

PROIECT nr. 1262/2022

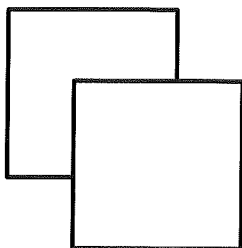
Denumire proiect: CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII
DE COMUNICAȚII ELECTRONICE
MUN. BRAD, STR. VULTURILOR, NR. 23A, JUD. HD

Beneficiar: S.C. RCS&RDS S.A.

Faza de proiectare: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

Data executării
documentației: SEPTEMBRIE 2023

EXEMPLAR 2



C & M GEPROTIM SRL
Municipiul Brad, Str.Moșilor, nr.6, jud.Hunedoara,
Tel. 0723 27.38.27, e-mail: geprotim@yahoo.com,
Inmatriculat sub numărul J20/144/1999, CUI RO 11546050,
Cont nr.RO04BTRL02201202A45530XX–Banca Transilvania Brad,
Cont nr.RO70TREZ3695069XXX000318–Trezoreria Brad.



FOAIE DE GARDA

Proiect nr. 1262

Denumire proiect: CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE

Amplasament: Mun. Brad, str. Vulturilor, nr. 23 A, jud. Hunedoara

Beneficiar: S.C. RCS&RDS S.A.
București, sector 5, str. Dr. Staicovici, nr. 75

Telefon beneficiar: -

Proiectant de specialitate: S.C. C & M GEPROTIM S.R.L. BRAD
R.C. J20/144/1999, CUI RO 11546050
coordonator RUR Arh. Cornel Cring

Sediu proiectant: Mun. Brad, str. Moșilor, nr. 6, jud. HD

Telefon proiectant: 0723-273827

Faza de proiectare: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)
conform metodologiei cadru continut P.U.Z. G.M.-010-2000
reglementari tehnice M.L.P.T.L.

Data executării documentației: Septembrie 2023

Proiectant: C & M GEPROTIM SRL Brad

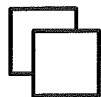
Sef proiect: arh. CORNEL CRING

Proiectat: arh. CORNEL CRING

Desenat: ing. CATALIN BENEĂ

Tehnoredactat: ANDREA VEREȘ





Proiect nr. 1262
Denumire proiect: CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII
ELECTRONICE
Faza de proiectare: P.U.Z.
Data executării: Septembrie 2023

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

- | | |
|--|-------------|
| 01. Foaie de capat | I1 |
| 02. Foaie de garda | I2 |
| 03. Borderou general | I3 |
| 04. Volumul I. Memoriul de prezentare | I4 - I11 |
| 1. Introducere | |
| 2. Stadiul actual al dezvoltării | |
| 3. Propuneri de dezvoltare urbanistică | |
| 4. Concluzii, măsuri în continuare | |
| 05. Volumul II. Regulament local de urbanism aferent P.U.Z. | II1 - II4 |
| 1. Baza legală | |
| 2. Utilizarea funcțională | |
| 3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor | |
| 06. Volumul III. Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale
asupra mediului conform H.G. nr. 1076/08.07.2004 privind stabilirea procedurii
evaluării de mediu pentru planuri și programe – publicate în M.O. nr. 707/05.08.2004 | III1 - III4 |
| 07. Anexe: | |
| a. Certificat de urbanism nr. 39/03.05.2022, | |
| b. C.F. nr. 68872, nr.cad. 68872, S = 225,00 mp | |
| c. Avize. | |

B. PIESE DESENATE

- | | |
|---|--------------|
| Plansa – 0.1. Incadrarea în zonă | Sc. - |
| Plansa – 0.2. Incadrarea în zonă extras din PUG | Sc. 1: 5.000 |
| Plansa – 1.1. Situația existentă | Sc. 1: 500 |
| Plansa – 2.1. Reglementări urbanistice – zonificare | Sc. 1: 500 |
| Plansa – 3.1. Reglementări – echipare edilitară | Sc. 1: 500 |
| Plansa – 4.1. Proprietatea asupra terenurilor | Sc. 1: 500 |



VOLUMUL I. MEMORIUL DE PREZENTARE

Proiect nr.	1262
Denumire proiect:	CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE
Adresă obiectiv:	Mun. Brad, str. Vulturilor, nr. 23 A, jud. Hunedoara
Categ.de importanta:	"C"
Faza de proiectare:	Plan urbanistic zonal (P.U.Z.)
Beneficiar si sediu:	S.C. RCS&RDS S.A. București, sector 5, str. Dr. Staicovici, nr. 75
Proiectant:	S.C. C&M GEPROTIM S.R.L.
Sediu proiectant:	Mun. Brad, str. Moșilor, nr. 6, jud. HD
Telefon proiectant:	0723-273827

1.INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Prezenta documentatie executata in faza P.U.Z. are ca scop construirea unei stații de bază pentru servicii de comunicații electronice, pe terenul inregistrat in C.F. nr. 68872, nr.topo. 68872, S = 225,00 mp, proprietar ANCA EUGEN care pune terenul la dispozitia S.C. RCS&RDS S.A. in baza contractului de locatiune nr. 496004/18.12.2020. Terenul luat in studiu, inregistrat in C.F.-ul mentionat in suprafata totala de 225,00 mp, se afla in intravilanul localitatii Brad, potrivit Planului Urbanistic General si Regulamentului local aferent aprobat prin Hotararea Consiliului Local al mun. Brad nr. 101/1999, prelungit cu HCL nr. 161/2012, modificat cu HCL nr. 43/2016, modificat cu HCL nr. 181/2018.

Beneficiarul documentatiei este: S.C. RCS&RDS S.A.

Proiectantul general al lucrarii este S.C. C&M GEPROTIM S.R.L. cu sediul in mun. BRAD, str. MOTILOR, nr. 6, jud. HD, coordonator R.U.R. arh. CORNEL CRING.

Colectivul de elaborare este compus din:

arh. CORNEL CRING – urbanism – RUR;

ing. MARIA GHITOAICA – geotehnica;

ANDREA VERES – tehnoredactare;

Data elaborarii documentatiei: Septembrie 2023.

1.2. Obiectul P.U.Z.

Lucrarea este elaborata la cererea beneficiarului si in baza certificatului de urbanism nr. 39/03.05.2022 emis de Primaria Mun. Brad, care solicita construirea unei stații de bază pentru servicii de comunicații electronice pe terenul situat in intravilanul mun. Brad.

Potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, executia lucrarilor de constructii in extravilanul si intravilanul localitatilor este permisa dupa elaborarea, avizarea si aprobarea documentatiilor de urbanism (P.U.Z.) potrivit prevederilor legale.

In baza C.U. nr. 39/03.05.2022 emis de Primaria Mun. Brad, firma de proiectare S.C. C&M GEPROTIM S.R.L. a luat in studiu spre a executa documentatia specifica solicitata prin certificatul de urbanism, faza P.U.Z. pentru "Construire stație de bază pentru servicii de comunicații electronice".

Terenul luat in studiu se afla in intravilanul mun. Brad.

Planul Urbanistic Zonal prezent stabileste strategia, functiunile propuse necesare scopului beneficiarului, functiunile complementare si reglementarile necesare rezolvării problemelor de ordin tehnic, volumetric si estetic din cadrul zonei studiate si are in vedere urmatoarele categorii de probleme:

- introducerea functiunii de zona de servicii aferenta lucrarilor edilitare – stație de bază pentru servicii de comunicații electronice;
- rezolvarea accesului la amenajarea propusa;
- asigurarea echiparii tehnico-edilitare a terenului: alimentarea cu energie electrica a statiei;



- mobilarea și amenajarea urbanistică a terenului studiat;
- utilizarea rațională și echilibrată a terenului;
- corelarea intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului;
- asigurarea unor relații avantajoase în cadrul zonei studiate precum și cu zonele învecinate;
- reabilitarea, conservarea și protecția mediului.

1.3. Surse de documentare

În cadrul acestei documentații se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului întocmite anterior și aprobate conform legii:

- Planul Urbanistic General al mun. Brad aprobat prin HCL nr. 101/1999, prelungit cu HCL nr. 161/2012, modificat cu HCL nr. 43/2016, modificat cu HCL nr. 181/2018
- Planul de Amenajare a Teritoriului al Județului Hunedoara aprobat prin H.C.J. nr. 142/2010
- Întocmirea documentației s-a realizat în baza ridicării topografice vizate de O.C.P.I. Hunedoara
- La baza elaborării documentației au stat acte legislative specifice și complementare, precum:
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 107/1996 privind apele, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- O.M.S. 119/2014 privind igiena și sănătatea populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Codul Civil;
- Hotărârea nr. 1076/2004 – stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/ 1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind Regulamentul general de urbanism. De asemenea s-a avut în vedere REGLEMENTAREA TEHNICĂ – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM – 010 – 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16 august 2000.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Până în acest moment zona luată în studiu, identificată cu C.F. nr. 68872, nr. topo. 68872, proprietar ANCA EUGEN care pune terenul la dispoziția S.C. RCS&RDS S.A. în baza contractului de locațiune nr. 496004/18.12.2020, teren în suprafață din acte de 225,00 mp, este teren arabil intravilan.

2.2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul este situat în intravilanul mun. Brad.

Accesul se realizează din drumul existent.

Amplasamentul este marginit la nord de prop. particulari Anca Eugen și Anca Nicoleta și str. Vulturilor, la sud, est și vest prop. particulari Anca Eugen și Anca Nicoleta. Forma generală a terenului studiat este regulată. Terenul nu este împrejmuit.

În prezent terenul studiat, totalizând o suprafață de 225,00 m², are funcțiunea agricolă: teren arabil intravilan. Potrivit Planului Urbanistic General al mun. Brad aprobat prin HCL nr. 101/1999, prelungit cu HCL nr. 161/2012, modificat cu HCL nr. 43/2016, modificat cu HCL nr. 181/2018, terenul studiat are destinația de teren – arabil intravilan. Conform prevederilor Legii privind amenajarea teritoriului și urbanismul, nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se pot executa lucrări de construire stație de bază pentru servicii de comunicații electronice, doar după elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism - PUZ. Conform art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare



este necesară elaborarea unui plan urbanistic zonal, în baza Avizului de Oportunitate, emis de arh. șef al Consiliului Județean Hunedoara și aprobat de Primarul Mun. Brad.

Terenul luat în studiu este relativ plan.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul terenului luat în studiu se află în intravilanul mun. Brad.

Din punct de vedere topografic terenul este relativ plan. Terenul nu prezintă fenomene de instabilitate.

- Terenul nu este inundabil și nu prezintă probleme de stabilitate (alunecări de teren, scufundări etc.).
- D.p.d.v. seismic, conform Normativ P100-1/2013, amplasamentul se încadrează în zona de intensitate seismică "F" cu coeficientul $K_s=0,10$ g și $T_c=0,7$ sec (perioada de colt), gradul 6 de intensități seismice conform STAS 11100/1-1993.

- Conform Sr 10907/1 ("Zonarea Climatică a României") perimetrul cercetat se încadrează în:

- zona II, fiind caracterizată prin temperaturi minime de -15°C iarnă

- zona III conform STAS 6472/2, temperaturi maxime vară de 28°C

- conform STAS 10101/20 se încadrează în zona A, caracterizată prin altitudini sub 800 m, viteză vântului 22 m/s și presiunea dinamică 0,30 kN/m²

- Conform STAS 6054/93 – perimetrul cercetat se încadrează la adâncimea maximă de îngheț de $-0,90$ m și $-0,80$ m.

2.4. Circulația

În prezent, accesul se realizează din drumul existent – str. Vulturilor, prin terenul ce aparține proprietarului dl. Anca și care și-a dat acordul pentru acces la terenul pe care se va amplasa stația.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul studiat, înscris în C.F. nr. 68872, nr. topo. 68872, $S = 225,00\text{ m}^2$, proprietar ANCA EUGEN care pune terenul la dispoziția S.C. RCS&RDS S.A. în baza contractului de locațiune nr. 496004/18.12.2020, este teren arabil intravilan.

Zona nu dispune de spații verzi amenajate, ca atare fiind integral de folosință agricolă.

Sub aspect juridic, terenul este proprietatea privată a d-lui ANCA EUGEN care pune terenul la dispoziția S.C. RCS&RDS S.A. în baza contractului de locațiune nr. 496004/18.12.2020.

Terenurile învecinate, au funcțiunea de teren arabil, aflate în intravilanul mun. Brad, aparținând proprietarilor particulari, respectiv drumul existent.

2.6. Echiparea edilitară

Pe teren nu există rețea de curent electric.

Canalizarea – nu există pe amplasament.

Rețea de apă menajeră – nu există pe amplasament.

2.7. Probleme de mediu

Nu se impun probleme deosebite de protecția mediului altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare.

2.8. Opțiuni ale populației

Beneficiarul prezentei documentații dorește construirea unei stații de bază pentru servicii de comunicații electronice.

În vecinătate terenul are funcțiunea de teren agricol.

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

Potrivit legii, propunerea de reglementare a fost supusă consultării populației în cadrul procedurilor de informare organizate de Primăria Mun. Brad.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În vederea elaborării documentației prezente – ZONA SERVICII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE – STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE, s-a întocmit o planșă: Ridicarea



topografica de tip cadastral-Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate- vizata de O.C.P.I. Hunedoara, insotit de procesul verbal de receptie nr. 2421/2023.

S-a realizat de asemenea o verificare geotehnica a terenului prin mai multe sondaje.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform prevederilor P.U.G. terenul luat in studiu se afla in intravilanul mun. Brad. Terenul luat in studiu are functiunea actuala de teren arabil intravilan.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona studiata se afla in intravilanul mun. Brad.

Se doreste construirea unei stații de bază pentru servicii de comunicații electronice. Terenul este relativ plan.

3.4. Modernizarea circulatiei

Accesul se va realiza din drumul existent-str. Vulturilor, conform planului propunerii-reglementari.

3.5. Zonificare functionala, reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Criteriile principale de organizare urbanistică a zonei studiate au fost următoarele :

- Asigurarea amplasamentului și amenajărilor necesare pentru obiectivul propus;
- Integrarea corespunzătoare a elementelor existente în soluția propusă;
- Asigurarea accesului la obiectivul propus.

DATE TEHNICE, DATE GENERALE DESPRE MOBILAREA URBANISTICA:

Investitia propusa va avea ca obiect construirea unei stații de bază pentru servicii de comunicații electronice, imprejmuire, pe terenul situat in intravilanul mun. Brad.

Volumetria constructiilor propuse (conformare, proportii, dimensiuni) va respecta trasaturile generale ale zonei.

Aspectul exterior al statiei propuse nu va deprecia aspectul general al zonei.

Descrierea investitiei:

Proiectul "Stației de bază pentru servicii de comunicații electronice" are drept obiectiv principal imbunatatirea semnalului la telefonie mobila pe raza mun. Brad.

Turnul metalic ancorat de 30 m inaltime proiectat de S.C. BUDAN CONSTRUCTII S.R.L. (Pr. Nr. TA30t), este conceput ca o structura spatiala zabrelita, ancorata, alcatuita din tronsoane si elemente componente demontabile asamblate prin buloane.

Statia de emisie receptie consta in urmatoarele echipamente:

- Turn metalic ancorat de sectiune triunghiulara cu H=30m;
- Gard metalic imprejmuire incinta cu poarta dubla 3m cu deschidere in interior;
- Echipament Minishelter 1.3tone;
- Instalatia de alimentare cu energie electrica;
- Suportii turnului.

Turnul metalic ancorat are inaltimea H=30m si este alcătuit din 6 tronsoane cu sectiune triunghiulara, cu latura constanta pe inaltime, 0.60m.

Structura va fi executata din tevi rotunde (S235JOH si S355JOH), flanse si gusee (S235JR si S355JR) si suruburi grupa 8.8. in imbinari. Caracteristicile elementelor constitutive se regasesc in breviarul de calcul si in desenele de executie.

Ancorarea turnului se realizeaza prin intermediul a 2 etaje de cabluri de ancorare: etajul 1 (superior) la h=25m - 3 cabluri Ø32, etajul 2 (median) la h=15m-3 cabluri Ø22 si etajul 3 (inferior) la h=5m - ancoraj rigid, diagonala din teava Ø127x5mm. Cablurile si ancorajele rigide sunt dispuse in plan pe 3 directii la 120°, razele de ancorare fiind egale intre ele si avand valoarea r=6.4m.

Turnul metalic reazema la partea inferioara pe o fundatie prefabricata din beton armat in timp ce cablurile de ancorare sunt fixate (prin intermediul unor suportii metalici) in 3 fundatii prefabricate din beton armat.

Pe turnului metalic urmeaza a se amplasa antene si echipamente insumand 4.20m² suprafata expusa la vant, distribuita pe tronsonul de varf al turnului.

Antenele RF (K80010692v01) se vor instala pe trei suportii simpli offset fata pilon 400mm;

Antenele MW vor fi montate pe cate un suport din teava galvanizata, diametru 76.1x3mm/1m lungime.

Cele 10 module radio: 3 module 900 + 4 module 2100 + 3 module LTE 2600 vor fi instalate pe suportii de antene RF, in spatele acestora.

**Nota:**

Toate construcțiile metalice sunt zincate pentru a fi protejate împotriva coroziunii.

Nu se admit bavuri sau colțuri ascuțite care ar putea cauza accidente în timpul manipulării și montării acestora.

În cazul în care sunt necesare suduri se vor respecta următoarele reguli:

- cordonul de sudură va fi continuu pe toată lungimea indicată în desenul de execuție al subansamblului;
- nu se admite lipsa de patrundere sau cordoane incomplete de sudură;
- nu se admit fisuri ale cordonului de sudură sau stropi de sudură;
- sudurile se vor controla vizual, iar în cazuri de precizie ridicată, prin procedee de control nedistructiv.

Debitarea materialelor se va face prin mijloace mecanice sau termice. În cazul utilizării tăierii termice, suprafețele rezultate vor fi curățate prin mijloace mecanice (polizare) pentru eliminarea zonei influențate termic, a stropilor de sudură și a bavurilor. Rugozitatea admisă pe aceste suprafețe este circa Ra. 25.

Sudarea materialelor se va face folosind sudori atestați (calificați) în conformitate cu cerințele STAS 9532/1,2-74 și procedee de sudare omologate.

Materialele de adaos pentru sudare vor fi alese de executant astfel încât să fie compatibile cu materialul de bază și cu tehnologia de sudare. Dacă nu se specifică altfel în desenele de detaliu, vor fi aplicate următoarele reguli:

- cordoanele vor fi continue pe toată lungimea de contact a pieselor din îmbinare;
- sudurile cap la cap vor fi cu penetratie totală;
- sudurile de colț vor avea dimensiunea nominală egală cu 0.7xgrosimea minimă a pieselor din îmbinare dacă nu este specificat altfel pe desene;

Toate sudurile vor fi controlate vizual 100%. Nu vor fi admise lipsa de patrundere sau cordoane incomplete, arderea materialului de bază sau fisuri, stropi de sudură. Sudurile respinse vor fi reparate prin excavare mecanică și resudare urmată de repetarea controlului.

Tolerante de fabricație pentru piesele și subansamblele ale caror desene nu conțin prevederi privind abaterile limită vor fi stabilite astfel:

- piesele prelucrate mecanic, conform SR EN 22768-1,2; 1995;
- piese taiate și indoite din tablă, cf. STAS 11111-86 clasa 2;
- subansamble și subansamble sudate, clasa AE STAS 9101/1,3-91.

Protecții de suprafață

Toate piesele și subansamblele, cu excepția organelor de asamblare standard și a pieselor protejate prin vopsire vor fi zincate termic în baie. Grosimea de acoperire va fi de min. 80 microni. Piesele cu cavități interne închise vor avea o gaură de 6mm diametru, plasată pe o suprafață nefuncțională, pentru a le proteja la suprapresiune pe perioada zincării.

Organele de asamblare standard vor fi zincate sau cromate cf. Cerintelor.

Subansamblele ale caror desene de execuție specifică vopsirea vor fi protejate astfel:

- după operația de zincare, toate suprafețele vor fi curățate mecanic prin periere cu peria de sârmă pentru îndepărtarea urmelor de rugină și tunder și apoi vor fi degresate;
- pe suprafețele curate și uscate se aplică prin pulverizare două straturi de vopsea compatibilă cu zincarea. Intervalul de timp între aplicarea celor două straturi va fi de min. 6 ore;
- grosimea finală a stratului de vopsea în stare uscată va fi de min 80 microni;
- vor fi mascate zonele cu o rază de cca. 6cm în jurul găurilor pentru șuruburile de împănare. Aceste zone vor fi protejate anticoroziv prin aplicarea unui strat de unsoare consistentă.

Constructorul va anunța proiectantul sau beneficiarul despre eventualele nepotriviri constatate între situația din teren și indicațiile din proiect (profilele din construcția existentă starea acestora sau a parapetelor pe care se ancorează suportii, existența unor elemente de obstrucție, etc.).

Construcțiile ce fac obiectul investiției descrise mai sus se încadrează în categoria C "normală", clasa de importanță a construcției fiind III.

Detaliile privind racordul electric (sursa de alimentare, traseul cablului, felul protecției, instalarea patului de cabluri, conectarea la instalația de protecție) se regăsesc în partea electrică a proiectului.

Date și indici care caracterizează investiția:

Din tema de proiectare stabilită în urma discuțiilor cu beneficiarul, precum și în conformitate cu planul de situație au rezultat următoarele :

- pe terenul notat în C.F. nr. 68872, nr.topo. 68872 se va monta o stație de bază pentru servicii de comunicații electronice

Suprafața construită propusă: (stație de bază) : $A_e = 106,00$ mp

Suprafața desfasurată propusă: (stație de bază) : $A_d = 106,00$ mp

Suprafața totală a terenului = 225,00 mp

**Regimul de inaltime -**

Bilant teritorial existent:

TERITORIUL AFERENT	m ²	EXISTENT %
TEREN – ARABIL INTRAVILAN	225,00	100,00
TOTAL GENERAL	225,00	100 %
PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI		0,00 %
COEFICIENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI		0,00

Bilant teritorial propus:

TERITORIUL AFERENT	m ²	PROPUS %
TOTAL GENERAL	225,00	100 %
CONSTRUCTIE PROPUȘĂ – STAȚIE DE BAZĂ	106,00	47,11
ZONE VERZI	119,00	52,89

PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI	47,11 %
COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI	0,5

Se instituie un POT prin PUZ de 47,11 %, respectiv max. de 50 %.

Se instituie un CUT prin PUZ de 0,5, respectiv max. de 0,5.

3.6.Dezvoltarea echiparii edilitareAlimentarea cu apa potabila

Alimentarea cu apă potabilă a personalului pe timpul executiei investitiei se va face prin consum individual de apă îmbuteliată. Investitia nu necesita alimentare cu apa rece potabila.

Canalizarea menajera

Pentru nevoile fiziologice și igienico-sanitare imediate ale personalului pe timpul executiei investitiei, se va amenaja un refugiu dotat cu wc ecologic care va fi preluat pentru golire de un prestator specializat, pe baze contractuale. Investitia nu necesita bransare la canalizare menajera.

Alimentarea cu energie electrica

Racordarea stației de bază pentru servicii de comunicații electronice la rețeaua de distribuție se va face la stalpul existent pe str.Vulturilor.

Trasee de cabluri si fibra optica:

Traseu vertical:

Traseul vertical de cabluri si F.O. este format din suporti pentru fixarea cablurilor si fibrei optice care se prind pe montantii turnului.

Traseu orizontal:

Traseul orizontal de cabluri si fibra optica este un traseu cu pat de cabluri cu capac de 1-300mm la baza turnului intre traseul de cabluri vertical si minishelter.

3.7. Protectia mediului

Pentru protectia mediului se vor respecta prevedea urmatoarele:

- alimentarea utilajelor (pe perioada executiei lucrarilor si daca este cazul) se va realiza în loc special amenajat dotat cu tevi de retenție și materiale absorbante. Combustibilii vor fi aduși pe amplasament periodic cu ajutorul unei autocisterne echipată special pentru condiții de șantier.
- respectarea legislatiei de mediu in vigoare ;
- utilizarea drumului existent pentru accesul la amplasament. Eventualele prejudicii aduse proprietatii private sau publice, ca urmare a activitatii de aducere a materialelor pe teren vor fi suportate de catre beneficiar ;
- se vor respecta prevederile HG nr. 349/2005 privind depozitarea deseurilor si ale HG nr. 856/2005 privind evidenta gestiunii deseurilor ; colectarea, depozitarea si eliminarea tuturor categoriilor de deseuri generate pe amplasament, cu respectarea legislatiei de mediu aflata in vigoare; se vor asigura capacitatile de colectare selectiva a tuturor categoriilor de deseuri rezultate pe amplasament, in vederea depozitarii temporare si gestionarii lor, in conformitate cu prevederile legale in vigoare, prin agenti economici specializati si autorizati.

Antenele RF nu influentează mediul inconjurător.



Ca masura suplimentară de prevedere, antenele sunt puse cat mai aproape de marginea cladirilor pentru a nu exista posibilitatea iradierii oamenilor.

Reziduurile si deseurile rezultate in timpul executiei se vor colecta in locuri special amenajate vor fi evacuate ritmic de firmele executante (civil, electric, etc. pentru evitarea poluării zonei).

3.8. Obiective de utilitate publica

Accesul se va realiza din drumul existent-str.Vulturilor.

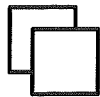
4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE:

- Prevederile prezentului P.U.Z. vor fi preluate in noul P.U.G. ce va trebui intocmit potrivit prevederilor legale;
- Prezenta documentatie se va supune avizarii tehnice la Comisia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului de pe langa Primaria mun.Brad;
- Dupa obtinerea avizelor solicitate prin Certificatul de urbanism pentru etapa I, precum si a Acordului de Mediu, prezenta documentatie se va supune aprobarii Consiliului Local al Primariei Mun. Brad.

Proiectantul propune autoritatilor sus - mentionate prezenta documentatie de urbanism- P.U.Z. pentru "ZONA PRODUCTIE – STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE", in intravilanul mun. Brad, str. Vulturilor, nr. 23 A, jud. Hunedoara, beneficiar: S.C. RCS&RDS S.A..

Intocmit:
arh. Cornel Cring





***VOLUMUL II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PROIECT NR. 1262
PROIECTANT DE SPECIALITATE - S.C. C&M GEPROTIM S.R.L. BRAD***

***P.U.Z. "ZONA PRODUCTIE – STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE
COMUNICAȚII ELECTRONICE"***

Mun. Brad, str. Vulturilor, nr. 23 A, jud. Hunedoara

C.F. nr. 68872, nr.topo. 68872, S = 225,00 mp

BENEFICIAR: S.C. RCS&RDS S.A.

București, sector 5, str. Dr. Staicovici, nr. 75

CAP. I. BAZA LEGALA

La baza elaborării Regulamentului local de urbanism pentru zona aferentă obiectivului propus stau în principal următoarele legi și normative de aplicare:

- Legea nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritorială, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și de actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul nr. 233/2016;
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 215/1999 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;
- H.G.525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind Regulamentul general de urbanism;
- Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 214/2011 privind organizarea, administrarea și exploatarea pasunilor;
- Legea nr. 107/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind apele;
- Planul Urbanistic General al mun. Brad aprobat prin HCL nr. 101/1999, prelungit cu HCL nr. 161/2012, modificat cu HCL nr. 43/2016, modificat cu HCL nr. 181/2018;
- Hotărârea Consiliului Județean Hunedoara nr. 142/2010 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului Județului Hunedoara;
- Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) reglementare tehnică, indicativ: G.M.-010-2000 aprobat prin ordinul nr. 176/N/16 august 2000 M.L.P.T.L.;
- O.M.S. 536/1997 – privind asigurarea condițiilor de realizare a funcțiilor din construcții
Prezentul P.U.Z. stabilește reglementări noi zonei, cu privire la: regimul de construire, înălțimea maximă admisă, retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

Intocmirea documentației s-a realizat în baza studiilor de fundamentare privind: situația juridică a terenurilor, ridicarea topografică vizată de O.C.P.I. Hunedoara.



Regulamentul local de urbanism, aferent P.U.Z.-ului pentru zona studiată, explicitează, detaliind conținutul acestuia sub forma de prescripții și recomandări în vederea aplicării lor.

Regulamentul local de urbanism al prezentului P.U.Z. stabilește reglementări cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, utilizarea funcțională a zonei.

CAP. II. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

art.1. Funcțiunea dominantă a zonei : Categoria funcțională principală propusă este zona de servicii aferentă lucrărilor edilitare (stație de bază pentru servicii de comunicații electronice).

Amplasamentul se constituie într-o singură subzonă funcțională: zona de servicii aferentă lucrărilor edilitare – stație de bază pentru servicii de comunicații electronice.

SUBZONA UNITATE DE - zona de servicii aferentă lucrărilor edilitare (STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE).

Articolul 1 - tipurile de subzone funcționale:

- Idz: zona de servicii aferentă lucrărilor edilitare

Articolul 2 - funcțiunea dominantă: zona de servicii aferentă lucrărilor edilitare

Articolul 3 - funcțiuni complementare admise zonei (conform art.14 din R.G.U, anexa 1):

- Idz: Construcțiile pot fi tehnico-edilitare, căi de acces spre acestea, zone verzi.

art.2. Utilizări permise : Unități ce prezintă omogenitate funcțională cu unități din aceeași categorie (funcțiuni complementare): **(stație de bază pentru servicii de comunicații electronice)**

art.3. Utilizări permise cu condiții : orice fel de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 și a normelor și prescripțiilor tehnice referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare și igiena și sănătatea oamenilor, în zonele cu grad ridicat de seismicitate, pe terenuri expuse inundațiilor – nu este cazul.

- Elemente aferente tehnologiei de profil sau infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara vizibilității din zona spațiului public.

art.4. Interdicții temporare – nu este cazul.

art.5. Interdicții definitive – realizarea construcțiilor în afara zonei edificabile.

- activități poluante, cu risc tehnologic sau care generează trafic;
- depozite și spații pentru producție industrială poluantă;
- servicii ce pot produce poluare;
- locuire de orice tip ;
- comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc. - garaje în clădiri provizorii;
- depozitare de deșeuri industriale, tehnologice etc, în afara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare.
- autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice se supune prevederilor art.12 din R.G.U. - nu este cazul.
- autorizarea echipării edilitare se va realiza conform planșelor de specialitate ale P.U.Z.-ului, corelat cu necesitățile de dezvoltare. În vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu prevederile art.13 R.G.U.
- autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea categoriilor funcționale ale dezvoltării propuse prin prezentul P.U.Z. La autorizarea și executarea construcțiilor se va respecta legislația în vigoare privind securitatea construcțiilor.

art.6. Procentul de ocupare al terenurilor maxim 50 % , CUT max. 0,5. – art. 15 R.G.U.

- POT instituit prin PUZ 47,11 %, CUT 0,5.

CAP. III. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii



art.7. Orientarea fata de punctele cardinale – Statia se va amplasa N: 46.114626⁰, respectiv E:22.788808.

art.8. Amplasarea fata de drumurile publice – conform prevederilor art.18;

Accesul la terenul studiat se face din drumul existent-str.Vulturilor;

art.9. Amplasarea fata de aliniament:

- se va respecta aliniamentul de 37,00 m fata de limita e proprietate cu frontul stradal;

art.10. Amplasarea in interiorul parcelei:

– conform. Art. 24 Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu.
- respectarea unei anumite grupari a constructiilor, in ansambluri pentru care se urmareste o dezvoltare controlata.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

art.11. Accese carosabile – conform art.25 din R.G.U. anexa nr. 4

- pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor de trafic greu;
- accesele si parcajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie libere in permanenta

art.12. Accese pietonale conform art.26 din R.G.U.si codul civil art. 616-619;

Circulatia in incinta se realizeza pe zona verde.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico edilitara

art.13. Conform art. 27 din R.G.U. Alin.1

Echiparea edilitara este ilustrata in plansa nr.04 si cuprinde alimentarea cu energie electrica;

- nu este necesara alimentarea cu apa potabila si nici racordarea la canalizare;

art.14. Conform art. 28 din R.G.U. alin.1 si 2

(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

(2) Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica-curent se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

art.15. Conform art. 29 din R.G.U. alin. 1, 2 si 3.

(1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a mun., orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

(2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

(3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

CAP. IV. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCTIILOR

art.16. Inaltimea constructiilor: - conform art.31 din R.G.U.

Constructiile vor avea regimul de inaltime limitat la maxim 30,00 m la turn.

art.17. Aspectul exterior al constructiilor conform art. 32 din R.G.U.

Statia este de tip turn metalic.

CAP. V. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

art.18. Parcaje – se vor respecta prevederile art. 33 alin. 1 si 3 si Anexa nr. 5 la R.G.U. pct. 5.12



- nu este cazul.

art. 19. Spații verzi cu respectarea art. 34 și anexei 6 din R.G.U. Pct. 6.9.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

art. 20. Împrejmuire cu respectarea art. 35 alin. 1 și precizările din GHID.

(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiuri:

a) împrejmuiuri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejmuiuri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

CAP. VI. REGULI CU PRIVIRE LA PROTECTIA MEDIULUI

art. 21. Protecția calității factorilor de mediu

- amplasarea construcțiilor se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Vor fi interzise în zona activităților industriale, civile sau de orice natură susceptibile de a polua aerul, apa sau solul;
- Antenele RF nu influențează mediul înconjurător.
- Ca măsură suplimentară de prevedere, antenele sunt puse cât mai aproape de marginea clădirilor pentru a nu exista posibilitatea iradierii oamenilor.
- Reziduurile și deșeurile rezultate în timpul execuției site-ului se vor colecta în locuri special amenajate vor fi evacuate ritmic de firmele executante (civil, electric, etc pentru evitarea poluării zonei).

art. 22. Gestionarea deșeurilor

Colectarea deșeurilor și gunoierii se va face separat în funcție de natura materialelor ce le compun prin ghearele de gunoi la baza cărora sunt amplasate camere speciale cu containere pe materiale specifice, din care se pot încarca mecanizat pe autospeciale ale serviciului de gospodărie comună.

Intocmit:

arh. Cornel Crîng





VOLUMUL III. CRITERII

Pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului
conform H.G. nr. 1076/08.07.2004

Privind stabilirea procedurii evaluării de mediu pentru planuri și programe
publicate în M.O. nr. 707/05.08.2004

Denumire obiectiv:	ZONA PRODUCTIE – STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE
Amplasament:	Mun. Brad, str. Vulturilor, nr. 23 A, jud. Hunedoara IMOBIL C.F. 68872; nr.cadastral 68872
Beneficiar:	S.C. RCS&RDS S.A. București, sector 5, str. Dr. Staicovici, nr. 75
Proiectant:	S.C. C & M GEPROTIM S.R.L. BRAD R.C. J20/144/1999, CUI RO 11546050 coordonator RUR Arh. Cring Cornel
Faza de proiectare:	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) conform metodologiei cadru continut P.U.Z. G.M.-010–2000 reglementari tehnice M.L.P.T.L.
Data executării documentației:	SEPTEMBRIE 2023

1. CARACTERISTICILE PLANURILOR SI PROGRAMELOR CU PRIVIRE IN SPECIAL LA:

*a.) gradul in care planul creeaza un cadru pentru proiecte sau alte activitati viitoare in ceea ce
priveste*

- Amplasamentul: zona studiata se afla in intravilanul mun. Brad, conform Planului Urbanistic General al mun. Brad aprobat prin HCL nr. 101/1999, prelungit cu HCL nr. 161/2012, modificat cu HCL nr. 43/2016, modificat cu HCL nr. 181/2018;
- Natura si functiunea: zona de servicii aferenta lucrarilor edilitare – stație de bază pentru servicii de comunicații electronice;
- Marimea: suprafata totala a terenului ce face obiectul PUZ-ului este de 225,00 mp.
- Conditii de functionare: din punct de vedere functional, terenul luat in studiu se imparte in urmatoarele zone:
 - zona de servicii aferenta lucrarilor edilitare – stație de bază pentru servicii de comunicații electronice;
- Descrierea investitiei:

Proiectul "Stației de bază pentru servicii de comunicații electronice" are drept obiectiv principal imbunatatirea semnalui la telefonie mobila pe raza mun.Brad.

Turnul metalic ancorat de 30 m inaltime este conceput ca o structura spatiala zabrelita, ancorata, alcatuita din tronsoane si elemente componente demontabile asamblate prin buloane.

Statia de emisie receptie consta in urmatoarele echipamente:

- Turn metalic ancorat de sectiune triunghiulara cu H=30m;
- Gard metalic imprejmuire incinta cu poarta dubla 3m cu deschidere in interior;
- Echipament Minishelter 1.3tone;
- Instalatia de alimentare cu energie electrica;



- Suportii turnului.

Turnul metalic ancorat are înălțimea $H=30m$ și este alcătuit din 6 tronsoane cu secțiune triunghiulară, cu latura constantă pe înălțime, $0.60m$.

Structura va fi executată din tevi rotunde (S235JOH și S355JOH), flanse și gusee (S235JR și S355JR) și suruburi grupă 8.8. în îmbinări. Caracteristicile elementelor constitutive se regăsesc în breviarul de calcul și în desenele de execuție.

Ancorarea turnului se realizează prin intermediul a 2 etaje de cabluri de ancorare: etajul 1 (superior) la $h=25m$ - 3 cabluri $\varnothing 32$, etajul 2 (median) la $h=15m$ - 3 cabluri $\varnothing 22$ și etajul 3 (inferior) la $h=5m$ - ancoraj rigid, diagonală din teava $\varnothing 127 \times 5mm$. Cablurile și ancorajele rigide sunt dispuse în plan pe 3 direcții la 120° , razele de ancorare fiind egale între ele și având valoarea $r=6.4m$.

Turnul metalic reazemă la partea inferioară pe o fundație prefabricată din beton armat în timp ce cablurile de ancorare sunt fixate (prin intermediul unor suportii metalici) în 3 fundații prefabricate din beton armat.

Pe turnul metalic urmează a se amplasa antene și echipamente însumând $4.20m^2$ suprafață expusă la vânt, distribuită pe tronsonul de varf al turnului.

Antenele RF (K80010692v01) se vor instala pe trei suportii simpli offset față de pilon $400mm$;

Antenele MW vor fi montate pe câte un suport din teava galvanizată, diametru $76.1 \times 3mm/1m$ lungime.

Cele 10 module radio: 3 module 900 + 4 module 2100 + 3 module LTE 2600 vor fi instalate pe suportii de antene RF, în spatele acestora.

Nota:

Toate construcțiile metalice sunt zincate pentru a fi protejate împotriva coroziunii.

Nu se admit bavuri sau colțuri ascuțite care ar putea cauza accidente în timpul manipulării și montării acestora.

În cazul în care sunt necesare suduri se vor respecta următoarele reguli:

- cordonul de sudură va fi continuu pe toată lungimea indicată în desenul de execuție al subansamblului;
- nu se admite lipsa de patrundere sau cordoane incomplete de sudură;
- nu se admit fisuri ale cordonului de sudură sau stropi de sudură;
- sudurile se vor controla vizual, iar în cazuri de precizie ridicată, prin procedee de control nedistructiv.

Debitarea materialelor se va face prin mijloace mecanice sau termice. În cazul utilizării tăierii termice, suprafețele rezultate vor fi curățate prin mijloace mecanice (polizare) pentru eliminarea zonei influențate termic, a stropilor de sudură și a bavurilor. Rugozitatea admisă pe aceste suprafețe este circa $Ra. 25$.

Sudarea materialelor se va face folosind sudori atestați (calificați) în conformitate cu cerințele STAS 9532/1,2-74 și procedee de sudare omologate.

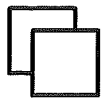
Materialele de adaos pentru sudare vor fi alese de executant astfel încât să fie compatibile cu materialul de bază și cu tehnologia de sudare. Dacă nu se specifică altfel în desenele de detaliu, vor fi aplicate următoarele reguli:

- cordoanele vor fi continue pe toată lungimea de contact a pieselor din îmbinare;
- sudurile cap la cap vor fi cu penetratie totală;
- sudurile de colț vor avea dimensiunea nominală egală cu $0.7 \times$ grosimea minimă a pieselor din îmbinare dacă nu este specificat altfel pe desene;

Toate sudurile vor fi controlate vizual 100%. Nu vor fi admise lipsa de patrundere sau cordoane incomplete, arderea materialului de bază sau fisuri, stropi de sudură. Sudurile respinse vor fi reparate prin excavare mecanică și resudare urmată de repetarea controlului.

Toleranțe de fabricație pentru piesele și subansamblele ale caror desene nu conțin prevederi privind abaterile limită vor fi stabilite astfel:

- piesele prelucrate mecanic, conform SR EN 22768-1,2; 1995;
- piese taiate și indoite din tablă, cf. STAS 11111-86 clasa 2;
- subansamble și subansamble sudate, clasa AE STAS 9101/1,3-91.

***Protecții de suprafață***

Toate piesele și subansamblele, cu excepția organelor de asamblare standard și a pieselor protejate prin vopsire vor fi zincate termic în baie. Grosimea de acoperire va fi de min. 80 microni. Piesele cu cavități interne închise vor avea o gaură de 6mm diametru, plasată pe o suprafață nefuncțională, pentru a le proteja la suprapresiune pe perioada zincării.

Organele de asamblare standard vor fi zincate sau cromate cf. Cerintelor.

Subansamblele ale caror desene de execuție specifică vopsirea vor fi protejate astfel:

- după operația de zincare, toate suprafețele vor fi curățate mecanic prin periere cu peria de sârmă pentru îndepărtarea urmelor de rugină și tunder și apoi vor fi degresate;
- pe suprafețele curate și uscate se aplică prin pulverizare două straturi de vopsea compatibilă cu zincarea. Intervalul de timp între aplicarea celor două straturi va fi de min. 6 ore;
- grosimea finală a stratului de vopsea în stare uscată va fi de min 80 microni;
- vor fi mascate zonele cu o rază de cca. 6cm în jurul găurilor pentru șuruburile de împănare.

Aceste zone vor fi protejate anticoroziv prin aplicarea unui strat de unsoare consistentă.

Constructorul va anunța proiectantul sau beneficiarul despre eventualele nepotriviri constatate între situația din teren și indiciile din proiect (profilele din construcția existentă starea acestora sau a parapetelor pe care se ancorează suportii, existența unor elemente de obstrucție, etc.).

Construcțiile ce fac obiectul investiției descrise mai sus se încadrează în categoria C "normală", clasa de importanță a construcției fiind III.

Detaliile privind racordul electric (sursa de alimentare, traseul cablului, felul protecției, instalarea patului de cabluri, conectarea la instalația de protecție) se regăsesc în partea electrică a proiectului.

b.) gradul în care planul influențează alte planuri, inclusiv pe cele în care se integrează

Documentația are rol punctiform : pe terenul, aflat în intravilanul mun. Brad, situat, conform PUG, se va amenaja o zonă pentru stație de bază servicii de comunicații electronice. În viitor, în PUG al mun. Brad se va ține cont de noua funcțiune propusă – zonă de servicii aferentă lucrărilor edilitare – stație de bază pentru servicii de comunicații electronice.

c.) relevanța planului în integrarea considerațiilor de mediu mai ales în perspectiva dezvoltării durabile

Amplasamentul se afla în intravilanul mun. Brad.

În vederea funcționării obiectivului – zonă de servicii aferentă lucrărilor edilitare – stație de bază pentru servicii de comunicații electronice - se propune realizarea: zone verzi, stație de bază pentru comunicații electronice.

d.) probleme de mediu relevate prin plan

Amplasarea construcțiilor se face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția mediului.

Amplasarea funcțiunii de zonă de servicii aferentă lucrărilor edilitare – stație de bază pentru servicii de comunicații electronice și funcțiuni complementare va beneficia de toate dotările moderne precum și a protejării mediului și nu pune probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe. În zona studiată nu sunt amplasate, în prezent, alte obiective industriale, activități cu funcțiuni poluante, iar pentru protecția mediului se vor prevedea următoarele: depozitarea deșeurilor în europubele și containere etanșe amplasate în spații speciale amenajate, în timpul execuției.

Noile construcții se încadrează atât în relief cât și peisager în amplasamentul propus.

e.) relevanța planului implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Colectarea gunoierului rezultat din activitatea zilnică (în timpul execuției) se va face separat în funcție de natura materialelor ce îl compun: celuloza, metal, sticlă, mase plastice, deșuri menajere folosindu-se pentru depozitare pubele din mase plastice (Europubele), ce vor fi ridicate o dată sau de două ori pe săptămână de furnizorul de servicii autorizat în acest scop.

Alimentarea cu apă potabilă a personalului se va face prin consum individual de apă îmbuteliată.

Pentru nevoile fiziologice și igienico-sanitare imediate ale personalului, se va amenaja un refugiu dotat cu wc ecologic care va fi preluat pentru golire de un prestator specializat, pe baze contractuale.



**2. CARACTERISTICILE EFECTELOR SI ZONEI POSIBIL A FI AFECTATE CU PRIVIRE
IN SPECIAL LA:**

a.) *probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor.* Zona este afectata, din punct de vedere al vegetatiei, in urma executiei amplasarii stației de bază pentru servicii de comunicații electronice, natura funcțiunii impunand astfel de lucrari.

b.) *natura cumulativa a efectelor.*

Odata cu terminarea executiei lucrarilor si a amenajarilor, dispar si posibilele efecte acumulate.

c.) *natura transfrontaliera a efectelor:* nu este cazul

d.) *riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu:* nu este cazul. Beneficiarul a obtinut avizul Directiei de Sanatate Publica Hunedoara, precum si cel de la Centrul Regional de Sanatate Publica Cluj.

e.) *marimea si spatialitatea efectelor (zona geografica si marimea populatiei afectate)*

In zona studiata nu sunt amplasate in prezent obiective industriale, activitati cu functiuni poluante.

f.) *valoarea si vulnerabilitatea aerului posibil de a fi afectat:* nu este cazul;

- *caracteristici naturale sau patrimoniu natural:* nu este cazul;
- *depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului:* nu este cazul;
- *folosirea terenului in mod intensiv:* nu este cazul.

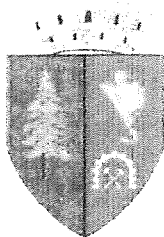
Gradul de ocupare al terenului este de 47,11 % iar coeficientul de utilizare a terenului este de 0,5;
Suprafata teren: 225,00 mp, constructiile propuse avand: $A_{C \text{ propusa}} = 106,00 \text{ mp}$, zone verzi – 119,00 mp.

g.) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national:* nu este cazul.

Intocmit:

arh. Cornel Cring





ROMANIA - JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL BRAD - PRIMĂRIA
BIROUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, INVESTIȚII

Compartiment urbanism, amenajarea teritoriului

Brad, 335200, str. Independenței nr. 2.

telefon: 0254 612665, fax: 0254 612669, e-mail: urbanism@brad.ro.

www.brad.ro

Operator de date cu caracter personal nr. 39859



URS CERTIFICAT NR. 11117

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr.39 din 03.05.2022

În scopul declarat pentru elaborarea documentației fază P1 /

„ Construire stație de bază pentru servicii de comunicații electronice ”

Ca urmare a cererii societății S.C RCS&RDS S.A. CUI 5888716 reprezentată prin Lako Ladislav CNP 1750201203133 cu domiciliul/sediul în județul : municipiul/orașul/comuna București, satul : sectorul 5 cod poștal 335200, strada Dr.Staicovici, nr 75, bl. : sc. : et. : ap. : telefon :/fax/e-mail : înregistrată la nr 26192 din 12.04.2022 pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Hunedoara municipiul/orașul/comuna Brad satul : sectorul : cod poștal 335200 strada Vulturilor, nr 23 A, bl. : sc. : et. : ap. : sau identificat prin plan de situație, extras CF.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 17/1995, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 101/1999 prelungit cu HCL nr. 161/2012, HCL 43/2016 și HCL 181/2018 în conformitate cu prevederile Legii nr. 36/2006, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Teren în intravilanul localității

Teren proprietate privată

Zona de utilitate publică strada Vulturilor

2. REGIMUL ECONOMIC:-

Numele și prenumele solicitantului S.C RCS&RDS S.A.

Adresa solicitantului: mun. București, strada Dr. Staicovici, nr 75

Date de identificare a imobilului: CF 68872 Brad

Numele și prenumele proprietarului: Anca Eugen

Adresa imobilului: jud. Hunedoara, mun. Brad strada Vulturilor, nr 23 A

Folosința actuală a imobilului este teren în suprafață de 225 mp cu categoria de folosință „arabil” înscris în C.F. 68872 Brad

Destinația stabilită prin PUG – UTR 6 – locuințe individuale predominant

Nu sunt interdicții fiscale

3. REGIMUL TEHNIC:

1. Potrivit reglementărilor Planului Urbanistic General se pot autoriza lucrări curente pe reparații și întreținere, extinderi, completări la gospodăriile existente.
2. - respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății privind Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
3. - respectarea prevederilor Legii 24/2007 republicată privind administrarea spațiilor verzi în intravilanul localităților
4. - se vor respecta prevederile Codului Civil privind distanța construcțiilor față de limita de proprietate.
5. -regimul de aliniere a terenurilor și construcțiilor față de drumurile publice adiacente - conform art. 18 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr.525/1996, republicată.
6. -retragere și distanțe obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine - conform art. 24 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr.525/1996, republicată.
7. -amplasarea față de aliniament conf. art. 23 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr.525/1996, republicată.

12. -elemente privind volumetria și sau aspectul general al clădirii în raport cu imobilele învecinate - conform art. 32 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr.525/1996, republicată.
13. *Echiparea cu utilități existente - conform art. 27, 28, 29 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr.525/1996, republicată.*
14. *Se vor avea în vedere prevederile art. 612 Cod Civil privind distanța minimă în construcții.*
15. POI - 30% CUI - 0,90

„ Construire stație de baza pentru servicii de comunicații electronice ”

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

16. 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.

Agencia pentru Protecția Mediului Hunedoara, cu sediul în Deva, str. Aurel Vlaicu, nr. 25.

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 această să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului 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.

5.- CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și / sau construcții, sau după caz, extras 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:
- ☒ PUZ ☐ DTAC ☐ DTAD ☐ DTOE

Întocmirea Planului Urbanistic Zonal pentru modificarea reglementărilor urbanistice existente

Inițiatorul Planului Urbanistic Zonal are obligația informării și consultării prealabile a publicului interesat, conform Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuire planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”.

d). Avize și acorduri stabilite prin certificatul de urbanism:

d1). Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ alimentare cu apă - SC Apa Prod SA

☐ canalizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

1.1.2025 actualizat

Altele avize / acorduri

☒ Acordul vecinilor în formă autentică,
pentru realizarea împrejurimii

☐ Expertiză tehnică

☐ Aviz I.P.J. Hunedoara-Serviciul Rutier

☒ Referate de verificare a proiectului pe specialități

☐ Studiu pentru sisteme alternative de eficiență energetică
indicată

☐ Dovada OAR

☐ Expertiză tehnică

☐ Avizul Administrației Bazinale de Apă - Crișuri Oradea

☒ Acordul proprietarilor de terenuri afectate de
lucrările de branșare la rețeaua electrică, după caz,
exprimat în formă autentică

d2). Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu (punct de vedere)

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d3). Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

☒ Avizul Autorității Naționale pentru Administrare și
Reglementare în Comunicații (ANCOM)

☒ Statul Major General București

☒ Institutul de Sănătate Publică Cluj

☒ Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Hunedoara

d4). Studii de specialitate:

☒ Studiul geotehnic

e). actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

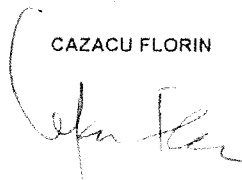
f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe(copie): _____

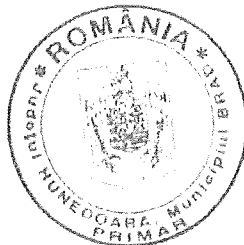
Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii

PRIMAR.

CAZACU FLORIN



L. S.



SECRETAR GENERAL.

BORA CARMEN-IRINA



ARHITECT ȘEF*

FODOR CRISTIAN-IOAN



Achitat taxa de 9,00 lei conform chitanței nr 1006136/13.05.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 06.05.2022

* Se va semna de arhitectul șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului. În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 68872 Brad

Nr. cerere	8471
Ziua	11
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114855767



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Brad, Str Vulturilor, Nr. 23A, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	68872	225	Imobil partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7364 / 30/03/2022		
Act Notarial nr. aut 545, din 29/03/2022 emis de Petruica Simona Adriana;		
B1	Se înființează cartea funciară 68872 a imobilului cu numărul cadastral 68872 / UAT Brad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 68808 înscris în cartea funciară 68808;	A1
Act Notarial nr. AUT 54, din 17/01/2022 emis de Petruica Simona Adriana;		
B2	Se înființează cf. 68808 a imobilului cu nr. cad. 68808/Brad ca urmare a alipirii următoarelor 3 imobile: ~~ nr.cad.62323\cf.62323; ~~ nr.cad.62738\cf.62738; ~~ nr.cad.68622\cf.68622;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68808/Brad, inscrisa prin incheierea nr. 847 din 18/01/2022;		
Contract De Donatie nr. 3334, din 23/12/1997 emis de BNP Poenar Viorica-Maria;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) ANCA EUGEN, și soția 2) ANCA NICOLETA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68808/Brad, inscrisa prin incheierea nr. 847 din 18/01/2022; pozitie transcrisa din CF 62323/Brad, inscrisa prin incheierea nr. 146 din 27/01/2003; (provenita din conversia CF 14/1/N)	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 830, din 25/03/2003 emis de BNP Poenar Viorica;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) ANCA EUGEN, casatorit cu 2) ANCA NICOLETA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68808/Brad, inscrisa prin incheierea nr. 847 din 18/01/2022; pozitie transcrisa din CF 62738/Brad, inscrisa prin incheierea nr. 566 din 26/03/2003; (provenita din conversia CF 100N)	A1
Act Notarial nr. 484, din 10/12/1997 emis de BNP DEAK LEVENTE FRANCISC;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) ANCA EUGEN, căsătorit cu 2) ANCA NICOLETA, bun comun OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 68808/Brad, inscrisa prin incheierea nr. 847 din 18/01/2022; pozitie transcrisa din CF 68622/Brad, inscrisa prin incheierea nr. 20173 din 11/10/2021;	A1

C. Partea III. SARCINI .

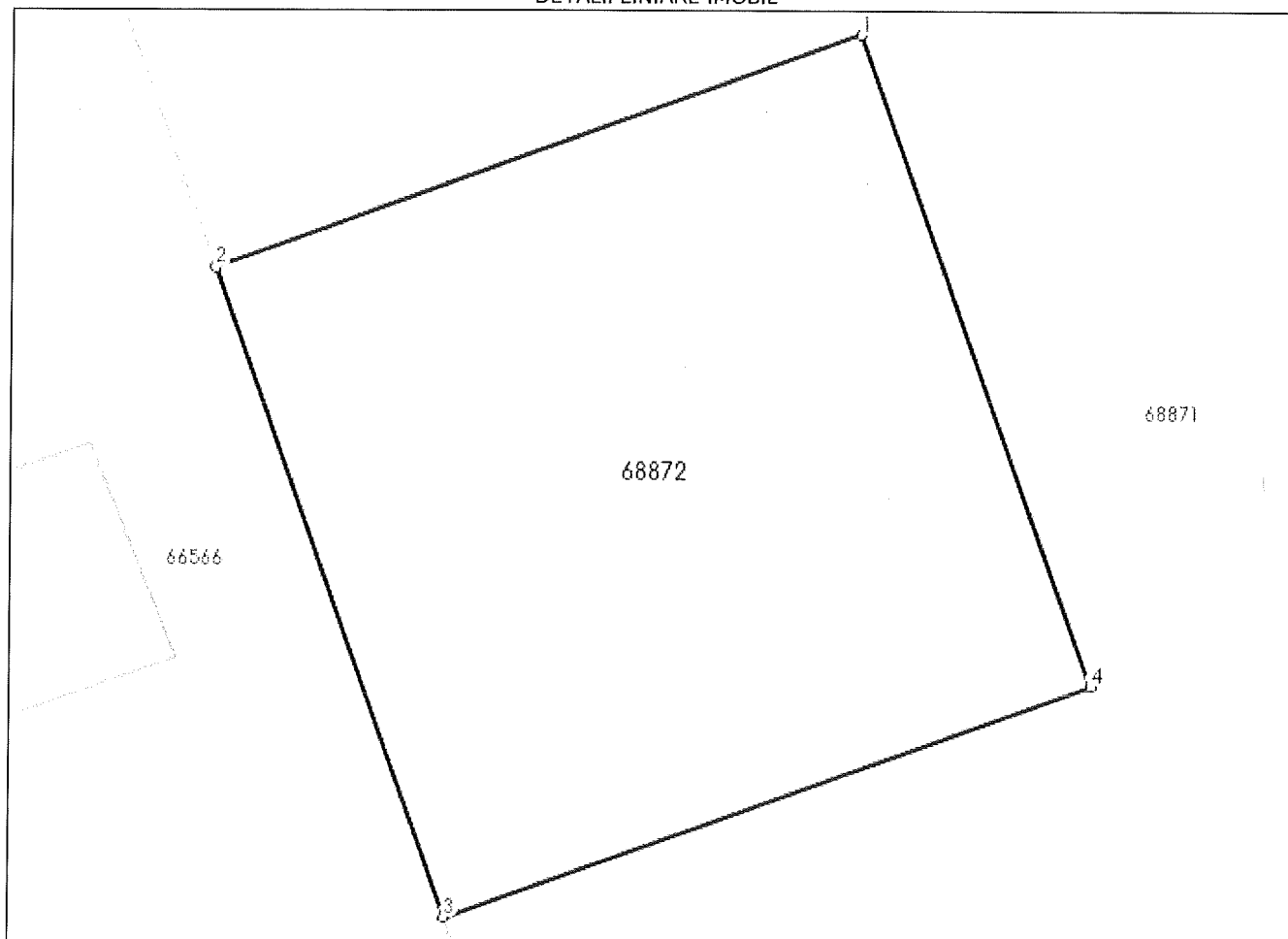
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
68872	225	Imobil partial imprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	225	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	15.0
2	3	15.0
3	4	15.0
4	1	15.0

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

11/04/2022, 15:14

CONTRACT DE LOCATIUNE

Nr. 4262/1 încheiat azi, 12.11.2012,

Între:

PROPRIOZARUL, cu domiciliul în
1404 BUCUREȘTI str. DR. STAIKOVICI nr. 75, bl. 2000, sc.
1, et. 2, ap. 10, sector/judet BUCUREȘTI persoană fizică română, CNP:
2961020200000, CI/BI seria AA nr. 749276

LOCATARUL, cu domiciliul în
1404 BUCUREȘTI str. DR. STAIKOVICI nr. 75, bl. 2000, sc.
1, et. 2, ap. 10, sector/judet BUCUREȘTI persoană fizică română, CNP:
2961020200000, CI/BI seria AA nr. 749276 în calitate de LOCATORI

și

RCS & RDS S.A. persoana juridica romana, cu sediul in Bucuresti, str. Dr. Staicovici nr. 75, Forum 2000 Building, Faza I, Etaj 2, Sector 5, avand numarul de ordine in registrul comertului J40/12278/1994, cod unic de inregistrare 5888716, atribut fiscal RO, reprezentata prin PROPRIOZARUL în calitate de LOCATAR,

Prezentul contract de locatiune este supus dispozițiilor Codului civil român și are ca obiect transmiterea folosinței spațiului în care Locatarul este autorizat, în baza licenței acordată de Statul Român, să-și desfășoare activitatea prin instalarea, exploatarea și întreținerea de echipamente de telecomunicații (inclusiv echipamente de radiocomunicații pentru telefonie mobilă), în condițiile arătate mai jos:

I. Preambul

1.1. PROPRIOZARUL are dreptul neafectat de modalitati de a transmite prin locatiune folosinta terenului situat in 1404 BUCUREȘTI inregistrat in Cartea Funciara nr. 61125 a 1404 BUCUREȘTI, numar cadastral 61125 și garanteaza ca acesta este fara sarcini, fara servituti si fara restrictii in ceea ce priveste transmiterea dreptului de folosinta.

1.2. Terenul ce formeaza obiectul prezentului contract este delimitat dupa cum urmeaza:

1.3. Partile isi exprima acordul cu privire la incheierea contractului de locatiune, in baza caruia Locatarul va avea dreptul sa instaleze pe, deasupra, in sau sub terenul detinut de Locator antene, piloni si echipamente de comunicatii electronice, inclusiv suporturi si alte facilitati necesare pentru sustinerea acestora, retea de cabluri, precum si sa modifice, opereze, inlocuiasca si sa mentina in incinta terenului ce formeaza obiectul prezentului contract echipamentele electronice si accesoriile potrivit clauzelor prezentului contract, in schimbul pretului locatiunii.

II. Obiectul contractului

Art.1. Obiectul prezentului contract il reprezinta transmiterea dreptului de locatiune, respectiv transmiterea dreptului de locatiune exclusiva de catre Locator si dobandirea de catre RCS & RDS S.A. a dreptului de locatiune exclusiva asupra terenului cu o suprafata de 4 mp situat in 1404 BUCUREȘTI judetul/sectorul BUCUREȘTI (denumit in continuare "Imobilul"). Locatorul a dobandit dreptul de a transmite folosinta imobilului prin locatiune in baza actului de 61125 ce constituie Anexa 1, parte integranta a prezentului contract.

Locatorul declara pe proprie raspundere, cunoscand dispozitiile art.326 Cod penal privind falsul in declaratii, ca Imobilul ce formeaza obiectul prezentului contract este proprietatea sa deplina si exclusiva, ca acesta nu a fost scos din circuitul civil, nu a fost trecut in proprietate publica, nu a fost instrainat unei alte persoane, nu este inchiriat, nu a fost promis spre vanzare, inchiriere sau in alt scop, nu formeaza obiectul nici unui litigiu dedus sau nu instantelor de judecata, nu formeaza obiectul vreunei proceduri de expropriere pentru cauza de utilitate publica, nu este sechestrat si nu este grevat de sacini sau servituti, astfel cum rezulta si din extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 61125, eliberat de

Contract de locatiune nr. 4262/1 12.11.2012

BCPI....., si se angajeaza sa respecte drepturile Locatarului dobandite prin prezentul contract.

Art.2. Locatorul declara in mod expres si irevocabil ca este de acord:

- a) ca Imobilul sa fie utilizat de catre Locatar pentru montarea antenelor si a echipamentelor de comunicatii electronice (spatiul tehnic afectat) conform schiței anexate – Anexa 2, parte integranta a prezentului contract;
- b) sa acorde Locatarului dreptul a instala si asigura accesul rețelelor de cabluri necesare pentru realizarea racordului la instalația de energie electrică, a racordului la rețeaua de comunicatii electronice utilizata cu orice titlu de catre Locatar, precum si accesul cablurilor de la spatiul tehnic la antenele si la echipamentele accesorii;
- c) sa acorde dreptul de acces neingradit al reprezentanților, imputernicitilor, personalului tehnic si de întreținere ai Locatarului la amplasamentul ce formeaza obiectul prezentului contract, inclusiv cu echipamentele, utilajele si autovehiculele necesare.

Art.3. Potrivit acordului expres de vointa al partilor, Imobilul ce formeaza obiectul prezentului contract va fi folosit de Locatar in vederea instalarii de echipamente radio si aparatură electronică necesare desfășurării activităților de furnizor public de rețele si servicii de comunicatii electronice.

Art.4. Imobilul ce formeaza obiectul prezentului contract va fi utilizat in scop tehnic si nu va putea fi utilizate în scopuri precum birou, magazie de mărfuri, prestări servicii.

III. Caracteristici tehnice ale echipamentelor Locatarului. Autorizatii

Art.5. Potrivit conventiei partilor, Imobilul care formeaza obiectul prezentului contract va fi folosit de catre Locatar pentru instalarea oricarui sau tuturor echipamentelor care urmeaza, in functie de necesitatile Locatarului:

- a) spatiul tehnic (conform descrierii tehnice anexate) care cuprinde, fara a se limita la: stații radio, un sistem de ventilatie-încalzire, un distribuitor/un terminal de linie, un sistem de iluminare, un sistem de protecție împotriva incendiilor, precum si întregul material tehnic complementar necesar bunei funcționări a echipamentelor si instalațiilor;
 - b) unul sau mai multi piloni necesari montării suporturilor de antene (ale căror planuri de construcție si/sau situație sunt anexate prezentului contract);
 - c) rețelele de cabluri necesare pentru buna funcționare a echipamentelor si instalațiilor, inclusiv cablurile care asigura conectarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică (instalate supraterran pe stalpi sau subteran ce implica post de transformare sau nu) si împământare, legăturile la orice rețea de comunicatii electronice, precum si rețeaua de cabluri care asigura conexiunea între spatiul tehnic si antene.
- Echipamentele instalate de Locatar vor respecta normele si reglementarile în vigoare pentru acest domeniu de activitate.

Locatorul isi exprima acordul expres, iar Locatarul va asigura, in functie de necesitatile sale, pentru echipamentele instalate pe si in Imobil un paratragnet având legătură la pământ, daca o astfel de instalație nu există sau daca aceasta nu corespunde din punct de vedere tehnic.

Locatarul își rezervă dreptul de a instala orice sistem de securitate pe care îl consideră necesar in vederea protejării echipamentelor si instalațiilor sale, fiind singurul proprietar al acestora.

Toate echipamentele, instalațiile si materialele instalate de Locatar rămân în proprietatea acestuia. Locatarul își rezervă dreptul de a afișa pe echipamente, materiale si instalații, inscripții care vor certifica dreptul său de proprietate asupra acestora.

Fiecare parte se obliga să nu perturbe funcționarea echipamentelor si instalațiilor, iar daca s-au produs astfel de perturbări, sa ia masurile necesare pentru remedierea situatiei în cel mai scurt timp posibil.

Art.6. Autorizațiile necesare instalarii si desfășurării activităților specifice vor fi obtinute de Locatar. Locatorul autorizeaza RCS&RDS sa solicite toate licențele, acordurile, autorizatiile care pot fi necesare pentru instalarea, intretinerea, mentinerea, repararea si dezinstalarea echipamentelor, cablurilor si accesoriilor, precum si pentru orice modificari aduse acestora in conformitate cu necesitatile Locatarului, iar, la solicitarea acestuia din urma, Locatorul va remite documentele necesare in forma solicitata, colaborand si acordand Locatarului tot sprijinul necesar pentru obținerea autorizațiilor.

IV. Durata contractului

Art.7. Prezentul contract se încheie pentru o durată de 15 (cincisprezece) ani (perioada initiala) si intră în vigoare la data semnării sale de către parti. **Art.8.** Prezentul contract se va prelungi în mod tacit, pentru perioade succesive de cate 5 ani (perioade extinse), dacă niciuna din părțile contractante nu notifica cealalta parte cu privire la incetarea la termen a contractului, printr-o scrisoare recomandată cu confirmare de primire, primita cu cel puțin sase luni înaintea datei de expirare a perioadei inițiale/extinse.

Art.9. Daca, din orice cauza, utilizarea oricarui echipament tehnic devine imposibila, oneroasă sau mai

Contract de locatiune nr.....

putin performantă decât a fost estimat, dacă se modifică rețeaua Locatarului sau dacă intervin probleme tehnice care afectează performanțele echipamentelor Locatarului, acesta are dreptul, în orice moment, să denunte unilateral prezentul contract printr-o notificare predata pe baza semnăturii de primire sau sub forma unei scrisori transmise cu confirmare de primire, încetarea contractului urmând a intra în vigoare în termen de 1 luna de la data trimerii notificării. Locatarul nu va putea fi obligat la plata nici unei dezdăunări către Locatorul în cazul încetării contractului în condițiile prezentului articol.

Art.10. Neobținerea autorizațiilor necesare desfășurării activității Locatarului da dreptul Locatarului sa denunte unilateral prezentul contract, fara notificare, fara indeplinirea altor formalitati si fără intervenția instanțelor judecătorești. În cazul neobținerii autorizațiilor si avizelor necesare desfășurării activității sale, Locatarul va achita pretul locatiunii calculat pentru perioada cuprinsă între data preluării Imobilului pe baza de proces-verbal de predare-primire si data înștiințării Locatorului cu privire la imposibilitatea desfășurării activităților preconizate, urmand ca Locatarul sa suporte costul lucrărilor de reamenajare a Imobilului ce formeaza obiectul prezentului contract, restituindu-l Locatorului asa cum 1-a primit, mai puțin uzura normala, fără a datora alte despăgubiri.

Art.11. Locatarul poate efectua, pe propria cheltuiala, toate demersurile necesare pentru înscrierea în cartea funciara a drepturilor dobândite în baza prezentului contract, precum si pentru asigurarea opozabilității si publicității corespunzătoare.

V. Pretul locatiunii. Termenul si modalitati de plata a acestuia

Art.12. Părțile au negociat si agreeat în mod ferm un pret anual al locatiunii de
(.....)EURO

Art.13. Locatarul va realiza plata pretului locatiunii în ultima zi a fiecarui an contractual calculat la data semnării procesului verbal de predare primire a Imobilului. În situația în care termenul se împlineste într-o zi nelucratoare, plata va fi efectuată în prima zi lucratoare urmatoare celei de împlinire a termenului în RON la cursul de schimb valutar Euro/RON al B.N.R. valabil la data efectuării plății. Dacă Locatarul nu obține autorizațiile necesare, se vor aplica dispozițiile art.10 de mai sus.

Obligatia de plata a pretului locatiunii de catre Locatar se naste la data preluării Imobilului pe baza procesului verbal de predare-primire semnat de catre Parti. **Art. 14** Plata pretului locatiunii se va face în contul bancar nr. al Locatorului deschis la

VI. Predarea-primirea, amenajarea, modificarea si restituirea Imobilului

Art.15. Predarea-primirea Imobilului se va face în baza unui proces-verbal semnat de reprezentanții ambelor părți, în care se va descrie starea si dotarea fiecarui imobil.

Art.16. Imobilul si instalațiile existente vor putea face obiectul modificărilor tehnice pe care Locatarul le consideră necesare, cu respectarea destinației convenite de părți.

Art.17. La expirarea perioadei de locatiune, initiale sau extinse, dupa caz, daca nu intervine prelungirea tacita a contractului sau în cazul aplicării dispozițiilor art.9 sau 10 de mai sus, Locatarul va elibera Imobilul, ridicând instalațiile care îi aparțin, lăsând Imobilul în starea inițială, cu excepția uzurii normale. Locatorul va putea negocia cu Locatarul păstrarea amenajărilor si modificărilor restituindu-i acestuia din urma contravaloarea îmbunătățirilor aduse Imobilului.

Art.18. Restituirea Imobilului se va face în baza unui proces verbal redactat si semnat de reprezentanții părților.

VII. Drepturile si obligatiile părților

Art.19. Obligațiile Locatarului

- să folosească Imobilul potrivit destinației convenite de parti, avand obligatia sa il mentina în stare de întreținere corespunzătoare si sa efectueze lucrările de reparații curente ale acestuia;
- să asigure, pe propria cheltuiala, întreținerea echipamentelor si instalațiilor tehnice amplasate în si/sau pe Imobil;
- să se abțină de la orice activitate care ar putea tulbura liniștea si securitatea imobilului;
- să achite pretul locatiunii la termenele stabilite în contract;

Art.20. Obligațiile Locatorului:

- sa raspunda pentru viciile Imobilului, care împiedica locatarul în linistita si utila folosinta a acestuia potrivit destinației imobilului si potrivit scopului Locatarului pentru care s-a încheiat prezentul contract de locatiune.
- Sa plateasca impozitele si taxele care sunt în sarcina Locatorului, precum si cele aferente locatiunii Imobilului, potrivit dispozițiilor legale aplicabile.

Contract de locatiune nr.

- iii) Locatarul se obliga sa-l sprijine pe Locatar prin furnizarea actelor, documentatiilor sau prin depunerea unor cereri sau prin alte actiuni pentru obtinerea autorizatiilor, avizelor si tuturor aprobarilor necesare desfasurarii activitatilor realizate in Imobilul ce formeaza obiectul prezentului contract, potrivit obiectului de activitate al Locatarului si clauzelor prezentului contract.
- iv) Locatarul se obliga ca in cazul instrainarii, pe orice cale, a Imobilului care formeaza obiectul prezentului contract sau a intregului imobil din care face parte Imobilul ce formeaza obiectul prezentului contract, sa includa in actul respectiv obligativitatea dobanditorului de a respecta prevederile prezentului contract de locatiune, in caz contrar Locatarul urmand sa raspunda conform legii pentru orice prejudiciu produs Locatarului;
- v) Sa se abtina de la orice actiune, act sau fapt care ar putea sa-l tulbure sau stanjeneasca in orice mod pe Locatar in exercitarea linistita si utila a dreptului de folosinta asupra Imobilului ce formeaza obiectul prezentului contract;
- vi) Sa garanteze pe Locatar de folosinta linistita si utila a Imobilului ce formeaza obiectul prezentului contract pentru intreaga durata a prezentului contractul, precum si impotriva pierderii (totale sau partiale) a folosintei acestui Imobil, indiferent daca o astfel de tulburare este datorata faptei Locatarului sau a unor terți. In cazul aparitiei unei tulburari sau pierderi a folosintei Imobilului, Locatarul se obliga să-l despăgubească pe Locatar pentru prejudiciile suferite in urma tulburarii sau pierderii folosintei, urmand sa puna la dispozitia Locatarului un imobil asemanator cu cel care formeaza obiectul prezentului contract pentru desfasurarea in conditii similare a activitatilor specifice desfasurate in Imobil si sa suporte eventuala diferenta de pret al locatiunii, costurile implicate de mutarea echipamentelor, precum si orice alte costuri implicate de intreruperea furnizarii serviciilor catre clientii Locatarului sau generate de alte situatii care ar produce acestuia vreun prejudiciu material sau moral.
In cazul pierderii partiale a folosintei Imobilului ce formeaza obiectul prezentului contract, Locatarul va avea posibilitatea de a opta fie pentru reducerea pretului locatiunii, proportional cu pierderea folosintei suferite si plata daunelor interese de catre Locatar, fie pentru rezilierea contractului si plata daunelor interese de catre Locatar pentru prejudiciul suferit.
In oricare dintre cazurile descrise mai sus, raspunderea Locatarului va fi angajata din momentul interventiei unui astfel de caz, chiar mai inainte de pronuntarea oricarei hotărâri judecătorești în acest sens.
- vii) să avertizeze Locatarul cu cel puțin 3(trei) luni înainte în situatia realizarii unor reparatii planificate care in baza legii sau a prezentului contract sunt in sarcina Locatarului sau imediat pentru orice situatie care ar putea avea ca efect afectarea funcționării echipamentelor si instalatiilor tehnice ale Locatarului. In orice situatii de acest fel, Locatarul va preciza termenul de derulare a lucrarilor care ar putea afecta functionarea echipamentelor si instalatiilor Locatarului si va propune acestuia din urma o alternativa eficientă care să permită funcționarea corespunzatoare a echipamentelor si instalatiilor.
- viii) să permită Locatarului reconfigurarea instalatiilor si echipamentelor proprii care nu necesita suprafata suplimentara celei descrisa la Cap 2, art. 1 si eventuala extindere, din rațiuni de ordin tehnic, a suprafetelor ce formeaza obiectul prezentului contract.

VIII. Accesul la Imobil si funcționarea echipamentelor

Art.21. Accesul si circulatia, în perimetrul Imobilului ce formeaza obiectul prezentului contract, a personalului, a prepusilor Locatarului, a subcontractantilor acestuia sau a oricăror altor persoane sunt permise numai cu autorizarea prealabilă din partea Locatarului.

Art.22. Locatarul garantează accesul Locatarului si a prepusilor acestuia, in regim non-stop, respectiv 24 de ore din 24, 7 zile din 7, pentru orice interventie necesara in vederea întreținerii, repararii si mentinerii in stare corespunzatoare de funcționare a echipamentelor si instalatiilor amplasate în Imobilul ce formeaza obiectul prezentului contract.

Art.23. Locatarul va asigura accesul in orice moment si ori de cate ori este nevoie atat personalului mentionat mai sus, cat si materialelor, aparatelor, sculelor, utilajelor si instalatiilor, precum si a tot ce este necesar pentru executarea lucrarilor de instalare, modificare, operare, intretinere, reparare si dezinstalare a echipamentelor, instalatiilor si accesoriilor acestora, inclusiv accesul autovehiculelor folosite de persoanele mentionate mai sus in perimetrul Imobilului ce formeaza obiectul prezentului contract.

Art.24. Pe durata existentei prezentului contract, Locatarul se obliga sa nu amplaseze echipamente, materiale, sau orice obiecte care sa blocheze sau limiteze accesul Locatarului la Imobil si sa nu permita realizarea de instalatii tehnice susceptibile sa afecteze in orice fel transmisia si receptia echipamentelor si instalatiilor Locatarului fara obtinerea acordului prealabil scris al Locatarului.

Art.25. Locatarul poate solicita racordarea separată la rețeaua de distribuție a energiei electrice,

Contract de locatiune nr...../.....

precum si la alte retele de utilitati. Daca Locatarul nu poate obtine racordarea separata la reseaua de alimentare cu energie electrica sau daca aceasta racordare este prea oneroasa pentru Locatar, Locatorul va permite alimentarea instalatiilor Locatarului de la o sursa disponibila, cu conditia instalarii unui contor care sa inregistreze separat consumul de energie.

IX. Forta majora

Art.26. Prin caz de forta majora se intelege orice eveniment imprezibil si insurmontabil care intervine ulterior incheierii prezentului contract. Sunt considerate asemenea cazuri evenimentele consacrate de legea civila romana, de doctrina si practica judecatoreasca. Incidenta oricarui caz de forta majora inlatura raspunderea partii contractante, aflate in imposibilitate sa-si indeplineasca, din aceasta cauza, obligatiile asumate, daca invoca si dovedeste, in conditiile legii civile, cazul de forta majora.

Art.27. Daca forta majora impiedica partile contractante sau numai una dintre acestea sa-si execute obligatiile contractuale pentru o perioada mai mare de 30(treizeci) de zile, partea afectata poate invoca incetarea de plin drept a prezentului contract, fara interventia instantei judecatoresti si fara vreo alta formalitate, inainte de expirarea termenului pentru care a fost incheiat.

X. Incetarea contractului

Art.28. Contractul poate inceta in orice moment prin acordul de vointa al partilor, in termenul de valabilitate, fara plata de daune.

Art.29. Prezentul contract inceteaza de plin drept, fara a fi necesara interventia vreunei instante judecatoresti si fara vreo alta formalitate, in conditiile art.9 sau art.10 din contract.

Art.30. Incetarea contractului nu va avea niciun efect asupra obligatiilor deja nascute intre parti.

XI. NOTIFICĂRI

Art.31. Orice comunicare realizata in baza prezentului contract va fi valabila daca este adusa la cunostinta celeilalte parti, in scris, prin fax, scrisoare recomandata sau orice alt mijloc care ofera garantia receptionarii si confirmarii comunicarii.

Art.32. Adresele partilor pentru primirea corespondentei sunt urmatoarele:

Locatorul:K.

Adresa :, str. nr., bl., ap

jud./sect

Telefon/Fax: 9 2 3 2

In atentia:

Locatarul: RCS & RDS. S.A.

Adresa: Bucuresti, sector 5, str. Dr. Staicovici nr.75, Forum 2000 Building, Faza I, et.2

Telefon/Fax: 031 4004 440; 031 4004 441

In atentia: Dep. Juridic

Art.33. Fiecare parte se obliga sa comunice, in scris, in termen de cel mult 5(cinci) zile celeilalte parti orice modificare intervenita in adresa indicata mai sus sau comunicata ulterior.

XII. Litigii

Art.34. Partile vor incerca sa rezolve pe cale amiabila orice eventuale neintelegeri dintre acestea cu privire la incheierea, executarea, interpretarea sau incetarea prezentului contract.

Art.35. In caz de nerezolvare pe cale amiabila, litigiile vor fi supuse spre solutionare instantelor judecatoresti de drept comun.

XIII. Drept de preferinta

Art.36. In cazul in care Locatorul intentioneaza sa instraineze ori sa constituie in favoarea unui tert orice drept, indiferent de denumirea acestuia (inclusiv, dar fara a se limita la, drept de uzufruct, drept de folosinta, drept de comodat, cesiunea Contractului, vanzarea imobilului), care va afecta direct ori indirect drepturile conferite Locatarului prin prezentul Contract, inclusiv interesele de afaceri ale acestuia privind amplasarea echipamentelor sale (indiferent de denumirea si tipul acestora), Locatarul are un drept de preferinta la instrainarea ori constituirea unui astfel de drept, in aceleasi conditii in care acesta ar fi instrainat ori constituit in favoarea unui tert.

Astfel, Locatorul il va notifica in scris pe Locatar cu 30 (treizeci) de zile calendaristice anterior intentiei de instrainare sau de constituire a dreptului, prin oricare dintre modalitatile de comunicare prevazute in Contract. In cazul in care Locatarul nu isi exprima punctul de vedere cu privire la exercitarea dreptului de preferinta in cadrul termenului de 30 de zile, Locatorul poate instraina sau constitui respectivul drept in

Contract de locatiune nr.

favoarea unui tert in mod liber.

Art.37. Prevederile din prezentul capitol vor fi notate in Cartea Funciara de catre Locatar, pe cheltuiala acestuia, iar pentru inlaturarea oricarui dubiu, orice drept instrainat si/sau constituit cu nerespectarea in orice mod a prevederilor art.36 nu va produce niciun efect daca nu a fost exercitat dreptul de preferinta al Locatarului, conform prevederilor de mai sus.

Art.38. In situatia nerespectarii de catre Locator a dreptului de preferinta instituit potrivit articolului art.36 Locatorul va achita Locatarului, cu titlu de daune-interese, echivalentul in lei la cursul de schimb al BNR din ziua efectuarii platii al sumei de 30000 EURO (treizecimiieuro). Locatorul accepta expres ca suma mentionata reprezinta o justa despagubire pentru prejudiciul cauzat Locatarului, inclusiv pentru profitul nerealizat de acesta, avand caracterul unei tranzactii in sensul art. 2267 din Codul Civil, fiind agreata de parti in scopul preintampinarii oricarui litigiu. Plata se va efectua in termen de 10 zile calendaristice de la data notificarii scrise trimise de Locatar si se considera efectuata la data creditarii contului Locatarului cu suma mai-sus mentionata.

XIV. Dispoziții finale

Art.39. Locatarul este exonerat de orice raspundere privind posibilele accidente sau daune cauzate de echipamentele si instalatiile sale, care nu sunt provocate din culpa dovedita a Locatarului.

Art.40. Orice modificare sau completare a prezentului contract este valabila numai daca rezulta din acordul partilor cuprins in actele aditionale semnate de ambele parti.

Art.41. Prevederile prezentului contract se completeaza cu dispozitiile legale din materia locatiunii prevazute de Codul civil sau de legi speciale.

Art.42. Partile recunosc si agreeaza in mod expres faptul ca fiecare clauza si prevedere din prezentul contract a fost negociata si agreata de parti si astfel acest contract nu contine clauze standard, asa cum acestea sunt definite in articolul 1202 din Codul Civil al Romaniei. Locatorul declara in mod expres si irevocabil ca este de acord ca Locatarul sa subinchirieze, total sau partial, Imobilul si sa cesioneze, in tot sau in parte, contractul fara a mai fi necesara vreo manifestare de vointa, acord din partea Locatarului in acest sens pe parcursul executarii contractului. Totodata Locatorul declara in mod expres ca a luat cunostinta si este de acord cu prevederile din prezentul contract privind denuntarea unilaterala a contractului (art.9 si 10), reinnoirea tacita a acestuia (art.8) si dreptul de preferinta (art.36-38)

Fac parte integranta din prezentul contract urmatoarele anexe:

Anexa 1 - dovada dreptului de transmitere prin locatiune a folosintei Imobilului

Anexa 2 - planul spatiului tehnic

Anexa 3 - planul de constructie si/sau situatie a suporturilor de antene

Prezentul contract a fost incheiat in 4 (patru) exemplare originale, din care doua exemplare pentru Locatar si un exemplar pentru Locator.

Locatar ANICA NISVICTO
Prin

[Signature]

Locatar
RCS & RDS S.A
Prin

Departament Juridic

Departament 3G SA

Contract de locatiune nr. /

Page 6 of 6

[Signature]

Act Additional nr. 1 la

Contractul de Inchiriere nr. 496004/18.12.2020

Anca Eugen cu domiciliul în Mun. Brad, str. Vanatorilor nr 84 sector/judet Hunedoara persoană fizică română, CNP: 1581108200013, CI/BI seria HD nr. 999176

Anca Nicoleta cu domiciliul în Mun. Brad, str. Vanatorilor nr 84 sector/judet Hunedoara persoană fizică română, CNP: 12561025200018, CI/BI seria HD nr. 717081

Societatea RCS & RDS S.A. cu sediul in Bucuresti, Str. Dr. Staicovici nr. 75, Forum 2000 Building, Faza I, Etaj 2, Sector 5, avand numarul de ordine in registrul comertului J40/12278/1994, cod unic de inregistrare 5888716, atribut fiscal RO, reprezentata prin Serghei Bulgac-Presedinte CA, in calitate de **CHIRIAS (LOCATAR)**,

de comun acord s-a incheiat prezentul act additional prin care se modifica si se completeaza contractul de inchiriere nr. 496004/18.12.2020 dupa cum urmeaza :

I. Art.1. ce face parte integrata din **Capitolul II.** Care reglementeaza „**Obiectul Contractului**”

Obiectul prezentului contract il reprezinta transmiterea dreptului de locatiune, respectiv transmiterea dreptului de locatiune exclusiva de catre Locator si dobandirea de catre RCS & RDS S.A. a dreptului de locatiune exclusiva asupra terenului cu o suprafata de 225 mp situat in Mun. Brad judetul/sectorul Hunedoara (denumit in continuare “Imobilul”). Locatorul a dobandit dreptul de a transmite folosinta imobilului prin locatiune in baza actului de ~~CONTRACT DE VANARE~~.....ce constituie Anexa 1, parte integranta a prezentului contract.

Locatorul declara pe proprie raspundere, cunoscand dispozitiile art.326 Cod penal privind falsul in declaratii, ca Imobilul ce formeaza obiectul prezentului contract este proprietatea sa deplina si exclusiva, ca acesta nu a fost scos din circuitul civil, nu a fost trecut in proprietate publica, nu a fost instrainat unei alte persoane, nu este inchiriat, nu a fost promis spre vanzare, inchiriere sau in alt scop, nu formeaza obiectul nici unui litigiu dedus sau nu instantelor de judecata, nu formeaza obiectul vreunei proceduri de expropriere pentru cauza de utilitate publica, nu este sechestrat si nu este grevat de sacini sau servituti, astfel cum rezulta si din extrasul de carte funciara pentru autentificare nr....., eliberat de BCPI....., si se angajeaza sa respecte drepturile Locatarului dobandite prin prezentul contract.

II. V. Art.12. , ce face parte integrata din Capitolul.V.care reglementeaza “**Pretul locatiunii. Termenul si modalitati de plata a acestuia**”

Părțile au negociat si agreeat in mod ferm un pret lunar al locatiunii de 100(0 suta) EURO.

Art.13. Plata pretului locatiunii se va face in termen de 30 zile de la primirea facturii fiscale emise de catre Locator, in RON la cursul de schimb valutar Euro/RON al B.N.R. valabil la data emiterii facturii.

Emiterea facturii nu poate avea loc inainte de inceperea lunii a carei chirie se factureaza.

Obligatia de plata a pretului locatiunii de catre Locatar se naste la data preluarii Imobilului pe baza procesului verbal de predare-primire semnat de catre Parti.

Daca Locatarul nu obtine autorizatiile necesare, se vor aplica dispozitiile art.10 de mai sus.

Act Additional nr. 1 la Contractul de Inchiriere nr. 496004/18.12.2020

III. Toate celelalte clauze ale contractului de inchiriere nr. 496004/18.12.2020 care nu au fost modificate in mod explicit sau implicit sunt si ramana in vigoare nemodificate.
Prezentul act additional a fost incheiat azi, 06.05.2021 in 2 (doua) exemplare originale.

Proprietar (Locator)

Anca Eugen

Anca Nicoleta

Chirias (Locatar)

RCS & RDS S.A
Presedinte CA
Serghei Bulgac

Departament juridic

Departament 3G SA

Act Additional nr. 2 la

Contractul de Inchiriere nr. 496004/18.12.2020

Anca Eugen cu domiciliul în Mun. Brad, str. Vanatorilor nr 84 sector/judet Hunedoara persoană fizică română, CNP: 1581108200013, CI/BI seria HD nr. 999176

Anca Nicoleta cu domiciliul în Mun. Brad, str. Vanatorilor nr 84 sector/judet Hunedoara persoană fizică română, CNP: 12561025200018, CI/BI seria HD nr. 717081

RDS & RCS S.A. cu sediul în Bucuresti, Str. Dr. Staicovici nr. 75, Forum 2000 Building, Faza I, Etaj 2, Sector 5, avand numarul de ordine in registrul comertului J40/12278/1994, cod unic de inregistrare 5888716, atribut fiscal RO, reprezentata prin Serghei Bulgac-Presedinte CA, in calitate de **CHIRIAS (LOCATAR)**,

de comun acord s-a incheiat prezentul act additional prin care se modifica si se completeaza contractul de inchiriere nr. 496004/18.12.2020 dupa cum urmeaza :

I. Preambul ce face parte integranta din Capitolul I, se va modifica dupa cum urmeaza:

1.1. Proprietarii au dreptul neafectat de modalitati de a transmite prin locatiune folosinta terenului situat in Brad , jud. Hunedoara inregistrat in Cartea Funciara nr. 68872, numar cadastral 68872 si garanteaza ca acesta este fara sarcini, fara servituti si fara restrictii in ceea ce priveste transmiterea dreptului de folosinta.

II. Obiectul contractului ce face parte integranta din Cap. II, se va modifica dupa cum urmeaza:

Locatorul declara pe proprie raspundere, cunoscand dispozitiile art.326 Cod penal privind falsul in declaratii, ca Imobilul ce formeaza obiectul prezentului contract este proprietatea sa deplina si exclusiva, ca acesta nu a fost scos din circuitul civil, nu a fost trecut in proprietate publica, nu a fost instrainat unei alte persoane, nu este inchiriat, nu a fost promis spre vanzare, inchiriere sau in alt scop, nu formeaza obiectul nici unui litigiu dedus sau nu instantelor de judecata, nu formeaza obiectul vreunei proceduri de expropriere pentru cauza de utilitate publica, nu este sechestrat si nu este grevat de sacini sau servituti, astfel cum rezulta si din extrasul de carte funciara pentru autentificare nr.68872, eliberat de BCPI Brad, si se angajeaza sa respecte drepturile Locatarului dobandite prin prezentul contract.

III. Toate celelalte clauze ale contractului de inchiriere nr. 496004/18.12.2020 preluat de Rcs & Rds Sa care nu au fost modificate in mod explicit sau implicit sunt si ramana in vigoare nemodificate.
Prezentul act additional a fost incheiat azi, 15.04.2022, in 2 (doua) exemplare originale.

Proprietar (Locator)

Anca Eugen

Anca Nicoleta

Chirias (Locatar)

RCS & RDS S.A

Prin Presedinte CA

Serghei Bulgac

Departament juridic

Departament 3G SA

Act Additional nr. 2 la Contractul de Inchiriere nr. 496004/18.12.2020 preluat de Rcs & Rds Sa



R O M Â N I A - JUDEȚUL HUNEDOARA

MUNICIPIUL BRAD – PRIMĂRIA

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

COMPARTIMENT URBANISM AMENAJAREA TERITORIULUI

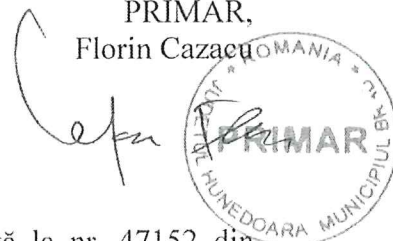
Brad, 335200, str. Independenței, nr. 2

telefon:0254/612665, fax:0254/612669, email: bradprim@yahoo.com

Operator de date cu caracter personal nr. 39859



APROBAT
PRIMAR,
Florin Cazauc



Ca urmare a cererii adresate de SC RCS&RDS S.A., înregistrată la nr. 47152 din 03.10.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 2 din 20.11.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru

**CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII
ELECTRONICE**

Terenul este înscris în CF nr. 68872 Brad, nr. topo. 68872, având folosința actuală - „arabil” intravilan. Documentația de elaborare a Planului urbanistic zonal s-a solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 39/03.05.2022, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform planului de situație anexat la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord, est, sud și vest de proprietari particulari Anca Mihai și Anca Nicoleta.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Destinația stabilită prin PUG – UTR 6 este : zonă dominantă de locuințe unifamiliale fapt pentru care este necesar întocmirea PUZ-ului prin schimbare categorie de folosință.

3. Indicatori urbanistici existenți POT -0,0%; CUT-0,0, iar POT propus prin PUZ-47,11,0%; CUT-0,5

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților;
În zonă există rețele de alimentare cu energie electrică.

Parcățile și spațiile verzi se amenajează conform Regulamentului General de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996.

5. Capacitățile de transport admise:

- nu este cazul.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z: Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara, SC Apaprod SA Deva, SC Enel Distribuție SA, OCPI Hunedoara, Avizul Comisiei Tehnice de pe lângă Consiliul Local, ANCOM, Statul Major, Institutul de Sănătate Publică.

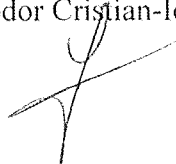
7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- Conform art. 35 din Ordinul nr. 2701/30.12.2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului precum și a art. 40 din Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism din municipiul Brad, aprobat prin HCL nr. 77/2011.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 39/03.05.2022, emis de Primăria Municipiului Brad .

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 22.11.2023.

Arhitect-șef*,
Fodor Cristian-Ioan



*se va semna de arhitectul șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2421 / 2023

Întocmit astăzi, **07/09/2023**, privind cererea **18973** din **28/08/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: RCS&RDS S.A.

2. Executant: Fruja Ioan Vasile

3. Denumirea lucrărilor recepționate: AVIZ TEHNIC FAZA PUZ

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
39	03.05.2022	act administrativ	Primaria Brad
Plan de	25.08.2023	inscris sub semnatura privata	Fruja Ioan Vasile
14	25.08.2023	inscris sub semnatura privata	Fruja Ioan Vasile
15	25.08.2023	inscris sub semnatura privata	Fruja Ioan Vasile
496004	18.12.2020	inscris sub semnatura privata	RCS&RDS
5888716	28.06.1994	act administrativ	Reg. comertului
875204	08.08.2023	act administrativ	Reg. Comertului
23	25.08.2023	inscris sub semnatura privata	Fruja Ioan Vasile

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2421 au fost recepționate 1 propuneri:

* RECEPȚIE TEHNICĂ PUZ- „CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII ELECTRONICE”,
MUNICIPIUL BRAD, CONFORM CU nr. 39 din 03.05.2022.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
68872	Avertizare	Receptia 2528513: Imobilul TR-1892-1 se suprapune cu terenul 68872 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2528513: Imobilul TR-1892-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

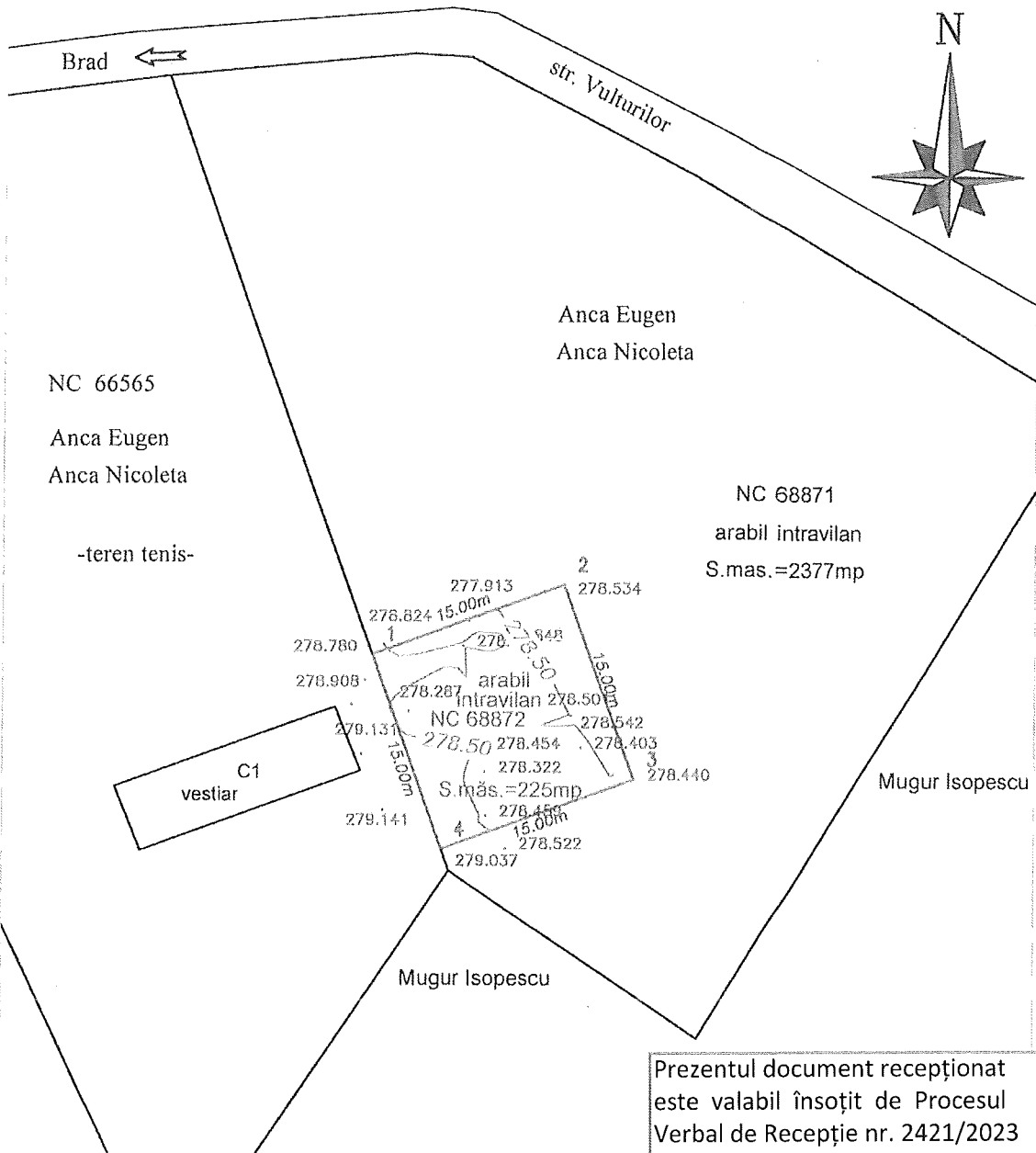
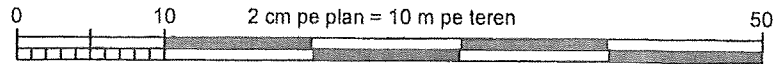
Inspector
Horia Liviu Botici

Horia Liviu
Botici

Digitally signed by
Horia Liviu Botici
Date: 2023.09.07
11:12:29 +03'00'

Plan de situatie

Scara 1:500



Prezentul document recepționat
este valabil însoțit de Procesul
Verbal de Recepție nr. 2421/2023
Nr. doc. 18973 /2023

Executant: FRUJA IOAN VASILE
CADASTRU-GEODEZIE-CARTOGRAFIE

Aut. RO-B-F 2009/2017

TOPOZARAND N&D SRL BRAD

Aut. RO-B-F 1006 clasa II-a

Confirm executarea masuratorilor la teren
corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Ioan-Vasile
Fruja

Digitally signed by
Ioan-Vasile Fruja
Date: 2023.08.25
10:21:15 +03'00'

Semnatura si stampila
Data: 25.08.2023

Inspector

Aviz tehnic

faza PUZ

Horia Liviu
Botici

Digitally signed by
Horia Liviu Botici
Date: 2023.09.07
11:15:20 +03'00'



Sursa apei de calitate
Operator Licențiat A.N.R.S.C.



EN ISO 9001:2015
Certificate Reg. No 20 100 102004200
EN ISO 14001:2015
Certificate Reg. No 20 104 92004201
ISO 45001:2018
Certificate Reg. No 20 116 193005736

Nr. O.R.C.: J20/571/25.07.2001
C.I.F.: 14071095, Atribut Fiscal: RO
Cont: RO15BRDE220SV23121912200
B.R.D- Groupe Société Générale S.A. Deva

Tel.: 0254 / 222 345
Fax: 0254 / 206 007
E-mail: clienti@apaprod.ro

Deva, Calea Zarandului, nr. 43, cod 330092, Jud. Hunedoara, România

Nr. 15509, 13.01.2023

Catre ,

S.C. RCS&RDS S.A. prin dl. Lako Ladislav

Mun. Bucuresti, sect. 5, strada Dr. Staicovici, nr. 75

Referitor la solicitarea d-voastra, înregistrată la S.C. Apa Prod S.A. cu nr. 15509 din data de 03.11.2022 însoțită de Documentația Tehnică depusă, precizăm că, pentru obiectivul de investiție identificat după cum urmează:

1. Denumirea investitiei: "Construire statie de baza pentru servicii de comunicatii electronice "
2. Amplasamentul investitiei: mun. Brad, str. Vulturilor, Nr. 23A ;
3. Beneficiarul investitiei: S.C. RCS&RDS S.A.;
4. Proiect nr. 1262/2022 intocmit de S.C. C&M GEPROTIM S.R.L.
5. Certificat de urbanism nr. 39/03.05.2022 pentru "Construire statie de baza pentru servicii de comunicatii electronice "

Emitem

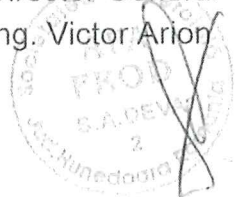
AVIZ TEHNIC DE AMPLASAMENT

in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire

cu urmatoarele observatii :

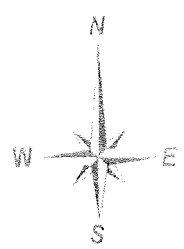
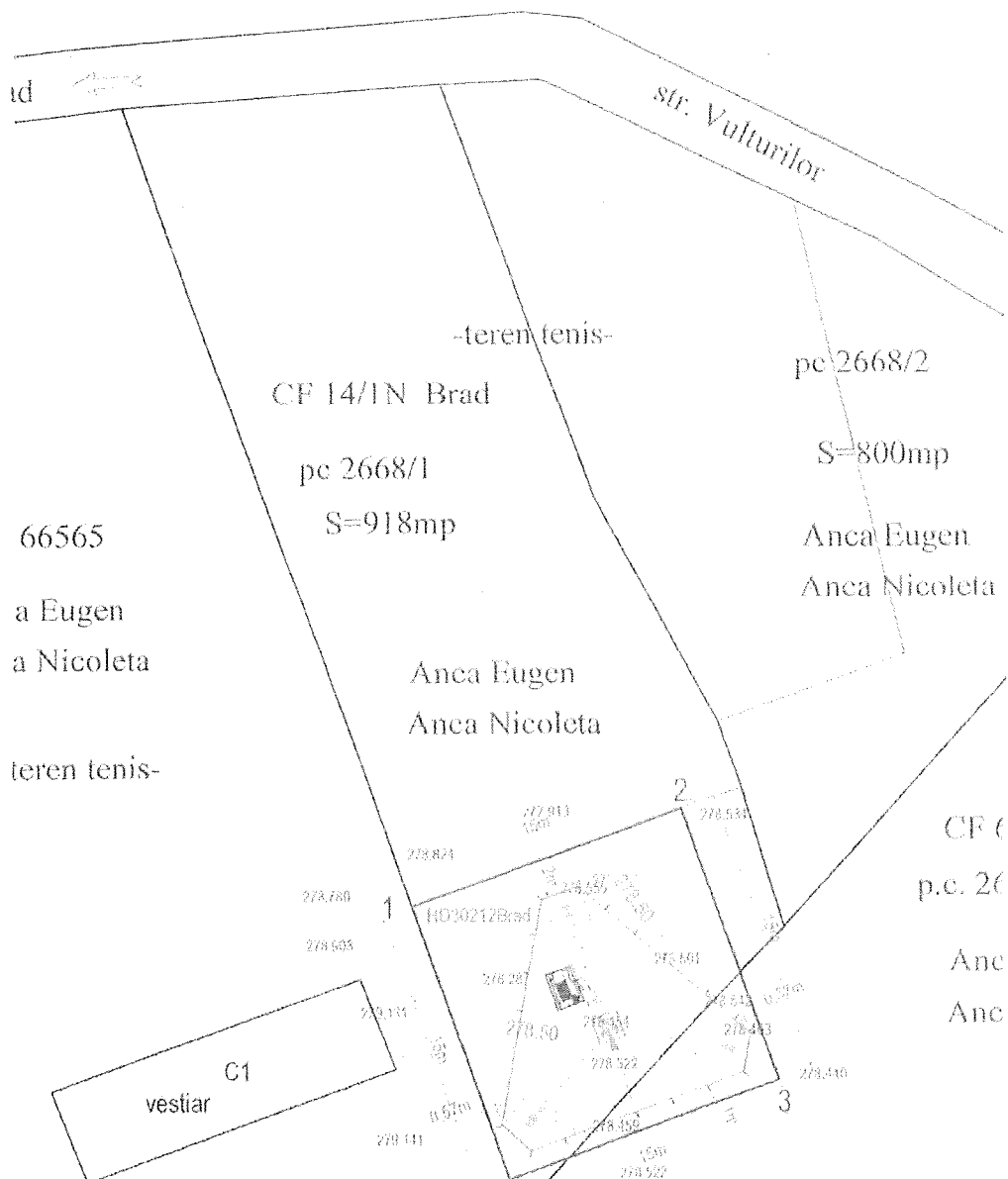
- Pe amplasamentul supus avizarii operatorul SC Apa Prod SA Deva nu are in administrare si intretinere retele de alimentare cu apa si de canalizare.
- La prezentul aviz se anexeaza planul de situatie avizat.
- Prezentul Aviz este valabil un an de la data acordarii.

Director General
Ing. Victor Arion



Sef Compartiment Investitii
Ing. Grigore Zavoi

Responsabil G.I.S
Ing. Gabriel Bodean



N: 46.114626°
E: 22.788808°

Pe amplasamentul nr. 100/2012 pentru
sc. Ap. Brad SA. Dupa mura in adunare s
aut. mura de alim. de cu g. s. de canal p. p.

Suprafata inchirata	Suprafata ocupata
225 mp	106 mp

Rog. C. S.
Ing. Gabriel B. B. B.

SITE HD30212 BRAD
INVENTAR DE COORDONATE

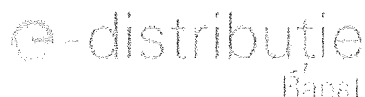
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Longime
1	515148.880	329235.724	15.00
2	515153.944	329249.844	15.00
3	515139.825	329254.908	15.00
4	515134.780	329240.789	15.00
1	515148.880	329235.724	15.00

S=225mp

Site HD30212
Intravilan Strada Vulturilor, Municipiul Brad, Judetul HUNEDOARA

JUDETUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 39 din 03.05.2022
Arhivă 158

Proiectant: KPI		Beneficiar: rds rcs	
Data: 2020		Data: 2022	
Proiectat: 24.05	Ing. M. Mocanu	Semnatura: [Signature]	
Verificat: 24.05	Ing. A. Mocanu	Semnatura: [Signature]	
Aprobat: 24.05	Ing. A. Mocanu	Semnatura: [Signature]	
Titlu desen: Plan de Situatii		Numar desen: KPI-HD30212-01	
Nume fisier: HD30212-01		Nume fisier: HD30212-01	



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 13129097 din 23/11/2022

Catre

**RCS & RDS SA, domiciliul/sediul in judetul BUCURESTI, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul
SECTOR 5, Strada Staicovici N., Doctor, nr. 75, bl. FORUM 2000, sc. - , et. - , ap. - .**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **13129097 / 03/11/2022**, pentru obiectivul **CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII ELECTRONICE** cu destinatia **CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII ELECTRONICE** situat in judetul **HUNEDOARA**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **BRAD**, Strada **VULTURILOR**, nr. **23-A**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 13129097 / 23/11/2022

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
- . Pentru LEA JT . Se va respecta PE 106/2003. Distanata minima intre conductoarele LEA JT si orice parte a constructiei proiectate va fi de minim 1 m.
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Deva asigura asistenta tehnica suplimentara se va solicita la nevoie **
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Deva cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura -**
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate

consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricăror accidente tehnice și de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului sau, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA ☒ NU ☐

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fișei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapă care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de către operatorul de rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finală a instalației de utilizare;

În vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației de utilizare

- În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți deținători de instalații, după caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 39 / 03/05/2022, respectiv până la data de 03/05/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexează 1 planuri de situație vizate de Zona MT/JT Deva.
- Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Manager UT Hunedoara
Iovescu Codrin Ioan



Verificat
ing. Chifor Calin

Intocmit
ing. Nicoara Mihaela

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inserie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inserie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

** daca nu sunt conditii se va inserie "Nu este cazul"

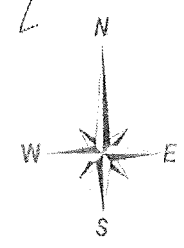
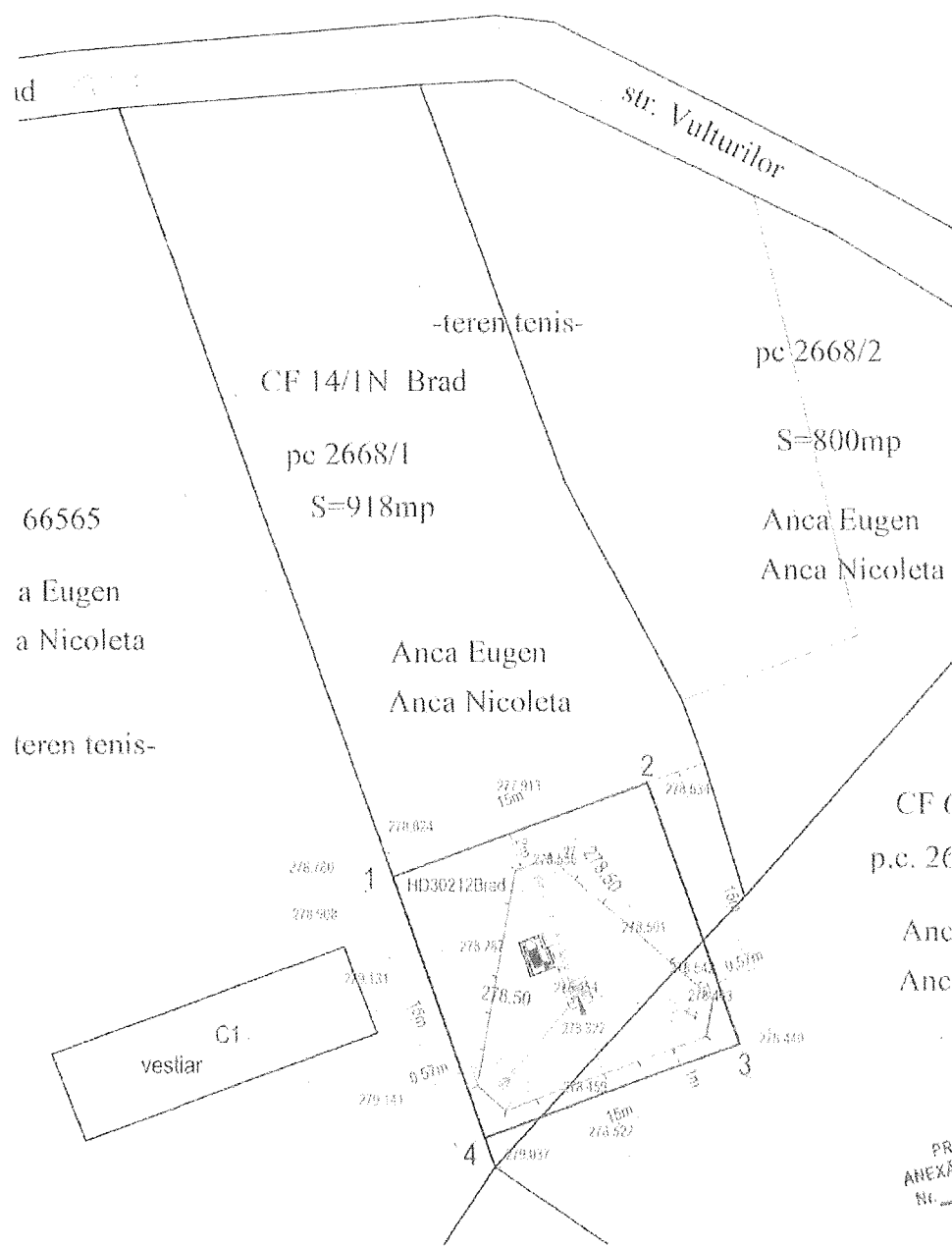
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

Aviz de implementare FAVORABIL

Nr. 13124094/23.11.2022

E- districtele Brad

ING. NICOLAE MIHAELA



N: 46.114626°
E: 22.768808°

JUDETUL HUNEDOARA
PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAD
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 39 din 23.05.2022
Arhitect

Suprafata inchiriată	Suprafata ocupata
225mp	106 mp

Site HD30212
Intravilan Strada Vulturului, Municipiul Brad, Judetul HUNEDOARA

SITE HD30212 BRAD INVENTAR DE COORDONATE			
Pct	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
1	615148.890	329235.724	15.00
2	615153.944	329249.844	15.00
3	615139.825	329254.908	15.00
4	615134.788	329240.789	15.00
1	615148.890	329235.724	15.00
S=225mp			

Proiectant KPI

2020 Data

Proiectat 24.06 ing. M. Mocanu

Verificat 24.06 ing. A. Mocanu

Aprobat 24.06 ing. A. Mocanu

Beneficiar rds rcs

Proiect: Construire staie de baza pentru servicii de comunicatii electronice

Nume site: BRAD

Adresa site: Intravilan Strada Vulturului, Municipiul Brad, Judetul HUNEDOARA

Titlu desen: Plan de Situat

Numar desen: KPI-HD30212-01

Numar ESI: N30212 - plus de 5 copii + 1 copie pe disc dur

Scara: 1:250

Faza: DETAGIAT

Către,
S.C. RCS & RDS S.A.
AVIZ NR. DT/4645

La Certificatul de Urbanism nr. 39 din 03.05.2022;

În baza Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62/1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare*, **Statul Major al Apărării RECONFIRMĂ avizul favorabil** nr. DT/5226 din 20.06.2022 privind proiectul tehnic de realizare a obiectivului de investiții „**Construire stație de bază pentru servicii de comunicații electronice**”, pe terenul în suprafață de 225,00 mp, situat în intravilanul municipiului Brad, str. Vulturilor, nr. 23A, C.F. nr. 68872, județul Hunedoara, în vederea obținerii **autorizației de construire**, conform documentației tehnice depuse.

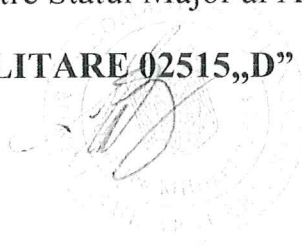
Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și soluției tehnice de realizare prevăzute în documentație;
- respectarea prevederilor Decretului nr. 95/1979 și Normelor Tehnice M-34/1980 privind balizarea de zi și de noapte;
- pe baza detaliilor tehnice din proiect, Ministerul Apărării Naționale nu garantează compatibilitatea electromagnetică cu sistemele de radiocomunicații militare aflate în zonă;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

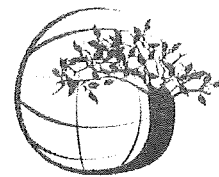
Încălcarea oricărei condiții de mai sus, atrage atât anularea de drept a avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului obiectivului.

Dacă lucrările de construcții - montaj nu încep în decurs de un an, avizul trebuie reconfirmat de către Statul Major al Apărării.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515„D” BUCUREȘTI



4D 20919



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

Nr.8230/AAA/06.11.2023

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 77 din 06.11.2023

Ca urmare a notificării adresate de S.C. RCS & RDS S.A. cu sediul în municipiul București, strada Dr. Staicovici, nr.75, sectorul 5, privind „Construire stație de baza pentru servicii de comunicații electronice”, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara cu nr.8280/02.10.2023, în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 24.10.2023;
- Extras de carte funciara CF 68872 Brad, emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Brad;
- în conformitate cu prevederile art.13 și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat

decide:

„Construire stație de baza pentru servicii de comunicații electronice”, titular S.C. RCS & RDS S.A. nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se adoptă fără aviz de mediu.

• Planul Urbanistic Zonal are ca scop construirea unei stații de baza pentru servicii de comunicații electronice, pe terenul înscris în C.F. 68872, proprietar Anca Eugen, care pune terenul la dispoziția S.C. RCS & RDS S.A., în baza contractului de locațiune nr.496004/18.12.2020.

• Terenul are o suprafață de 225,00 mp și se află în intravilanul localității Brad, strada Vulturilor, categoria de folosință arabil conform certificatului de urbanism 39/03.05.2022;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

Deva, strada Aurel Vlaicu nr.25, județul Hunedoara, cod 330007

E-mail: office@apmhd.anpm.ro; reglementari@apmhd.anpm.ro; apmhunedoara@yahoo.com

Tel. 0254/215445; Fax 0254/212252

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- Bilantul teritorial propus: constructie propusa – statie de baza 106,00 mp (47,11%), zone verzi 119,00 mp (52,89%);
- Accesul se realizeaza din drumul existent str.Vulturilor, prin terenul ce apartine proprietarului si care si-a dat acordul pentru acces la terenul pe care se va amplasa statia.;
- Alimentarea cu apă potabila a personalului pe timpul executiei investitiei se va face prin consum individual de apa imbuteliata. Investitia nu necesita alimentare cu apa rece;
- Canalizarea menajera: Pentru nevoile fiziologice si igienico –sanitare imediate ale personalului pe timpul executiei investitiei, se va amenaja un refugiu dotat cu wc ecologic care va fi preluat pentru golire de un prestator specializat, pe baze contractuale. Investitia nu necesita bransare la canalizare menajera;
- Alimentarea cu energie electrică : Racordarea statiei de baza pentru servicii de comunicatii electronice la rețeaua de distributie se va face la stalpul existent pe str.Vulturilor;
- Traseul de cabluri si fibra optica: traseul vertical de aburi si fibra optica este format din suporti pentru fixarea cablurilor si fibrei optice care se prind pe montantii turnului.Traseu orizontal de cabluri si fibra optica este un traseu cu pat de caburi cu capac de 1-300 mm la baza turnului intre traseul de cabluri vertical si minishelter.
- Reziduurile si deseurile rezultate in timpul executiei se vor colecta in locuri special amenajate vor fi evacuate ritmic de firmele executante (civil, electric, etc. evitarea poluarii zonei).
- Se vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism referitoare la spațiile verzi.
- Se va respecta legislația în vigoare din domeniul protecției mediului.
- Se vor asigura capacitățile de colectare selectivă a tuturor categoriilor de deșeuri rezultate pe amplasament, în vederea depozitării temporare și gestionării lor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, prin agenți economici specializați și autorizați.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă publicului spre consultare, la sediul A.P.M. Hunedoara, pe toată durata derulării procedurii de reglementare;
- anunțurile publice privind depunerea notificării au fost publicate în cotidianul Ziarul Hunedoreanului în data de 03.10.2023 și în data de 06.10.2023;
- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în cotidianul Ziarul Hunedoreanului în data de 26.10.2023 și pe pagina de internet a A.P.M. Hunedoara.

Având în vedere faptul că, în urma anunțului public privind decizia etapei de încadrare, nu au fost sesizări din partea publicului, prezenta **decizie devine finală**.

Prezentul act de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului este valabil pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Viorica Georgeta BARABAS



ȘEF SERVICIU
AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Lucia Doina COSTINAȘ

ÎNTOCMIT,
Diana Florina OPREAN



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HUNEDOARA

Deva, strada Aurel Vlaicu nr.25, județul Hunedoara, cod 330007

E-mail: office@apmhd.anpm.ro ; reglementari@apmhd.anpm.ro ; apmhunedoara@yahoo.com

Tel. 0254/215445; Fax 0254/212252

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Exemplarul 1

AVIZ ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

CĂTRE

SOCIETATEA RCS & RDS S.A.

București, str. Dr. Staicovici, nr. 75, sector 5

Ref.: SCE 20745(2/29)/02.06.2022

Ca urmare a cererii din data de 02.06.2022, înaintată de SOCIETATEA RCS & RDS S.A., vă transmitem **avizul favorabil al ANCOM**, pentru construirea unui turn metalic ancorat de înălțime $H=30m$, necesar instalării unei stații fixe de comunicații electronice, în amplasamentul din intravilanul municipiului **BRAD**, str. Vulturilor, nr. 23A, CF nr. 68872, județul Hunedoara, coordonate geografice: **46°N06'52.65", 22°E47'19.70"**.

Prezentul aviz eliberat în conformitate cu art. 10 alin. (2) pct. 31 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 22/2009 privind înființarea Autorității Naționale pentru Administrare și Reglementare în Comunicații, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 174 din 19 martie 2009, aprobată prin Legea nr.113/2010, cu modificările și completările ulterioare, se referă strict la amplasarea sistemului menționat și nu garantează compatibilitatea electromagnetică dintre acesta și serviciile radio existente.

p. PREȘEDINTE

Cristin Nicolae POPA

Director Executiv

Direcția Executivă Monitorizare și Control

Georgian
Grigore

Digitally signed by Georgian
Grigore
DN: cn=Georgian Grigore, c=RO,
o=ANCOM,
email=georgian.grigore@ancom.ro
Reason: Pentru Președinte
Date: 2022.06.23 09:39:02 +0300



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
INSTITUTUL NAȚIONAL DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
NATIONAL INSTITUTE OF PUBLIC HEALTH

Str. Dr. Leonte nr. 1-3, 050463, București, ROMÂNIA
Tel: +4 021 318 36 20, director +4 021 318 36 19, fax +4 021 312 34 26
e-mail: directie.generala@insp.gov.ro



CENTRUL REGIONAL DE SĂNĂTATE PUBLICĂ CLUJ

Str. L. Pasteur nr. 6, 400349 Cluj-Napoca, ROMÂNIA
Tel: (+4) 0264 594 252, Tel/Fax: (+4) 0264 593 112

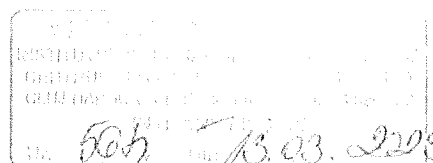


Către,

RCS&RDS SA,

București, sect. 5, str. Dr. Staicovici, nr. 75
RO 5888716. J40/12278/1994

ING BANK București RO06 INGB 0001 0001 8824 8913



În urma solicitării nr. 564/01.03.2023, vă transmitem alăturat Referatul tehnic privind conformarea echipamentelor (RCS&RDS SA) generatoare de câmpuri electromagnetice care vor fi instalate în localitatea Brad, intravilan, str. Vulturilor, nr. 23A, nr. CF 68872, jud. Hunedoara cu reglementările legale privind expunerea umană și protejarea sănătății populației generale. Acest referat a fost elaborat pe baza documentației înaintate pe răspunderea solicitantului, în vederea obținerii notificării privind asistența de specialitate ce va fi eliberată de Direcția de Sănătate Publică a județului Hunedoara.

Medic Șef Centru
Dr. Anda Ioana Curta

Medic Șef Secție SRM
Dr. Edit-Ecaterina Vartic

Întocmit,
fiz. Dan Fulea



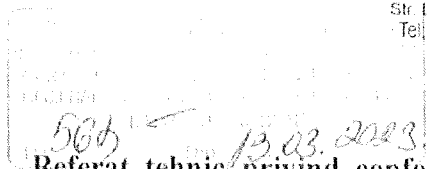
MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
INSTITUTUL NAȚIONAL DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
NATIONAL INSTITUTE OF PUBLIC HEALTH

Str. Dr. Leonte nr. 1-3, 050463, București, ROMÂNIA
Tel: +4 021 318 36 20, director +4 021 318 36 19, fax +4 021 312 34 26
e-mail: directie.generala@insp.gov.ro



CENTRUL REGIONAL DE SĂNĂTATE PUBLICĂ CLUJ

Str. L. Pasteur nr. 6, 400349 Cluj-Napoca, ROMÂNIA
Tel: (+4) 0264 594 252, Tel/Fax: (+4) 0264 593 112



Referat tehnic privind conformarea echipamentelor RCS&RDS SA (stație de bază pentru telefonie mobilă) generatoare de câmpuri electromagnetice care vor fi instalate în localitatea Brad, intravilan, str. Vulturilor, nr. 23A, nr. CF 68872, jud. Hunedoara cu reglementările legale privind expunerea umană și protejarea sănătății populației generale

Referatul tehnic privind conformarea echipamentelor de telefonie mobilă (HD30212) generatoare de câmpuri electromagnetice care vor fi instalate în localitatea Brad, intravilan, str. Vulturilor, nr. 23A, nr. CF 68872, jud. Hunedoara cu reglementările legale privind expunerea umană și protejarea sănătății populației generale a fost elaborat pe baza solicitării nr. 564/01.03.2023 și pe baza următoarelor documente înaintate de solicitant și pe răspunderea proprie a acestuia:

- Certificat de urbanism nr. 39 din 03.05.2022, eliberat de Primăria municipiului Brad, jud. Hunedoara;
- Plan de încadrare în zonă din 24.06.2021 (KPI-HD30212-00);
- Plan de amplasament și delimitare din 24.06.2021 (KPI-HD30212-01);
- Plan de încadrare în zonă cu vecinătăți din 24.02.2023 (HD30212);
- Plan amplasare echipamente (vedere de sus) din 24.06.2021 (KPI-HD30212-02);
- Plan amplasare echipamente (elevație) din 24.06.2021 (KPI-HD30212-02);
- Memoriu tehnic.
- Mențiuni referitoare la:

1. **semnalizarea site:** conform HG nr. 971 din 26 iulie 2006 privind cerințele minime pentru semnalizarea de securitate și/sau de sănătate la locul de muncă:

- de interdicție: "Accesul interzis persoanelor neautorizate" – semnalizare tip autocolant amplasată pe poarta de acces a gardului;
- de avertizare: "Radiații neionizante – echipamente de telecomunicații în funcțiune" – semnalizare tip autocolant și tablă, amplasată pe poarta de acces a gardului, astfel încât să asigure maximă vizibilitate din sensul intrării pe site.

2. **Echipamentele** stației de telefonie mobilă respectă standardele de produs EN 50384 și EN 50385, care demonstrează conformitatea acestora cu restricțiile de bază și nivelurile de referință legate de expunerea umană la câmpuri electromagnetice de radiofrecvență (110MHz-40GHz).

Antenele urmează a fi instalate în localitatea Brad, intravilan, str. Vulturilor, nr. 23A, jud. Hunedoara (nr. CF 68872, nr. cad. 68872, coordonate geografice N: 46.114626°, E: 22.788808°), pe un turn metalic H = 30 m, pe o suprafață împrejmuită cu gard defensiv și poartă de acces.



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
INSTITUTUL NAȚIONAL DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
NATIONAL INSTITUTE OF PUBLIC HEALTH

Str. Dr. Leonte nr. 1-3, 050463, București, ROMÂNIA
Tel. +4 021 318 35 20, director +4 021 318 36 19, fax +4 021 312 34 26
e-mail: directie.generala@insp.gov.ro



CENTRUL REGIONAL DE SĂNĂTATE PUBLICĂ CLUJ

Str. L. Pasteur nr. 6, 400349 Cluj-Napoca, ROMÂNIA
Tel: (+4) 0264 594 252, Tel/Fax: (+4) 0264 593 112



Caracteristicile tehnice ale antenelor care vor fi instalate (site: HD30212), furnizate de către solicitant, sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Nr. crt	Tip antenă	Înălțime față de sol (m)	Nr. antene	Azimut (°)	Putere de emisie/antenă (dB/W)	Câștig antenă (dB)	Bandă de frecvență (MHz)
1	RF1 K80010692v01	27.5	1	210	43/20	18	912.8
2	RF2 K80010692v01	27.5	1	280	43/20	18	912.8
3	RF3 K80010692v01	27.5	1	340	43/20	18	912.8
4	MW1 Ø 0.6 m	26.5	1	12	31.1/1.29	31.1	7800
5	MW2 Ø 0.6 m	26.5	1	47	31.1/1.29	31.1	7800

Pe baza datelor prezentate în documentația înaintată, referitoare la caracteristicile tehnice ale antenelor și planurile de amplasare în zonă a stației de bază, s-a estimat densitatea de putere a câmpurilor electromagnetice de radiofrecvență emise de stația de bază care va fi instalată în localitatea Brad, intravilan, str. Vulturilor, nr. 23A, nr. CF 68872, nr. cad. 68872, jud. Hunedoara în punctele reprezentative. Valorile estimate se încadrează în limitele maxime admisibile prevăzute în **Normele privind limitarea expunerii populației generale la câmpuri electromagnetice de la 0 Hz la 300 GHz, aprobate prin Ordinul Ministrului Sănătății Publice nr. 1193 din 29.09.2006 și publicate în Monitorul Oficial al României nr. 895 din 03.11.2006.** Normele menționate mai sus asigură un nivel înalt de protecție față de expunerea la câmpuri electromagnetice de radiofrecvență.

Operatorii de telefonie mobilă, la solicitarea cetățenilor și a autorităților locale, vor efectua măsurători în vederea cunoașterii nivelului de expunere la câmpuri electromagnetice. Depășirea nivelurilor de referință specificate în Ordinul 1193/2006 atrage limitarea/încetarea activității stației de bază corespunzătoare.

Institutul Național de Sănătate Publică nu are nici posibilitatea și nici competența să verifice la fața locului cele declarate de solicitant. În cazul în care la adresa specificată de solicitant există mai multe antene sau alte antene decât cele declarate, exploatate de către un singur sau de mai mulți operatori sau când amplasarea antenelor nu corespunde cu cele specificate de solicitant, responsabilitatea pentru declararea incorectă revine în întregime numai solicitantului. Orice modificare intervenită în documentația depusă la dosar și/sau în legislația de specialitate duce la anularea acestui referat.

Acest Referat are 2 pagini

Întocmit: fiz. Dan Fulea

Medic Șef Secție SRM
Dr. Edit-Ecaterina Vartic

Medic Primar Medicina Muncii
Dr. Ovidiu Persecă



NOTIFICARE

pentru

ASISTENȚĂ DE SPECIALITATE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ

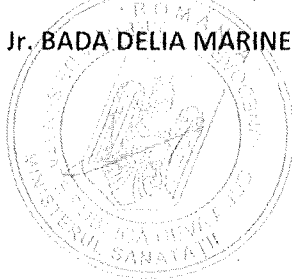
Nr. 2465 / 12.04.2023

La solicitarea adresată de **RCS&RDS SA.**, cu sediul în, **BUCUREȘTI, Str. Dr. STAICOVICI, Nr. 75**, pentru asistență de specialitate de sănătate publică, a proiectului cu nr. **HD30212/2021**, întocmit de proiectantul „**KAPA INVEST PRO S.R.L.**” Prahova, cu denumirea „**CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE**” va comunicam următoarele:

- conform referatului de evaluare nr. **3201/2465/11.04.2023**, întocmit de as. ig. **PETRUȚ VIOLETA** și contrasemnat de **dr. BIRĂU CECILIA**, proiectul „**CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE**” situat în, **BRAD, Str. VULTURILOR, Nr. 23 A, Jud. HUNEDOARA**, având activitatea – stație de bază pentru servicii de comunicații electronice, este în conformitate cu normele de igienă și sănătate, cu condiția respectării legislației sanitare în vigoare și a următoarelor cerințe speciale obligatorii: *respectarea referatului tehnic nr. **564/13.03.2023**, a Centrului Regional de Sănătate Publică Cluj, în care se precizează că trebuie respectate normele aprobate prin **ORD.M.S. Nr. 1193 / 2006** și se recomandă realizarea unui program de monitorizare a câmpului electromagnetic în apropierea acestei stații de bază de telefonie mobilă. Pentru cunoașterea nivelului de expunere a populației, determinările trebuie efectuate atât în bandă largă de radiofrecvențe cât și pe benzi specifice. Depășirea nivelelor de referință specificate în **ORD. M.S.P. Nr. 1193 / 2006** atrage limitarea / încetarea activității stației de bază corespunzător;

DIRECTOR EXECUTIV,

Jr. BADA DELIA MARINELA



Numele autorului documentului: **Peteleu Dorina**
Funcție: expert principal

0.1 INCADRAREA IN ZONA



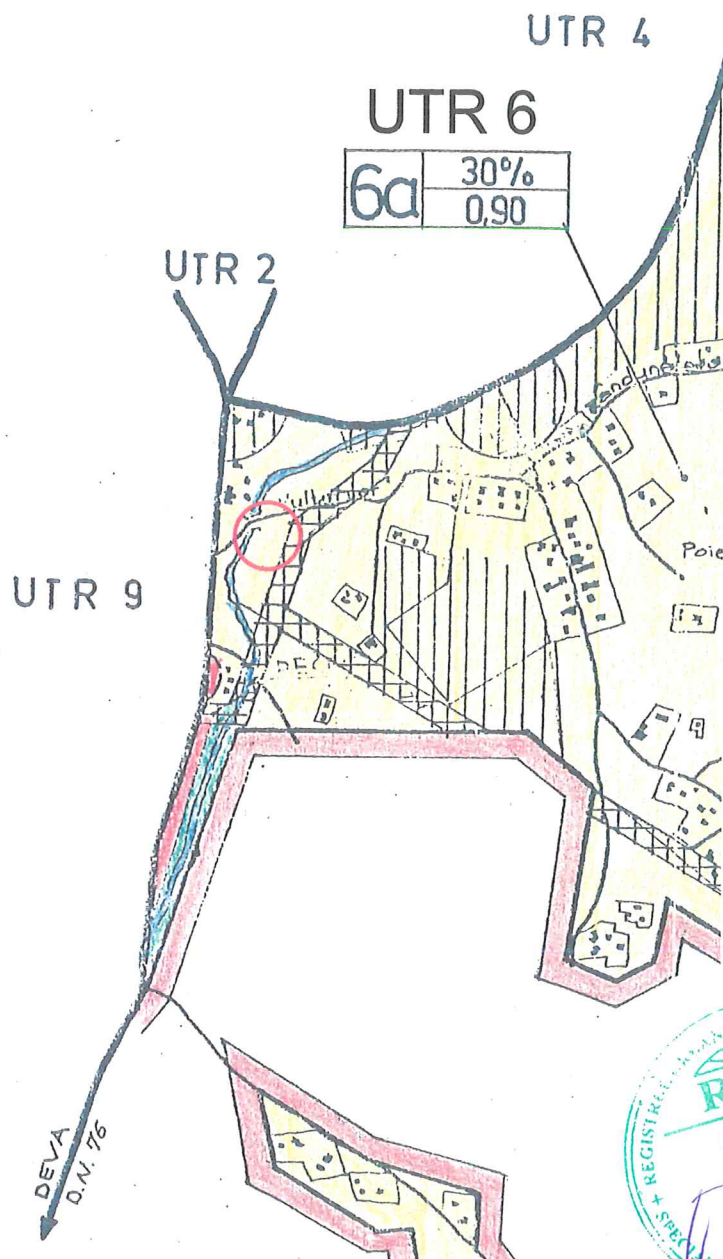
AMPLASAMENT OBIECTIV



C&M GeProTim srl Brad J20/144/1999, RO 11546050 Sef proiect general: Ing. BENE A MIHAELA				Beneficiar:	SC RCS & RDS SA Mun. Bucuresti, str. Dr. Staicovici nr. 73-75, cladirea Forum 2000, faza I, et. 5, Sector 5	PROIECT nr. 1262
Aceste desene si specificatii sunt proprietatea S.C. C&M GeProTim S.R.L. Brad. Nu vor fi copiate sau reproduse fara acordul scris al acesteia.	Sef proiect	Arh. CRING C.		SCARA:	Titlu proiect: Construire statie de baza pentru servicii de comunicatii electronice Mun. Brad, str. Vulturilor, nr. 23A, jud. Hunedoara Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Faza: P.U.Z.
	Proiectat	Arh. CRING C.		DATA:		Plansa nr. 0.1
	Desenat	Ing. BENE A C.		Sept. 2023		

0.2 INCADRAREA IN ZONA

Extras din PUG



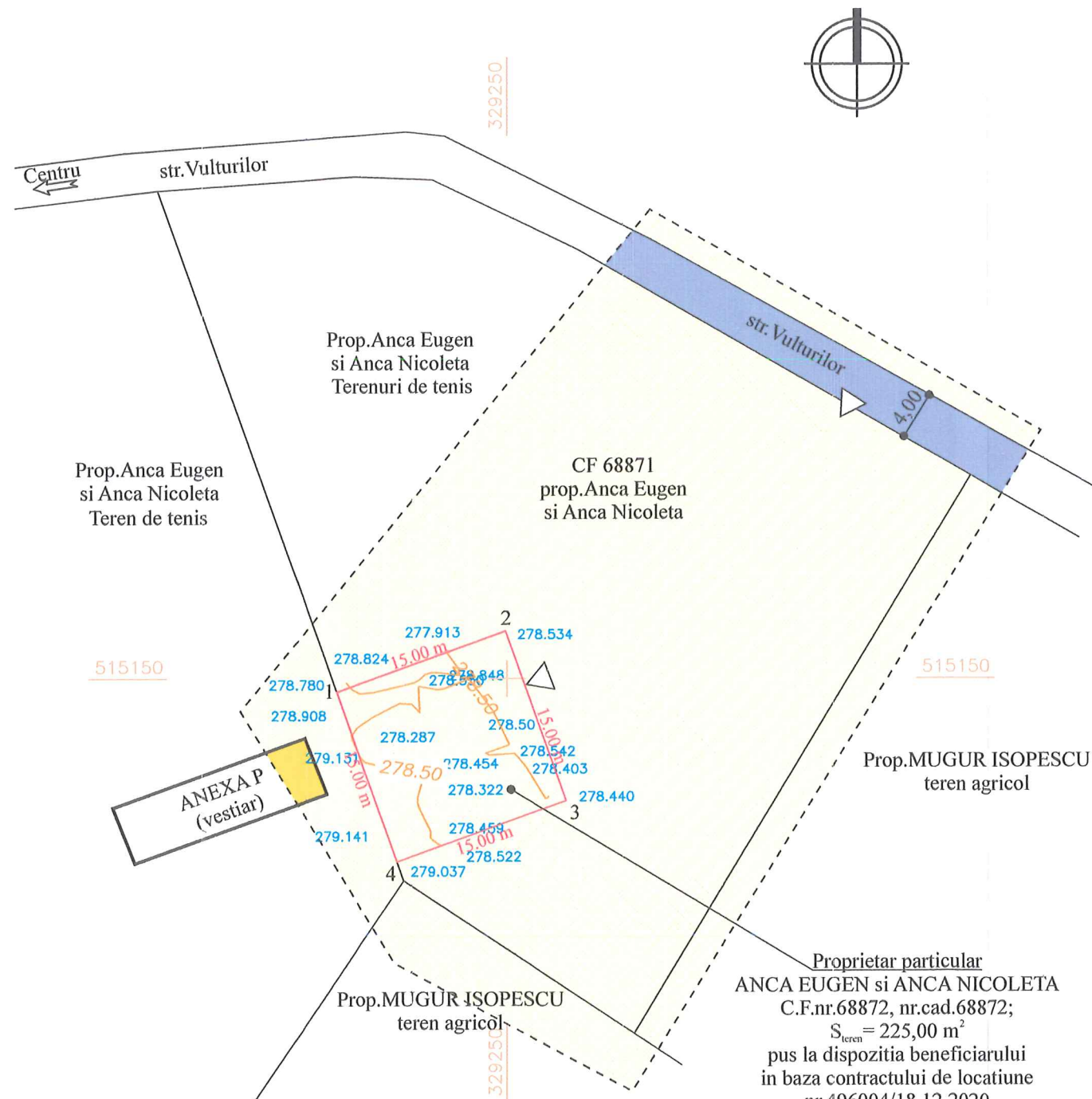
LEGENDA:

○ Amplasament Obiectiv



C&M GeProTim srl Brad J20/144/1999, RO 11546050 Sef proiect general: Ing.BENEA MIHAELA					Beneficiar:	SC RCS & RDS SA Mun.Bucuresti, str.Dr.Staicovici nr.73-75, cladirea Forum 2000, faza I, et.5, Sector 5	PROIECT nr. 1262
Aceste desene si specificatii sunt proprietatea S.C. C&M GeProTim S.R.L.Brads. Nu vor fi copiate sau reproduse fara acordul scris al acesteia.	Sef proiect coord.RUR	Arh.CRÎNG C.		SCARA:	Titlu proiect:	Construire statie de baza pentru servicii de comunicatii electronice Mun.Brads, str.Vulturilor, nr.23A, jud.Hunedoara	Faza: P.U.Z.
	Proiectat	Arh.CRÎNG C.		DATA:	Titlu plansa:	PLAN DE INCADRARE IN ZONA extras din P.U.G.	Plansa nr. 0.2
	Desenat	Ing.BENEA C.		Sept.2023			

1.1 SITUATIA EXISTENTA



SITE HD30212 BRAD INVENTAR DE COORDONATE			
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
1	515148.880	329235.724	15.00
2	515153.944	329249.844	15.00
3	515139.825	329254.908	15.00
4	515134.760	329240.789	15.00
1	515148.880	329235.724	15.00
S=225mp			



LEGENDA

- LIMITA TERENULUI IN STUDIU
- LIMITA TERENULUI CE SE REGLEMENTEAZA PRIN PREZENTUL PUZ IN SUPRAFATA TOTALA DE 225,00 mp
- LIMITA PARCELE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- STR. VULTURILOR - PIETRUITA
- ▷ ACCES PE PROPRIETATE

Proprietar particular
ANCA EUGEN si ANCA NICOLETA
C.F.nr.68872, nr.cad.68872;
 $S_{\text{teren}} = 225,00 \text{ m}^2$
pus la dispozitia beneficiarului
in baza contractului de locatiune
nr.496004/18.12.2020

$P.O.T._{\text{existent}} = A_c/S_r \times 100 = 0,00 \%$
 $C.U.T._{\text{existent}} = A_b/S_r = 0,0$

DISFUNCTIONALITATI

Nr.Crt.	Domeniu	Disfunctionalitati	Prioritati
1	Utilizarea terenurilor	Teren categoria de folosinta arabil intravilan	Iniintarea unei zone de servicii aferente lucrarilor edilitare – statie de baza pentru servicii de comunicatii electronice
2	Rețele utilitati	Lipsa bransamentelor de utilitati in zona	Bransarea statiei la rețeaua de energie electrica din zona



C&M GeProTim srl Brad
J20/144/1999, RO 11546050
Sef proiect general: Ing.BENEA MIHAELA

Beneficiar: SC RCS & RDS SA
Mun.Bucuresti, str.Dr.Staicovici nr.73-75,
cladirea Forum 2000, faza I, et.5, Sector 5

PROIECT
nr. 1262

Aceste desene
si specificatii sunt proprietatea
S.C. C&M GeProTim S.R.L. Brad.
Nu vor fi copiate sau reproduse fara
acordul scris al acesteia.

Sef proiect
coord.RUR
Proiectat
Desenat

Arh.CRING C.
Arh.CRING C.
Ing.BENEA C.

SCARA:
1:500
DATA:
Sept.2023

Titlu proiect: Construire statie de baza
pentru servicii de comunicatii electronice
Mun.Brad, str.Vulturilor, nr.23A, jud.Hunedoara
Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE
SITUATIA EXISTENTA-DISFUNCTIONALITATI

Faza:
P.U.Z.
Plansa
nr. 1.1



2.1 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE



LEGENDA

- LIMITA TERENULUI IN STUDIU
- LIMITA TERENULUI CE SE REGLEMENTEAZA PRIN PREZENTUL PUZ IN SUPRAFATA TOTALA DE 225,00 mp
- LIMITA PARCELE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE - PROPUSA
- CONSTRUCTIE PROPUSA - Statie de baza pentru servicii de comunicatii electronice
- STR. VULTURILOR - PIETRUITĂ
- IMPREJMUIRE PROPUSA
- ZONA EDIFICABILA
- ▶ ACCES PE PROPRIETATE
- ▶ ACCES IN CLADIRE

Proprietar particular
ANCA EUGEN si ANCA NICOLETA
C.F.nr.68872, nr.cad.68872;
 $S_{\text{teren}} = 225,00 \text{ m}^2$
pus la dispozitia beneficiarului
in baza contractului de locatiune
nr.496004/18.12.2020

$$\text{P.O.T.}_{\text{propus}} = A_c/S_r \times 100 = 47,11 \%$$
$$\text{C.U.T.}_{\text{propus}} = A_b/S_r = 0,5$$

REGLEMENTARI URBANISTICE:

INDICI DE UTILIZARE AI TERENULUI:

- FUNCTIUNE: CONSTRUCTII AFERENTE

- LUCRARILOR EDILITARE - Statie de baza pentru servicii de comunicatii electronice
- SUPRAFATA CONSTRUITA: 106,00 mp
- SUPRAFATA DESFASURATA: 106,00 mp
- $H_{\text{TURN}} = 30,50 \text{ m}$, $H_{\text{MAXIMA}} = 32,50 \text{ m}$
- REGIM DE ALINIERE FRONT STRADAL = 37,00 m
- REGIM DE INALTIME : -
- POT MAX: 50,00 %, CUT MAX: 0,5
- VECINATATI:
 - N - 2,00 m - propr.part. Anca Eugen si Nicoleta
 - S - 1,00 m - propr.part. Anca Eugen si Nicoleta
 - V - 0,60 m - propr.part. Anca Eugen si Nicoleta
 - E - 0,60 m - propr.part. Anca Eugen si Nicoleta

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

Funciune	Suprafata Existenta (m ²)	Procentual %	Suprafata Propusa (m ²)	Procentual %
Suprafata zona studiata	225,00	100,00	225,00	100,00
Teren arabil intravilan	225,00	100,00	225,00	0,00
Constructii propuse - statie	0,00	0,00	106,00	47,11
Zone verzi	0,00	0,00	119,00	52,89

$$\text{P.O.T.}_{\text{existent}} = 0,00 \%$$
$$\text{C.U.T.}_{\text{existent}} = 0,0$$

$$\text{P.O.T.}_{\text{propus}} = 47,11 \%$$
$$\text{C.U.T.}_{\text{propus}} = 0,5$$



C&M GeProTim srl Brad
J20/144/1999, RO 11546050
Sef proiect general: Ing.BENEA MIHAELA

Beneficiar: SC RCS & RDS SA
Mun.Bucuresti, str.Dr.Staicovici nr.73-75,
cladirea Forum 2000, faza1, et.5, Sector 5

PROIECT
nr. 1262

Aceste desene
si specificatii sunt proprietatea
S.C. C&M GeProTim S.R.L.Brada.
Nu vor fi copiate sau reproduse fara
acordul scris al acesteia.

Sef proiect
coord.RUR
Proiectat
Desenat

Arh.CRING C.
Arh.CRING C.
Ing.BENEA C.

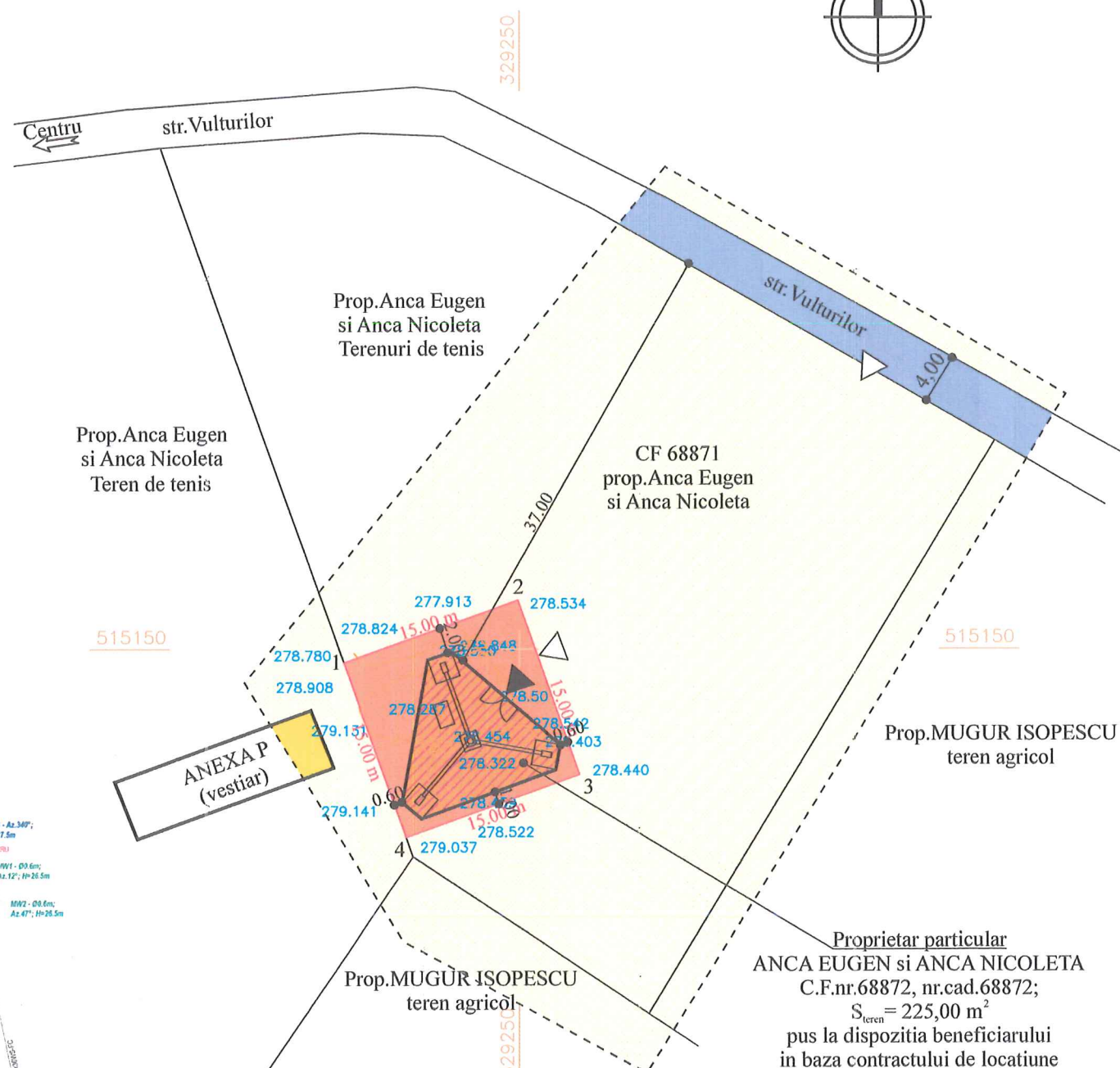
SCARA:
1:500
DATA:
Sept.2023

Titlu proiect: Construire statie de baza
pentru servicii de comunicatii electronice
Mun.Brada, str.Vulturilor, nr.23A, jud.Hunedoara

Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

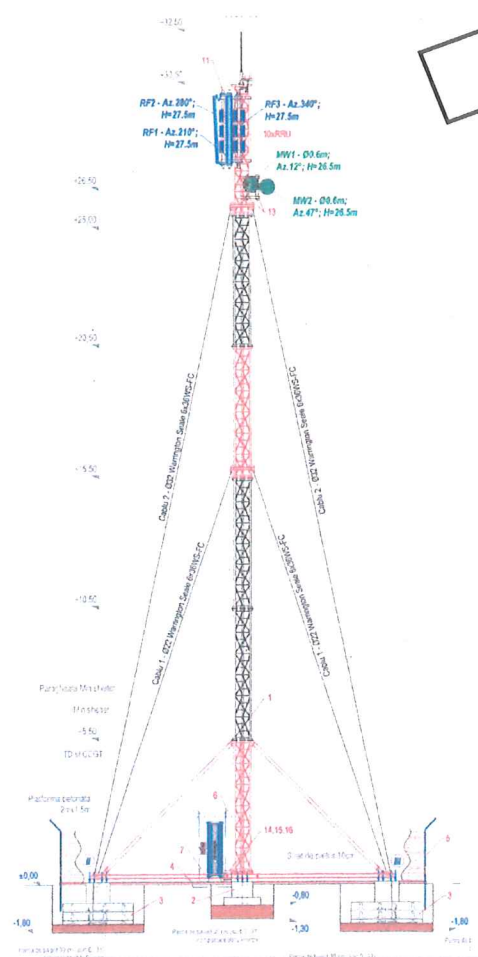
Faza:
P.U.Z.

Plansa
nr. 2.1



SITE HD30212 BRAD INVENTAR DE COORDONATE			
Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
1	515148.880	329235.724	15.00
2	515153.944	329249.844	15.00
3	515139.825	329254.908	15.00
4	515134.760	329240.789	15.00
1	515148.880	329235.724	15.00
S=225mp			

Introduceți text aici



Plansa
nr. 4.1