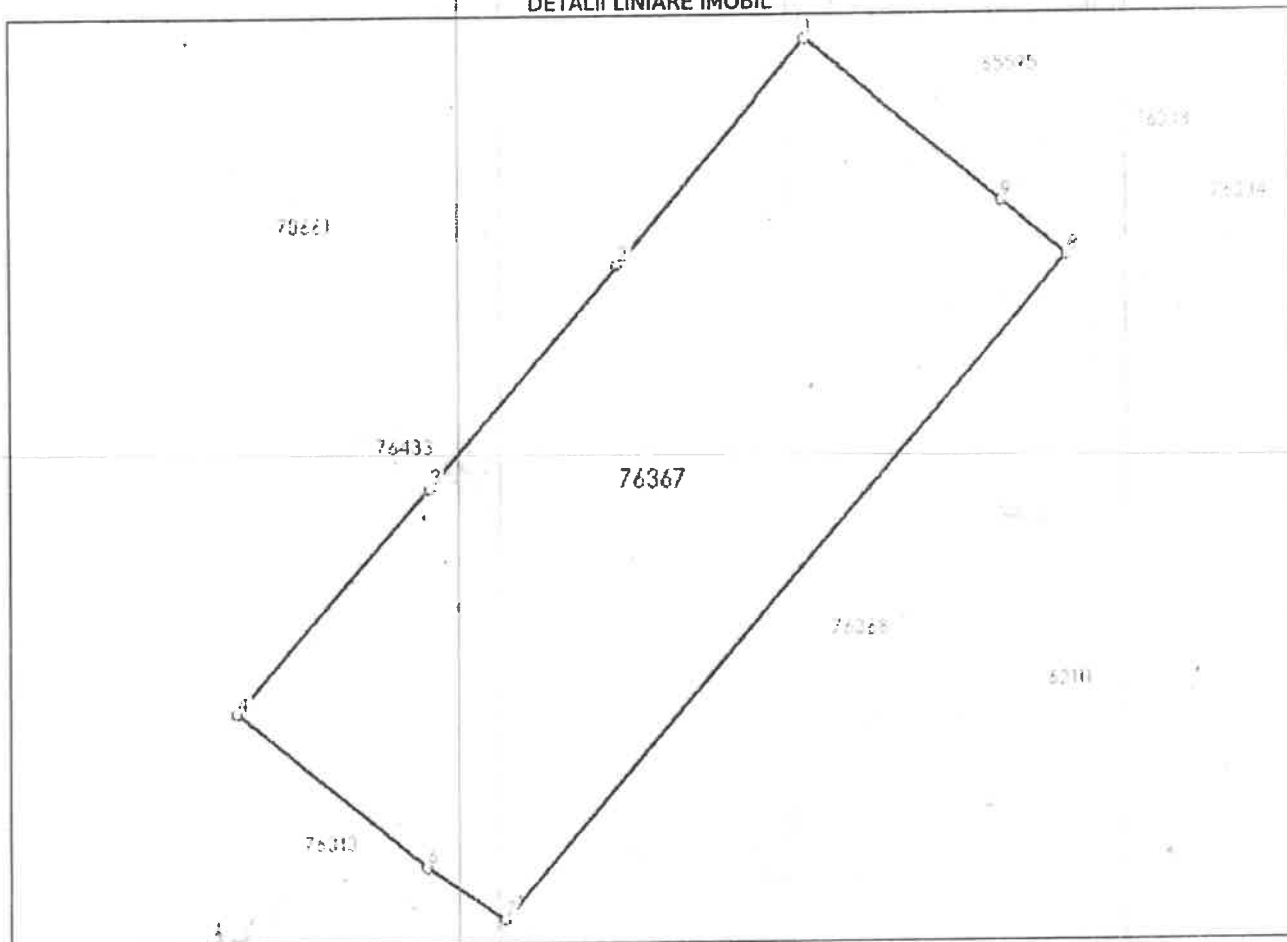
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
76367	10.517	TEREN INTRAVILAN IMPREJMUIT PARTIAL CU GARD DE METAL

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	10.517	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	54.735
2	3	55.202
3	4	55.698
4	5	0.137
5	6	45.941
6	7	17.663

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
7	8	163.773
8	9	16.236
9	1	47.327

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,
28-08-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,
GABRIELA MORCAN

(parafă și semnătura)

Referent,

(parafă și semnătura)



Reprezentanță RAR cu 2 linii

imagine cu rol de ilustrare



Reprezentanță RAR cu 2 linii

imagine cu rol de ilustrare

