

HOTARAREA NR.38

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire Complex de Agrement „ Abrud, Str. Decebal , FN, beneficiar Macavei Gheorghe , proiect nr.18/2014 elaborat de către SC Barbieri Proiect SRL Alba Iulia

Consiliul local al orașului Abrud, întrunit azi în ședință ordinară publică:

Luând în dezbateri Proiectul de hotărâre nr.9002 din 16.05.2014 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire Complex de Agrement „ Abrud, Str. Decebal , FN, beneficiar Macavei Gheorghe , proiect nr.18/2014 elaborat de către SC Barbieri Proiect SRL Alba Iulia, inițiat de Primarul orașului Abrud;

Având în vedere:

- Raportul de specialitate al arhitectului șef, înregistrat la nr. 8991/16.05.2014 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire Complex de Agrement „ Abrud, Str. Decebal , FN;
- Avizul comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism înregistrat la nr. 9067/20.05.2014;

- Avizul arhitectului șef nr.9068/20.05.2014;

- Raportul informării și consultării publicului înregistrat la nr. 9038/19.05.2014;

- Raportul de avizare al Comisiei nr.2 din cadrul Consiliului Local Abrud;

Ținând cont de prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism cu modificările și completările ulterioare .

In baza dispozițiilor 36 alin.2 lit.c și alin.5, lit.c din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

In temeiul art. 45 alin.1 și art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală , republicată , cu modificările și completările ulterioare ;

HOTĂREȘTE :

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Construire Complex de Agrement” , în intravilanul orașului Abrud , Str. Decebal, FN, Județul Alba, beneficiar Macavei Gheorghe , proiect nr.18/2014 , elaborat de către ,, SC Barbieri Proiect SRL ,, Alba Iulia - arhitect Barbieri Radu Dorel , conform anexei) care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Planul Urbanistic de Detaliu are o valabilitate de 2 ani de la data adoptării hotărârii.

Art.3 Primarul orașului Abrud prin Serviciul de urbanism și amenajare a teritoriului și urbanism răspunde de executarea prezentei hotărâri.

Art.4 Hotărârea se comunică Instituției Prefectului Județului Alba, Primarului orașului Abrud, Serviciului urbanism din aparatul de specialitate al Primarului și beneficiarului.

Prezenta hotărâre a fost adoptată în urma votului favorabil a unui număr de 15 consilieri locali din totalul de 15 consilieri locali în funcție și 15 consilieri prezenți.

Abrud, 22-mai-2014



Președinte de ședință,
Consilier **Nemes Ioan**

Contrasemnează,
Secretar, **Crișan Valeria**

PLAN URBANISTIC DE DETALIU – CONSTRUIRE COMPLEX DE AGREMENT

S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.

Str. Traian , nr.17 A
510 109, Alba Iulia, jud. Alba

J01/567/2005

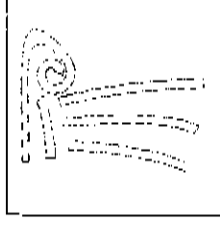
CUI 17574610

Tel/fax : (+40)258 811 500

Tel: (+40)744 633 713

E-MAIL: capitel_proiect@yahoo.com

barbieri



PROIECT



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE COMPLEX DE AGREMENT

FAZA : P.U.D.

SPECIALITATEA: URBANISM

DATA: MARTIE 2014

PLAN URBANISTIC DE DETALIU – CONSTRUIRE COMPLEX DE AGREMENT
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

– INFIINTARE PENSIUNE AGROTURISTICA–

NR. PROIECT: 18/2014

FAZA DE PROIECTARE: FAZA PUD
DOCUMENTARE, FUNDAMENTARE, PROPUNERI

SPECIALITATEA: URBANISM

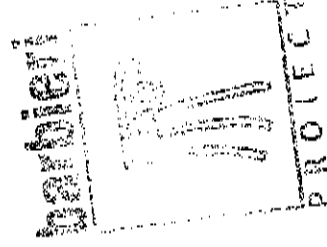
AMPLASAMENT: oras Abrud, str. Decebal, f.n., judet Alba
– intravilan -

BENEFICIAR: Macavei gheorghe, sat Măgura, nr. 487,
comuna Bucium, județ Alba



PROIECTANT GENERAL: S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.
Str. Traian , nr.17 A, Alba Iulia, jud. Alba

DATA: 03.2014



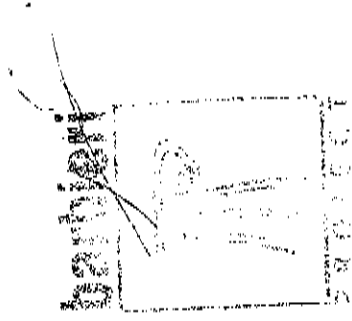
BORDEROU

PIESE SCRISE :

Foate de capăt
Borderou de piese scrise si desenate
Memoriu justificativ
Certificat de urbanism
Extras funciar
Avice

PIESE DESENATE:

1. Încadrare în teritoriu 1:500
2. Situația existentă 1:500
3. Reglementări urbanistice 1:500
5. Proprietatea asupra terenurilor și Echipare edilitară 1:500



MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A

DOCUMENTAȚIEI

Lucrarea P.U.D. „**Construire complex de agrement**” oras Abrud, judet Alba – intravilan, str. Decebal, f.n., s-a realizat la cererea beneficiarului, care are obligația prezentării unei documentații în fază P.U.D.

Inițiator

Macavei Gheorghe, sat Măgura nr. 487,
comuna Bucium, județ Alba

Elaborator proiect: S.C. “Barbieri Proiect” S.R.L., cu sediul în Alba Iulia, str. Traian,
nr. 17A tel. 0258/811500, autorizația nr. 01 / 567 / 2005

) Obiectul studiului : Întocmirea documentației s-a realizat pentru lucrarea „**Construire complex de agrement**” oras Abrud, str. Decebal, nr. f.n., judet Alba.

Obiectul studiului este elaborarea soluției urbanistice, pentru construirea unei sali de festivități pentru desfasurarea unor activități de destindere si petrecere a unor evenimente într-un cadru organizat, într-o zonă prevăzută prin PUG Abrud ca teren intravilan – zonă predominant rezidențială cu caracter urban – UTR 1-LMR2u; - ZM – zona mixta

Planul urbanistic aprobat este necesar pentru trecerea la elaborarea documentației tehnice, in baza careia beneficiarul urmează să solicite eliberarea autorizației de construire.

Terenul este proprietatea: Macavei Gheorghe si soția Iuliana-Gabriela, drept de proprietate în cota de 1/1/ părți conf. Extrasului de carte funciară C.F. nr. ~~43093~~ ^{708.12.92/3/2}

Proiectul are la baza Certificatul de Urbanism nr. 35 din 20.12.2013, cu o perioada de valabilitate de 24 luni eliberat de Primaria orasului Abrud.

2. ÎNCADRARE ÎN ZONA

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Situaarea terenului in cadrul localității:

Investiția se va amplasa pe terenul intravilan, aflat in proprietatea beneficiarului, situat in partea de sud-est a localității Abrud.

Terenul are forma neregulată și in prezent este liber de construcții.

Imobilul se găsește în intravilanul orasului Abrud, într-o zonă prevăzută prin PUG ca teren intravilan – zonă rezidențială cu clădiri de tip urban – UTR 1-LMR2u si zona mixta - ZM.

Regimul juridic:

- identificare imobil: plan de încadrare în teritoriu. plan de situație pe suport topografic, extras CF;
- imobil: teren în suprafața de 6126 mp;
- amplasament: teren situat pe teritoriul administrativ al orasului Abrud, intravilan;
- dreptul de proprietate/administrare: proprietate privată, conform extras CF Macavei Gheorghe si soția Macavei Iuliana-Gabriela în cota de 1/1/ părți;
- servituți/sarcini: nu sunt;

PLAN URBANISTIC DE DETALIU – CONSTRUCIRE COMPLEX DE AGREMENTI

Regimul economic:

- folosința actuală a terenului: finaj;
- destinația conform PUG și RLU Abrud este de teren situat în intravilanul orasului Abrud într-o zonă predominant rezidențială cu caracter urban și zona mixta - UTR 1, LMR2u respectiv ZM;
- reglementari fiscale: potrivit prevederilor legale în vigoare;
- nu sunt alte prevederi rezultate din hotărâri ale Consiliului Local sau Județean pentru zona unde este situat imobilul;

Regimul tehnic

- asupra imobilului nu este instituit un regim urbanistic special;
- utilitati existente în zona: rețea de alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă și canalizare
- lucrările se vor realiza în incintă
- accesul în cadrul incintei se va face din DN 74
- spațiul destinat parcării autovehiculelor va fi rezolvat în cadrul incintei

3. SITUATIA EXISTENTA

3.1. LOCALIZAREA

Terenul se găsește în intravilanul localității Abrud la sud-est, într-o zonă prevăzută prin PUG ca teren intravilan – zonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban și zona mixta – UTR 1-LMR2u, ZM.

3.2. Accesibilitate la caile de comunicație:

Imobilul este situat în partea de sud-est a localității Abrud, într-o zonă care s-a dezvoltat ca zonă mixta, cu acces direct la Drumul Național 74, fiind mărginit pe latura de nord de acest drum. În interiorul incintei se poate accede prin intermediul unei alei carosabile care comunica cu obiectivul propus.

3.3. Suprafata ocupata, limite si vecinatati:

Terenul are forma neregulată aproximativ trapezoidală și suprafața de 6126 mp.

Vecinătățile parcelei studiate:

Construcția care se amenajează, are retrageri de la limitele cele mai apropiate de proprietate, după cum urmează:

- la 4.00 m fata de la limita din est : proprietate privata, S.C Transilvania;
- la 13.80 m fata de limita proprietatii din sud: proprietate privata,primaria Abrud
- la 25.91 m fata de limita proprietatii din vest: proprietate privata,primaria Abrud;
- la 4.45 m (corespunzand corpului 1) fata de limita proprietatii din nord: S.C. Europexpress

3.4. Suprafata de teren construita si suprafete de teren libere:

Suprafata terenului studiat este de 6426 m² și este în prezent liber de construcții.

3.5. Caracterul zonei:

Caracterul zonei din punct de vedere urbanistic este dominat de funcțiunea de locuire urbana și zona mixta. Regimul de înaltime general este de P – P+1. În partea de nord-est a lotului se afla amenaja o benzinarie, iar în partea de est lotul se învecinează cu proprietatea altei societati comerciale.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, suprafete ocupate:

În cadrul zonei studiate exista terenuri ce se încadrează în doua categorii de proprietate:

- zona drumurilor: domeniul public de interes national;
- terenuri private: proprietăți private ale persoanelor fizice și juridice;
- terenul studiat, în suprafața de 6126 mp, aflat în proprietatea lui Macavei Gheorge și soția.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU – CONSTRUCIRE COMPLEX DE AGREMENT

3.7. Parametrii caracteristici zonei geografice:

Seismicitatea

Conform prevederilor Codului P₁₀₀ - 12006 privind zona de teritoriu, perimetrul cercetat se înscrie din punct de vedere al valorilor de vârf ale accelerației terenului cu valori $k_s=0.08_g$ și $T_c=0.7$ sec, corespunzătoare gradului seismic VI.

Conform STAS 6054/77 adâncimea de îngheț este de 0,9-1,10 m de la nivelul terenului natural sau sistematizat (adâncime de îngheț stabilită pentru zona montană prin măsurători anuale).

Presiunea convențională: calculată în conformitate cu prevederile STAS 3300/2-85 anexa B,

P_{conv} (de bază)=350kPa

Apele subterane nu afectează fundațiile.

3.8. Echiparea edilitară

În zona sitului există următoarele utilități: rețea de alimentare cu energie electrică, rețea strădală de alimentare cu apă și rețea strădală de canalizare.

4. REGLEMENTARI

4.0. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA- PROGRAM

Tema program propusă de beneficiar, este realizarea unei săli pentru festivități.

4.1. FUNCIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Amplasarea și funcționalitatea construcției propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile beneficiarului pentru a-și asigura condițiile optime de desfășurare a activității propuse.

Construcția propusă va fi retrasă față de proprietățile vecine astfel:

- la 4.00 m față de limita din est : proprietate privată, S.C Transilvania;
- la 13.80 m față de limita proprietății din sud: proprietate privată, primăria Abrud
- la 25.91 m față de limita proprietății din vest: proprietate privată, primăria Abrud;
- la 4.45 m (corespunzând corpului 1) față de limita proprietății din nord: S.C. Europexpress

- funcțiunea finală propusă, a investiției: SALA DE FESTIVITĂȚI

- dimensiunile terenului : poligonal neregulat, cu laturile cf ridicării topo vizate de OCPI

- regim de înălțime propus pentru construcție este parter.

- suprafața construită propusă pe parcelă - Scp = 888 mp; POT propus: 14.50 %

- suprafața desfășurată totală propusă – Sdp = 888 mp; CUT propus: 0.14

- suprafața utilă totală pentru pensiune - Su = 831.85 mp;

- Înălțimea maximă a construcției propuse va fi de 6.75 m:

Construcția proiectată se încadrează la CATEGORIA DE IMPORTANȚA “C” normată (conform HGR nr. 766/1997) și clasa de importanță III.

Clădirea se va realiza cu fundații continue de beton sub elevații și fundații izolate sub stalpi.

Închiderile laterale se vor realiza din panouri termoizolante. Acoperișul va fi tip șarpanta cu învelitoare din panouri termoizolante și va fi prevăzută cu jgheaburi și burlane.

- **Finisaje interioare;**

Compartimentările interioare, vor fi cu pereți ușori, executați paouri tip sandwich, structura de rezistență fiind realizată tot din metal. Finisajul cor constă din zugrăveli lavabile, pardoseli din plăci de granit în spațiile de circulație și bai, iar în spațiile de preparare pardoselile vor fi din material epoxidic, ușor de întreținut și curățat. Tamplăria ușilor interioare va fi din PVC, iar la grupurile sanitare acestea vor fi pline.

- **Finisajele exterioare;**

La fațade soclu va fi plăcat cu plăci din piatră spartă, iar tamplăria se va realiza din PVC cu geam termoizolant.

4.2. CAPACITATEA, SUPRAFATA DESFASURATA

- suprafața construită existentă pe parcelă - S_{ce} = 0 mp; POT existent: 0 %

- suprafața construită propusă pe parcelă - S_{cp} = 888 mp; POT propus: 14.50 %

- suprafața desfasurată totală propusă - Sdp = 888 mp; CUT propus: 0.14
- suprafața utilă totală pentru pensiune - Su = 888 mp;

4.3. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI

Se propune construirea unei săli pentru festivități în suprafața desaturată totală de 888 mp. Corpul de clădire care urmează a fi amenajat, are regimul de înălțime P.

Accese pietonale și auto: accesul se va realiza din DN74. Pe teren a fost prevăzută amenajarea unei zone de parcare pentru autovehicule mici, o zonă de parcare pentru autocare și microbuze precum și alii de acces pietonal.

4.4. MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Organizarea circulației pe domeniul public:

Circulația majoră în zona se desfasură pe direcția est-vest pe DN74. Accesul pe lot se va realiza din DN74 și va fi făcut prin intermediul unei alei carosabile și pietonale, care comunică cu obiectivele propuse.

Circulațiile carosabile, pietonale și parcajele în interiorul incintei:

Spatiul exterior amenajat cuprinde 43 locuri de parcare pentru autoturisme mici, și 4 locuri pentru autoturisme mari, pavate cu piatră naturală, care se amenajează în două locații pe parcela. Restul suprafeței parcelei, rămâne inițială ca și până acum. Suprafața totală a parcajelor este de 2559.08 mp.

4.6. REGIMUL DE CONSTRUIRE

Alinierea construcțiilor: Limitele terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele de proprietate conform studiului topografic. Implantarea construcțiilor se va face în limitele zonei specificate în planșa de reglementări urbanistice.

- funcțiunea finală propusă, a investiției: SALA DE FESTIVITĂȚII

- dimensiunile terenului : poligonal neregulat, cu laturile cf ridicării topo vizate de OCPI

- regim de înălțime propus pentru: P

4.7. REȚELE EDILITARE PROPUSE

Alimentarea cu energie electrică a viitoareii construcții se va face prin racordarea la rețeaua electrică aflată în proximitatea amplasamentului.

Extinderea rețelei electrice și instalațiile electrice se vor realiza de personal calificat și atestat RENEL pe baza unui proiect de specialitate

Rețele de alimentare cu apă

Necesarul apei pentru alimentarea incintei se va realiza prin racordarea la rețeaua strădală de alimentare cu apă.

Rețeaua de alimentare cu apă este realizată în sistem ramificat și executată din tub de polietilenă până la intrarea în clădire și de acolo din conductă de polipropilena sau tub henco/pexal .

Alimentarea cu apă va fi realizată din conductă de polietilenă (PEHD), De =65 mm PN 6 montată îngropat la o adâncime de 0,90 m (sub adâncimea de înghet, conform STAS 6054), până la carminul de apometru prevăzută la limita incintei . În acest caz se va realiza și contorizarea apei printr-un apometru Dn 40 mm și vor fi prevăzute de asemenea armături de închidere . Trecerea prin fundație a conductei este în tub de protecție, cu un diametru de 110 mm . Ea va traversa tubul la partea inferioară a acestuia, iar etansarea în jurul conductei se va face cu material elastic (spumă poliuretanică).
Rețele de canalizare

Se va realiza prin bransare la rețeaua strădală care trece prin fața lotului, care va prelua apele uzate menajere și deversările băilor și ale oficiilor.

Încălzirea - se va face prin Centrala termică pe combustibil solid (lemn)

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU – CONSTRUIRE COMPLEX DE AGREMENT
6. CONCLUZII**

Cosecințele realizării obiectivelor propuse:

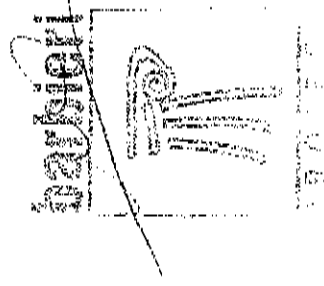
Realizarea noii construcții va deservi nevoile beneficiarului în ceea ce privește oferirea de servicii de agrement în localitatea Abrud.

Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției:

Soluția propusă nu afectează în vreun fel trasaturile specifice ale zonei în care este amplasată, din care face parte și va aduce un nou flux de clienți, fapt care va ajuta la afirmarea localității Abrud. Toate lucrările ce se vor realiza vor aduce doar beneficii zonei.

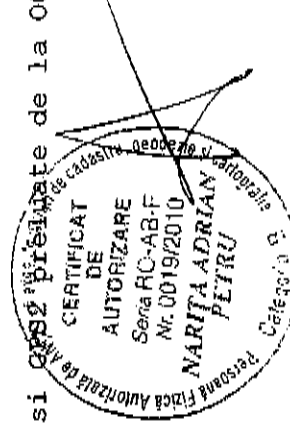
Întocmit:

ARH. MARIUS BARBIERI

A rectangular stamp with a decorative border is present. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink that reads "Marius Barbieri". The signature is written in a cursive style.

MEMORIUL TEHNIC

1. Adresa imobilului:loc.Abrud, str:Decebal, Fn, Jud.Alba
- 2.Beneficiarii lucrarii: Tomus Dorel lui Ioan casat. cu Tomus Mariana nasc Cobori si Goia Mircea lui Ioan casat. cu Goia Felicia nasc. Batac domiciliati in localitatea Abrud, str.Oborului, nr.5,si com.Lupsa sat.Lupsa, nr.120, Jud.Alba.
3. Persoana fizica autorizata:
Narita Adrian Petru, Autorizatie seria **RO-AB-F, nr.0019/2010**.
4. Numarul lucrarii in registrul propriu:3.
5. Obiectul lucrarii:identificarea amplasamentului imobilului conform harti de CF si a planului de parcelare, determinarea suprafetei si planului de parcelare, determinarea suprafetei imobilului situate in localitatea Abrud, str:Decebal, Fn, in vederea obtinerii autorizatiei constructive conform legii 453/2001
- 6.Scopul lucrarii:lucrarea s-a executat in vederea obtinerii autorizatiei constructive, la solicitarea proprietarilor imobilului Tomus Dorel lui Ioan casat. cu Tomus Mariana nasc. Cobori si Goia Mircea lui Ioan casat. cu Goia Felicia nasc. Bataga.
7. Amplasamentul lucrarii: Imobilul se află situat din punct de vedere administrativ în intravilanul localitatii Abrud, str.Decebal,Fn, Jud.Alba având ca vecini : la N -str.Decebal; la Est - SC Euroexpres SRL si la Transilvania; la Sud - Primaria Abrud si la Vest - Valea Abrudel.
8. Operatiuni topocadastrale efectuate:
 1. La realizarea masuratorilor in teren s-a folosit Statia Totala Leica TCR 407 avand precizia de masurare de 7 mm. Pentru transmitere sistemului de referinta in zona de interes am folosit metoda poligonatiei . S-a stationat pe punctul GPS1 (TARUS DE METAL) cu viza de orientare pe punctul GPS2 (TARUS DE METAL), puncte determinate GPS, din punctul GPS1 s-a determinat punctul nou 100, din punctul 100 si punctu GPS1 s-au determinat elementele de detaliu prin radiere simpla Calculul suprafetelor s-a realizat pe coordonatele de contur prin metoda analitica. Punctele determinate GPS1 si GPS2 sant materializate in teren cu tarus de metal si pot fi **receptionate** de OCPI.
 2. Sistemul de coordonate;
 - ▶ plan proiectie „Stereografic 1970”;
 - ▶ sistem de referinta altimetric Marea Neagra.
 3. Puncte geodezice de sprijin vechi si noi folosite;
 - ▶ puncte vechi - GPS1 si GPS2 receptionate de la OCPI Alba;



▶ puncte noi - 100

4. Starea punctelor geodezice vechi - buna
5. Punctul de statie nou 100 se afla situat conform planului de amplasament si poate fi identificat conform schitei de reperaj anexat

9. Situatiia juridica a imobilului: conform Cartii Funciare vechi, imobilul este inregistrat in CF Nr. 73099 Abrud, nr.top. 1292/3/2- faneata in suprafata de cf de 6126 m.p. mp si reala de 1626 mp, avand ca proprietari de cf pe Tomus Dorel lui Ioan casat. cu Tomus Mariana nasc. Cobori in cota de 1/2 parte si Goia Mircea lui Ioan casat. cu Goia Felicia nasc. Bataga. in cota de 1/2 parte cu inch. nr.8886/2012.

Data intocmirii 11.02.2013

Executant:

ing.Narita Adrian Petru

(semnatura si stampila)



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
PRIMĂRIA ORĂȘULUI ABRUD
Nr. 15220 din 20.12.2013

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 35 din 20.12.2013

**În scopul: OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE – COMPLEX
DE AGREMENT**

Ca urmare a cererii adresate de MACAVEI GHEORGHE, cu domiciliul/sediul în județul ALBA, municipiul/orașul/comuna BUCIUM, satul MAGURA, sectorul -, cod poștal -, str. -, nr.487, bl. -, sc. -, ct. -, ap. -, înregistrată la nr. 15220 din 18.12.2013.

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul ALBA, municipiul/orașul/comuna ABRUD, satul -, sectorul -, cod poștal 515100, str. DECEBAL, FN, sau identificat prin C.F. nr.73099 Abrud, nr. cad.1292/3/2.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 4246/2002, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Abrud nr. 43 / 18.07.2002, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul este situat în intravilanul orașului Abrud. Proprietatea asupra imobilului este a numiților Macavei Gheorghe și Macavei Iuliana Gabriela ca bun comun în cota de 1/1 parte.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Imobilul este un teren liber de construcții folosit ca și fanat.

3. REGIMUL TEHNIC:

Imobilul este în suprafața totală ocupată de 6126 mp. Imobilul are următoarele utilități tehnico-edilitare: energie electrică

UTR 1 – LMR2u – zona predominant rezidențială cu caracter urban

- ZM – zona mixta

POT – 40%

CUT = 0,8

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întrucât OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE – – COMPLEX DE AGREMENT

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

4. OBLIGAȚII ALB 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 :

AGENZIA DE PROTECȚIA MEDIULUI ALBA, ALBA IULIA, STR. LALELELOR NR. 7B
în aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului 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 /
DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
[x] D.T.A.C. [] D.T.O.E. [] D.T.A.D.
d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
[X] alimentare cu apă [] gaze naturale
[X] canalizare [] telefonizare
[x] alimentare cu energie electrică [x] salubritate []
[] alimentare cu energie termică [] transport urban []
d.2) avize și acorduri privind:
[X] securitatea la incendiu [] protecția civilă
[X] sănătatea populației
- d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)
- avizul CNADNR – Drumurile Naționale Alba
d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)
- plan de situație topografic vizat de OCPI Alba
- PUD aprobat conform legii

Alte avize/acorduri

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)- da

- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- taxa autorizatie de construire
- taxa timbru de arhitectura

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

**PRIMAR
SIMINA NICOLAE**



**SECRETAR
CRISAN VALERIA**

**ARHITECT SEF
VATCA DANIEL**

Achitat taxa de 66,00 lei conform chitanței nr. 10285 din 18.12.2013.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 17.12.2013.

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

se prelungeste valabilitatea Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

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

PRIMAR
STIMINA NICOLAE

SECRETAR
CRISAN VALERIA

ARHITECT SEF
VATCA DANIEL



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

NUMARUL SI ANUL	ZIUA SI LUNA	ANUL
Ziua	Luna	Anul
31	CI	2013

ANCP
ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ
A NOTARILOR PUBLICI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Campeni

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 7309
Comuna/Oras/Municipiu: Abru
Nr. CF vechi: Nr. 1938 Abru

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 1938 Abru)

TEREN

Adresa: -

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 1292/ 3/ 2	Din acte: 6126; Masurata: -	-

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

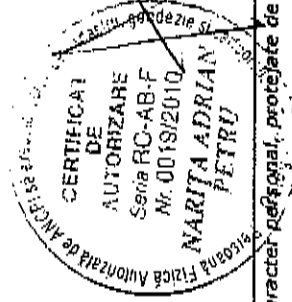
CARTE FUNCIARA NR. 7309
Comuna/Oras/Municipiu: Abru

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
8886 / 02.10.2012		
Act notarial nr. 1475, din 29.09.2012, emis de NP LUNCEAN IOAN LUCIAN		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul cumpărare, in regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, dobândit prin Convenție, cota actuala 1 / 2	A1
	1 TOMUȘ DOREL, lui Ioan, căsătorit cu	
	2 TOMUȘ MARIANA, născută Cobori	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul cumpărare, in regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, dobândit prin Convenție, cota actuala 1 / 2	A1
	1 GOIA MIRCEA, lui Ioan, căsătorit cu	
	2 GOIA FELICIA, născută Băjăgă	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 7309
Comuna/Oras/Municipiu: Abru

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

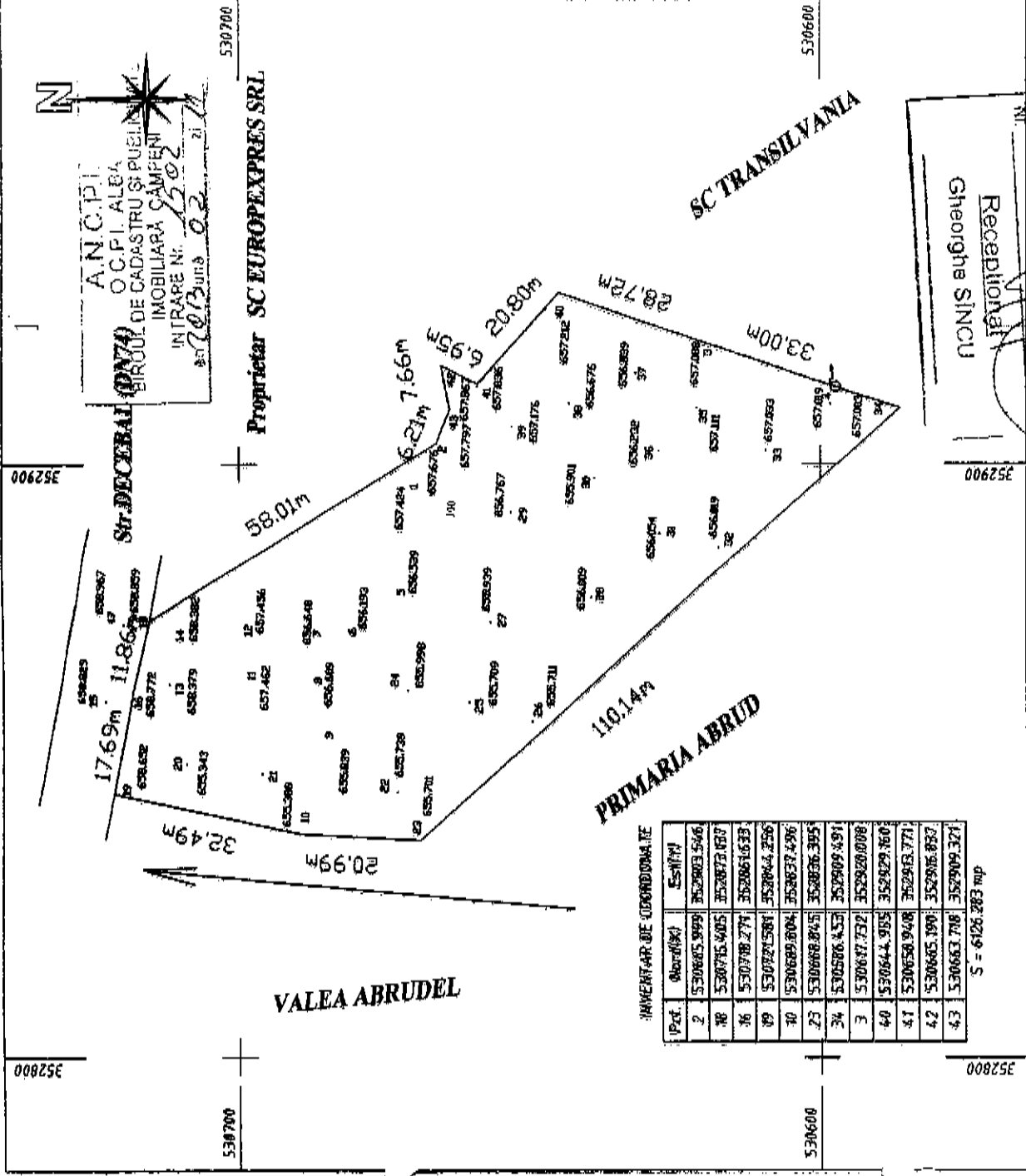


PLAN DE AMPLASAMENT

Judetul ALBA
Terit. Adm.Abrud
Adresa corpului de
proprietate:
Dros: Abrud, str. Decebal, F.n.
Cod SIRUTA: 001151

SC 1:1000

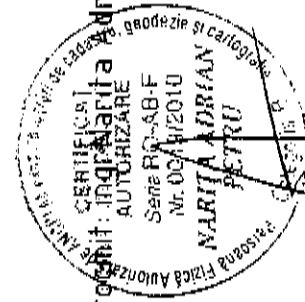
Numele si prenumele
proprietarilor: Tomus Dorot Iul Ioan
cas. cu Tomus Mariana,
nasc. Cobori si Goia Mircea
Iul Ioan cas. cu Goia
Felicia, nasc. Bataga
Adresa: Dras: Abrud, str. Dborului,
nr. 5 si
com. Lupsa, sat. Lupsa, nr. 120
jud. ALBA



A.N.C.P.I.
O.C.P.I. ALBA
BIROU DE CADASTRU SI PUELMETRIE
IMOBILIARA CAMPENI
INTRARE NR: 1502
str. 1013 unita 02 21/11

Proprietar SC EUROPEXPRES SRL

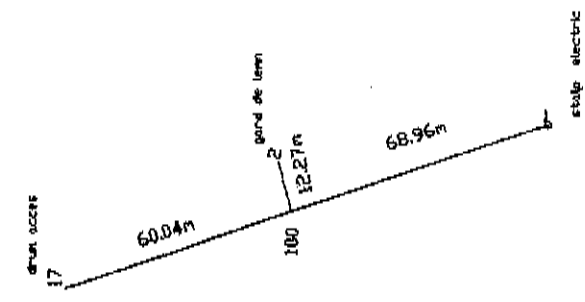
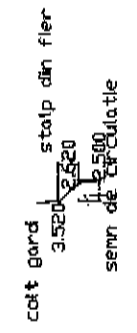

Receptional
Gheorghe SINCU
Oficiul de Cadastru
si Publicitate Imobiliară Alba



Data: 11 / 02 / 2013

Informant: Ingrid Alarita Adrian Petru

Schite si descriere topografica

Nr. crt.	Nr. pct.	Modelul bornarii	DESCRIEREA TOPOGRAFICA COORDONATE etc.	S C H I T A
1	100	Tarus de lemn	Punct nou X = 530662.935 Y = 352891.663	
2	GPS1	BORNA(TARUS DE METAL)	Punct vechi X = 530739.257 Y = 352925.412	
3	GPS2	BORNA(TARUS DE METAL)	Punct vechi X = 531056.694 Y = 352650.415	

CERTIFICAT
 DE
 APROBARE
 A
 PLANULUI
 DE
 CADASTRU
 SI
 DE
 EXECUTIE
 SI
 CALCULATIE
 Nr. 19/2011
 Ing. NARITA ADRIANA PETRU
 Catalina V.

Numele si prenumele executantului
 Ing. NARITA ADRIANA PETRU

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

puncte contur imobii

puncte vechi

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
2	530665.999	352983.546
8	530705.405	3528873.937
16	530778.278	3528861633
19	530721581	352844.256
30	530689.804	352837.496
23	530668.845	352836.285
34	530586.453	352789.490
3	530687.832	352930.888
40	530644.985	352929.780
41	530638.968	352919.777
42	530665.888	352936.837
43	530653.748	352989.324

S = 6126.263 mp

puncte noi

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	North(X)	Est(Y)
100	530662.975	352891.663

puncte noi determinate

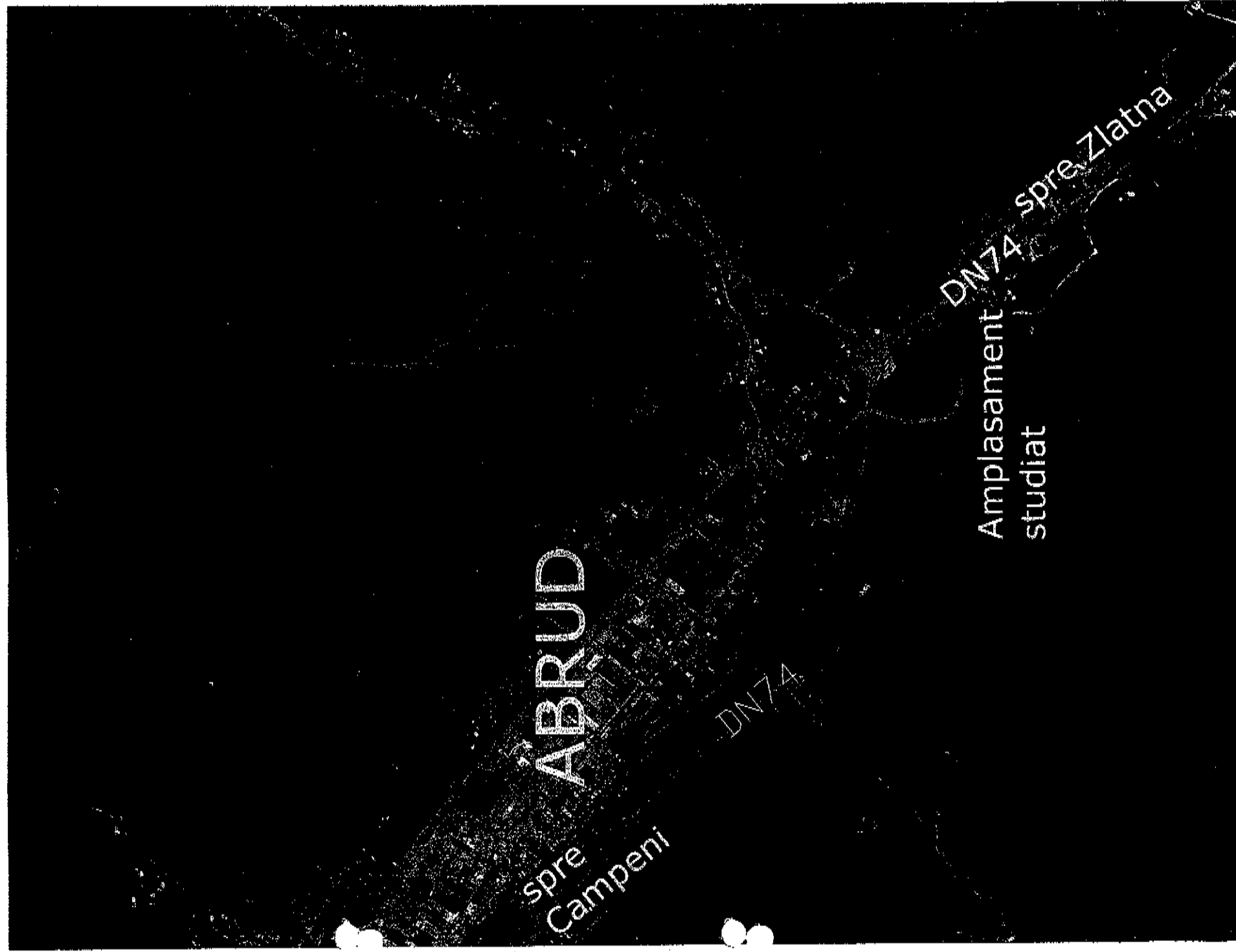
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	North(X)	Est(Y)
1	530689.288	352896.303
4	530656.374	352970.292
5	530671.535	352877.628
6	530639.995	352871.976
7	530686.064	352870.336
8	530685.947	352862.957
9	530685.981	352853.905
11	530687.480	352863.631
12	530698.057	352874.869
13	530742.931	352862.741
14	530709.130	352870.826
15	530623.804	352859.905
17	530749.859	352872.581
20	530709.099	352849.422
21	530686.803	352847.728
22	530672.755	352844.555
24	530671.045	352861.697
25	530660.479	352859.793
26	530649.588	352856.599
27	530636.746	352872.845
28	530639.486	352873.865
29	530653.889	352891.802
30	530638.959	352891.737
31	530627.760	352888.412
32	530697.519	352885.753
33	530609.447	352902.355
35	530621.304	352909.606
36	530627.892	352902.223
37	530631.845	352915.672
38	530643.307	352910.399
39	530653.057	352906.311



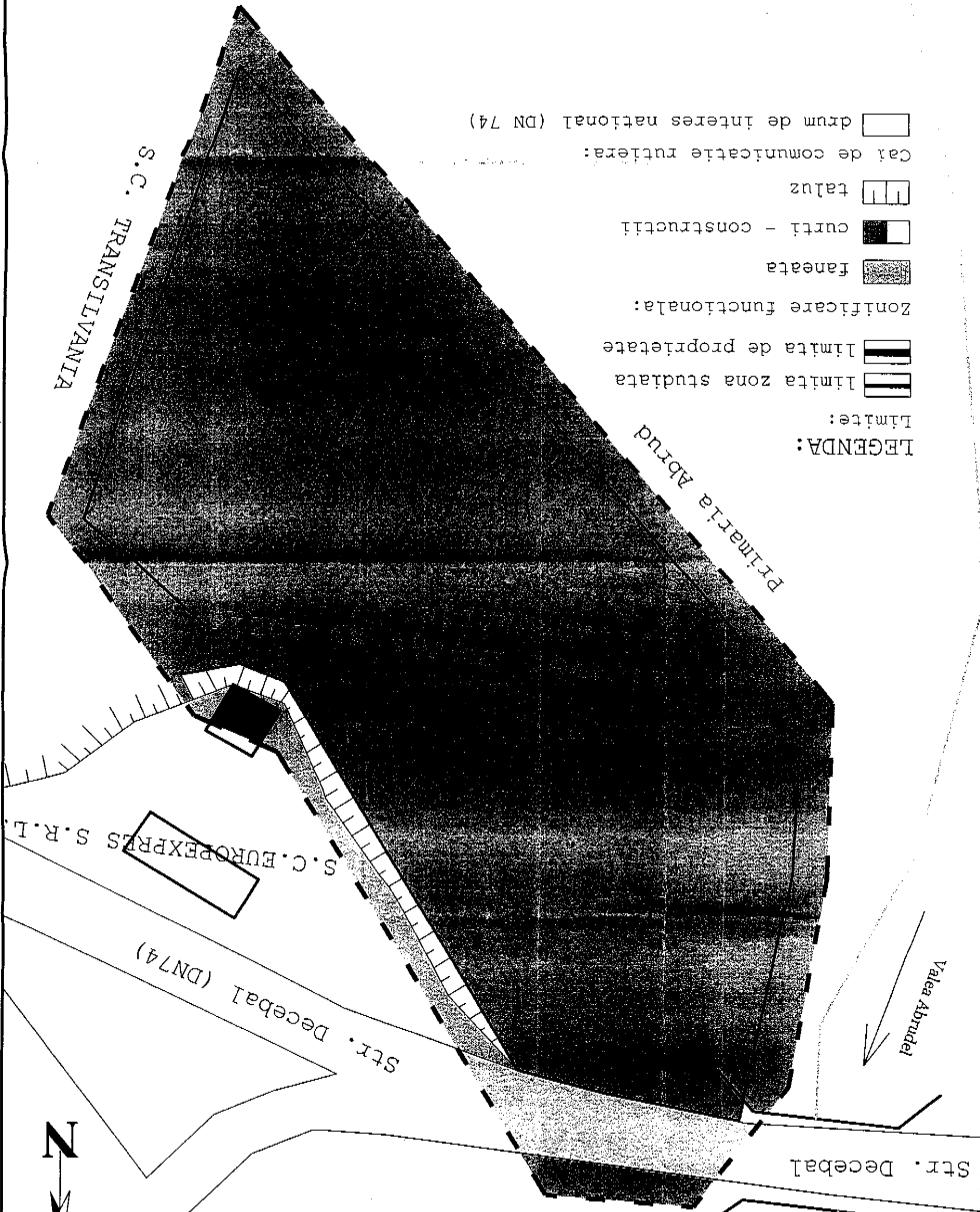
Ing. Mariuta Adriana Petru

INCADRARE IN ZONA



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

- CONSTRUIRE COMPLEX DE AGREMENT
- Loc. Abrud, str. Decebal, f.n., jud. ALBA



Str. Decebal

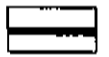
Valea Abrudului

Primația Abrud

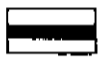
S.C. TRANSILVANIA

LEGENDA:

Limite:



limite zona studiată



limite de proprietate

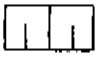
Zonificare funcțională:



faneata



curți - construcții



taluz

Cai de comunicație rutieră:



drum de interes național (DN 74)

Operator CAD: <i>En. Ecaterina TRUVA</i>	Operator / Exper				
Proiectat: <i>arch. Marius BARBIERI</i>	Nume				
Set proiect: <i>arch. Marius BARBIERI</i>	Semnatura				
Beneficiar: <i>MARAVEL GEORGHE</i>	Certina				
Den. Planșă: <i>SITUAȚIA EXISTENTĂ</i>	Referat / Expertiza Nr./ Data				
Den. Lucrării: <i>CONSTRUIRE COMPLEX DE AGREMENT</i>					
Nr. Planșă: <i>03.2014</i>					
Raza: <i>Puz</i>					
Planșă: <i>0.1</i>					
Scara: <i>1:500</i>					



PROJECT

J01/567/2005

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

- CONSTRUIRE COMPLEX DE AGREMENT
 - Loc. Abrud, str. Decebal, f.n., Jud. ALBA

Str. Decebal

Valea Abrudului

Primăria Abrud








S.C. TRANSILVANIA

S.C.


Str. Decebal (DN74)



LEGENDA:

-  Limite:
-  Limita de proprietate
-  Limita zona studata
-  Proprietatea asupra terenurilor:
-  proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
-  proprietate privata a primariei
-  domeniu public al statului

Verficator / Expert	Nume	Semnatura	Cetate	Referin / Expentza Nr / Data

Operator CAD: Lh. Ecaterina TRUJA	Operator CAD: 101/567/2005
Proiectat: arh. Marius BARBIERI	 barbieri PROJECT 101/567/2005
Sez proiect: arh. Marius BARBIERI	
Beneficiar: MOCVEL GORGHE	Den. Lucrarilor: CONSTRUIRE COMPLEX DE AGREMENT
Den. Plansa: REGIMUL JURIDIC	
Priza: 03.2014	
Planasa: 0.3	
Scara: 1:500	