

CONSILIUL JUDEȚEAN ALBA
Direcția Amenajarea
Teritoriului și Urbanism
Nr. 12569/25.06.2018

SE APROBĂ
PREȘEDINTE,
Ion Dumitrel

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„Împrejmuire Centru de vizitare Poarta Raiului” – PT, DTAC, DE, DTOE, asistență tehnică din partea proiectantului, avize, acorduri și studiu geotehnic, solicitate prin certificatul de urbanism

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

UAT Județul Alba

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției

UAT Județul Alba

1.5. Elaboratorul temei de proiectare

UAT Județul Alba

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

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

Regimul juridic - imobilul situat în Situl Natura 2000 este înscris în cartea funciara CF nr. 70792 cu nr. cadastral 70792, face parte din domeniul public al județului Alba și este amplasat în intravilanul localității Tău Bistra, comuna Șugag

Regimul economic - folosința actuală – conform extras CF teren în suprafață de 4094 mp, pe care se află o construcție în suprafață de 333mp – Centru de vizitare cu nr. cad 70792-C1. Destinația, conform PUG și RLU ale comunei Șugag, este zonă de agrement.

- **Regimul tehnic** – ROSCI0085 Frumoasa a fost declarat sit de importanță comunitară prin O.M. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Procentul maxim de ocupare POT este de 8% și coeficientul maxim de utilizare a terenului CUT este de 0.09

Echiparea cu utilități existente: energie electrică.

Accesul auto este realizat din drumul național DN67C până la barajul Oașa după care accesul auto este din DJ 704 sau drumul communal DC217.

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

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

- ROSCI0085 Frumoasa a fost declarat sit de importanță comunitară prin O.M. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România

- amplasament: intravilan localitate Tău Bistra, comuna Șugag, jud.Alba;

- suprafața teren = 4094 mp

- suprafața împrejmuire = 275,13 mp

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

- accesul auto este realizat din drumul național DN67C până la barajul Oașa după care se face din DJ 704 sau drumul communal DC217;

c) surse de poluare existente în zonă;

nu există surse de poluare

d) particularități de relief;

- teren situat în zona Munților Șureanu și Cindrel

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

- zona este echipată cu energie electrică

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

nu există identificate rețele edilitare care ar necesita relocare/protejare

g) posibile obligații de servitute;

Nu este cazul

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

- nu este cazul

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

- conform PUG și RLU ale comunei Șugag

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

- imobilul se află în aria protejată ROSCI0085 Frumoasa și ROSPA0043 Frumoasa

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

a) destinație și funcțiuni;

Prin elaborarea acestui proiect se urmareste realizarea unei împrejurimi pentru a proteja și oferi siguranță Centrul de vizitare și a bunurilor din interior precum și prevenirea degradării centrelor expoziționale exterioare și a zonelor verzi de animale domestice și sălbatice din zonă.

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

Împrejurimea se realizează pe perimetrul terenului și va avea o lungime totală de 275,13ml, din care porțile de acces pietonal și poarta de acces auto vor avea 10,45ml iar împrejurimea propriu-zisă 264,68ml. Accesele pietonale sunt formate din două porți amplasate de o parte și alta a porții de acces auto delimitate de 4 stâlpi de susținere.

Sistemul constructiv este alcătuit din fundații de beton izolate, ancore metalice, elemente de ancorare și stâlpi de lemn. Înălțimea stâlpilor vor fi de 140cm pentru împrejurime și de 340cm pentru porțile de acces pietonal și auto.

Scândurile dintre stâlpi se vor monta la minim 20 cm față de cota terenului natural cu o distanță de 20 cm una de cealaltă prinse de stâlpi la ambele capete cu ajutorul cuielor din lemn (3 cuie pe fiecare capăt).

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

În vederea păstrării cadrului natural și specificul zonei, pentru finisaje se va folosi lemn natural de esență de stejar lăcuit, băițuit, tratat ignifug, hidrofug și fungifug.

d) număr estimat de utilizatori;

- funcție de numărul de turiști care vizitează zona

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

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

- prin realizarea împrejurimii se va proteja Centrul de vizitare, centrele expoziționale exterioare precum și spațiile verzi.

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

- se va folosi lemn natural de esență tare
- organizarea de șantier și lucrările ce vor fi executate nu vor afecta mediul înconjurător

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

- documentația va cuprinde toate lucrările necesare realizării împrejurimii Centrului de vizitare și a centrelor expoziționale exterioare, respectând legislația și reglementările tehnice în vigoare.

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

- studiu de fezabilitate întocmit de SC Capitel Proiect SRL
- documentațiile PT, DTAC, DTOE și DE vor fi întocmite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1191 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

- ofertantul va face dovada ca deține cu contract individual de muncă sau cu contract de colaborare, cel puțin pentru următorii specialiști: șef de proiect – arhitect cu drept de semnătură și înregistrat la OAR; șef proiect rezistență – inginer cu drept de semnătură

- PT, DTAC; DTOE, DE se elaborează respectând cerințele certificatului de urbanism

Documentatiile vor fi predate astfel:

- PT și DE în 4 (patru exemplare), DTAC, DTOE în 2 (două) exemplare, pe suport de hârtie, piese scrise și desenate și în format electronic, pe CD;

- studiu geotehnic (2 exemplare)

Predarea se va face la sediul Consiliului Județean Alba, Direcția urbanism și amenajarea teritoriului – Compartimentul arii protejate și va fi însoțită de un proces verbal de predare-primire, care va fi confirmat de Beneficiar din punct de vedere cantitativ/calitativ.

Termenul pentru predarea documentatiilor este de 60 zile de la emiterea ordinului de începere a prestării serviciilor de către beneficiar.

Proiectantul are obligația să întocmească documentațiile pentru obținerea avizelor (fără costuri suplimentare pentru beneficiar), **să obțină în numele beneficiarului și să anexeze documentelor proiectate toate avizele, acordurile și studiul geotehnic, necesare pentru obținerea autorizației de construire și să asigure asistență tehnică pe parcursul executării lucrărilor.**

Termenul pentru începerea îndeplinirii obligațiilor contractului de către proiectant va fi de cel mult 5 zile calendaristice de la data semnării contractului de ambele părți.

Plata serviciilor se va face după semnarea procesului verbal de recepție de către către ambele părți contractante.

Arhitect șef,
Coman Voichița



Întocmit,
Bianca Burghilea

