

PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA PROIECTULUI	P.U.Z. AFERENT – CONSTRUIRE CLĂDIRI COMERCIALE – PARTER, AMENAJARE INCINTĂ, AMPLASARE SEMNALISTICĂ ȘI TOTEM PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI
AMPLASAMENT	Intravilan, comuna Șiria, județ Arad, identificat cu nr. cad. 314859
BENEFICIAR	TORINO CONSTRUCT S.R.L.
PROIECTANT GENERAL	S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L. cu punct de lucru la Arad, str. Corneliu Coposu, nr.24c, jud. Arad e-mail: office@pro-arhitectura.ro
COORDONATOR URBANISM Specialist R.U.R.	arh. Gheorghe SECULICI
FAZA	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) - ETAPA III Etapa elaborării propunerilor finale
DATA ELABORĂRII	2023

1. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTORATE DE INVESTITORI PRIVATI

Investiția va fi finanțată din fonduri private și / sau granturi (fără a se limita și la alt tip de finanțări dinspre UE), acestea vor fi alocate pentru amenajarea de accesuri carosabile la incintă, realizarea investiției propriu-zise, asigurarea utilităților și cheltuieli de exploatare.

2. ETAPIZAREA INVESTIȚIEI PROPUSE PRIN P.U.Z.

După aprobarea în Consiliul Local al Comunei Șiria al prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora documentațiile tehnice și proiectele tehnice pentru realizarea categoriilor de lucrări necesare investiției.

Categoriile de lucrări necesare investiției preconizate sunt:

- Construcții noi:
 - Construcții pentru spații comerciale și servicii conexe în regim de înălțime Parter (magazine alimentare, nealimentare, ș.a.);
 - Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;
- Sistemizarea verticală a terenurilor;
- Parcare pentru toate categoriile de vehicule, drumuri de incintă și accesuri;
- Amenajarea accesului, căi de comunicație carosabilă și pietonală;
- Amenajare zonă de agrement, spații verzi și plantate, iluminat arhitectural;
- Branșamente și racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- Împrejmuire perimetrală, parțială sau integrală;

Intervențiile pe teren se referă la:

- Asigurarea **accesului auto** la teren pentru zona de instituții, servicii și comerț, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Autorizarea construcțiilor conform **funcțiunilor permise** în cadrul acestei zone, în temeiul reglementărilor specifice zonei de funcțiuni propuse;
- Respectarea **gradului de construibilitate** a terenului și **regimul de înălțime propus**;
- Asigurarea circulației eficiente și a **accesurilor carosabile** pe teren, respectarea reglementărilor privind parcarile și spațiile verzi;
- Asigurarea **utilităților** necesare dezvoltării zonei, prin propunerea infrastructurii tehnico-edilitare / racordarea la rețelele existente pe teren și/sau extinderea rețelelor existente din zonă în cazul în care capacitatea acestora devine insuficientă.

Categoriile de lucrări necesare investiției se vor realiza conform următoarelor cerințe:

- Respectarea și rezolvarea elementelor expuse în tema de proiectare la fazele de elaborare a documentațiilor tehnice;
- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema program: „P.U.Z. AFERENT – CONSTRUIRE CLĂDIRI COMERCIALE – PARTER, AMENAJARE INCINTĂ, AMPLASARE SEMNALISTICĂ ȘI TOTEM PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”;

- Intervențiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum și realizarea platformelor și căilor de comunicație de incintă în raport cu amenajările la infrastructura existentă.

Aceste categorii de investiții sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăților. Enumerarea prezentată anterior nu este obligatorie și ca priorități de intervenție - ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu utilități a obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

Imobilul, care face obiectul prezentei documentații s-a achiziționat în scopul realizării a unei investiții constând în centru comercial de mari dimensiuni / galerie comercială, în termen de 4 ani de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare (18 noiembrie 2022).

Prin urmare, etapizarea și finanțarea lucrărilor, cu respectarea obligațiilor precizate prin Caietul de Sarcini, anexă la HCL nr. 146 / 29.08.2022, se găsește în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR/ FINANȚATOR
Solicitarea și Obținere Certificate de Urbanism	1 - 2 luni de la aprobarea documentației de urbanism, fără a se limita la întreaga perioadă de valabilitate a P.U.Z. determinată prin HCL	Titularul P.U.Z. sau terți interesați
Obținere Autorizații de Construire	cca. 4 luni de la obținerea Certificatelor de Urbanism, dar nu mai târziu de 6 luni de la aprobarea documentației de urbanism - pentru cel puțin o unitate comercială nepoluantă, de tip centru comercial de mari dimensiuni / galerie comercială, cu suprafață construită desfășurată de minim 1300 mp	Titularul P.U.Z. sau terți interesați
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	1 – 2 luni de la obținerea Autorizațiilor de Construire	Titularul P.U.Z. sau terți interesați



Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	12 luni de la anunțul privind începerea lucrărilor de construire, dar nu mai târziu de 24 de luni de la obținerea Autorizațiilor de Construire	Titularul P.U.Z. sau terți interesați
Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară	1 – 2 luni de la încheierea lucrărilor de execuție	Titularul P.U.Z. sau terți interesați

Titular:

S.C. TORINO CONSTRUCT S.R.L.

Întocmit,
arh. Ela FALCĂ

Verificat – Specialist R.U.R.,
arh. Gheorghe SECULICI
R.U.R. – DE

