

TEMĂ DE PROIECTARE



Obiectiv de investiții: „Amenajare Băile Sărate Ocnișoara” în localitatea Ocnișoara, comuna Lopadea Nouă – Studiu de fezabilitate, studii, expertize, avize, acorduri.

1. Informații generale

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții: „Amenajare Băile Sărate Ocnișoara” în Ocnișoara, comuna Lopadea Nouă;
- 1.2. Ordonator principal de credite/investitor: UAT județul Alba;
- 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): -
- 1.4. Beneficiarul investiției: UAT județul Alba;
- 1.5. Elaboratorul temei de proiectare: UAT județul Alba

Obiectul temei de proiectare îl constituie elaborarea următoarelor documentații:

- Studiu de fezabilitate întocmit conform HG 907/2016 cu modificările și completările ulterioare;
- Studii de specialitate necesare - Studiu geotehnic, etc;
- Documentațiile pentru obținerea avizelor și acordurilor (conform Certificatului de urbanism și cerințelor fiecărui avizator în parte).

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

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

Bun imobil aparținând domeniului public al Județului Alba situat administrativ în localitatea Ocnișoara, Comuna Lopadea Nouă, județul Alba, înscris în CF 72408 Lopadea Nouă, compus din teren în suprafață de 26.367 mp și construcția C1 – fântână în suprafață totală construită de 9 mp (teren extravilan).

Bunul imobil este identificat în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al județului Alba, poziția 232 – teren în suprafață de 26.367 mp și construcția C1 – fântână în suprafață totală construită de 9 mp, conform HCJ nr. 288/27 noiembrie 2020.

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) *Descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan)*

Terenul este situat administrativ în localitatea Ocnișoara, Comuna Lopadea Nouă, județul Alba are o suprafață relativ plană de 26.367 mp – câmp de sare. Amplasamentul este situat într-o zonă specifică de deal, într-un context natural și teritorial atractiv ce determină creșterea interesului de construire, în special datorită apei sărate existente în zonă. Terenul din jurul amplasamentului propus, va avea destinație de zonă de dezvoltare turistică.

b) *Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile*

Terenul pe care se intenționează construirea băilor sărate Ocnișoara este situat în vecinătatea drumului comunal DC14: DC13 - Odverem - Ocnișoara, iar elementele naturale dominante sunt dealurile.

c) *Surse de poluare existente în zonă*

Din punct de vedere al protecției mediului zona se încadrează în categoria zonelor cu nivel de poluare redus.

d) *Particularități de relief*

Terenul pe care urmează să se construiască este în cea mai mare parte plan și stabil - câmp de sare, înconjurat de dealuri;

e) Nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților
Zona va beneficia de rețea de apă potabilă, rețea de canalizare, rețea de distribuție energie electrică medie tensiune (rețele și posturi de transformare).

f) Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate – nu este cazul

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 caz – nu este cazul

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 – nu este cazul

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

a) Destinație și funcțiuni

Având în vedere existența unui izvor cu apă sărată, în prezența unui masiv de sare cu o poziție diapiară se manifestă pe o întindere de mai multe hectare a unui relief plat, acoperit cu o vegetație halofită, pe contul căreia s-a format un sol bogat în substanțe organice (*nămol sapropelic*). Apa sarată, nămolul sapropelic sunt recomandate afecțiunilor reumatologice și ginecologice.

Așezarea geografică, configurația geologică, potențialul etnografic al comunei Lopadea Nouă, prin investiție își propune să contribuie la afirmarea a localității Ocișoara ca un loc de recreere, tratament și agrement.

Se dorește realizarea unei baze de agrement, în specificul arhitectural al zonei, să se integreze cu elementele naturale înconjurătoare.

Clădirile trebuie proiectate tip pavilionar cu acoperiș tip șarpantă, ținând cont de specificul arhitectural al zonei.

Materialele propuse a fi utilizate trebuie să urmeze particularitățile și tradițiile locale: lemn, piatră și țiglă.

Baza de agrement va adăposti spații închise și spații deschise.

Din punct de vedere funcțional vor fi gândite zone pentru a separa activitățile zgomotoase de cele de relaxare, zone interconectate printr-un acces facil. Zonele vor fi proiectate ținând cont de tipul de utilizatori:

- Familii și tineri
- Mame cu copii mici
- Persoane adulte
-

Baza de agrement va avea la bază următoarea schemă funcțională:

ZONĂ DE AGREMENT

Propune spații destinate activităților de agrement, relaxare – spații menite să provoace emoții și experiențe.

Amuzament/distracție - copii:

- bazine pentru copii cu adâncime adaptată în funcție de vârstă;
- zone de joacă;
- dușuri.

Amuzament/distracție/recreere/terapie:

- bazine polivalente cu adâncime variabilă;
- bazine cu nămol *sapropelic*;
- alveole de relaxare;
- pool bar;
- zone amenajare șezloguri;
- zone verzi hamace;

- zonă fitness;
- terenuri de volei pe nisip;
- dusuri.

ZONA DE ALIMENTAȚIE ȘI COMERT

Amenajarea unei zone de luat masa, respectiv a unei zone de fastfood/restaurant.

SPAȚII DE PRIMIRE ȘI DISTRIBUȚIE

Se vor prevedea funcțiuni complementare funcțiunii de bază, respectiv zona de recepție, cu rolul de primire și distribuire a vizitatorilor. Zona de recepție va fi prevăzută cu panouri informative privind serviciile și atracțiile disponibile în zonă.

Vestiare – reprezintă zona de depozitare și cabine de schimb incluzând vestiare pentru familii și persoane cu dizabilități.

ZONA WELLNESS

Amenajarea unor spații pentru masaj și diferite tratamente sau proceduri, fie cu rol terapeutic, fie de relaxare.

SPAȚII AUXILIARE

Spațiile auxiliare asigură buna desfășurare a întregului ansamblu.

- Vestiare pentru personal;
- Spații administrative;
- Spații tehnice;
- Cabinet medical – SALVAMAR.

AMENAJAREA TERENULUI

Amenajarea terenului se constituie dintr-o serie de suprafețe cu rol decorativ, create cu scopul de a pune în valoare aspectele compozite arhitecturale și naturale. Funcțiunile întregului ansamblu vor fi conectate prin alei pietonale realizate din materiale ecologice, integrate în cadrul natural existent.

Sistemul de iluminat exterior se va realiza prin: proiectoare, corpuri încastrate. Se va urmări și crearea unui iluminat ambiental și asigurarea vizibilității elementelor cu diferență de nivel.

Se vor asigura trasee separate pentru public și personalul de deservire și întreținere.

Parcarea autovehiculelor se va face pe suprafața spațiilor special amenajate în interiorul limitei de proprietate. Numărul locurilor de parcare se va calcula în funcție de numărul personalului deservent bazei de agrement. Parcarea autovehiculelor beneficiarilor se va face pe spații special amenajate în afara limitei de proprietate. Se vor asigura circulații auto pentru intervenții în caz de urgență și aprovizionare, conform normativelor în vigoare.

b) Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate

Baza de agrement se va realiza pe o suprafață 26.367 mp – câmp de sare. În proiectarea bazinelor de apă sărată și a bazinelor de nămol sapropelic se va ține cont de nivelul apei sărate, raport de încercare nr. 615LIFC28082019 din data de 28.08.2019 (în anexă).

c) Nivel 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

Baza de agrement va fi dotată cu următoarele categorii de echipamente specifice:

- echipamente pentru acesul controlat (turnicheți, brățări);
- dotări cabinet medical;
- dotări și echipamente gospodărie de apă de îmbăiere și de apă de incendiu;
- dotări mobilier exterior pentru toate zonele de relaxare;
- dotări aparate fitness;
- dotări vestiare.

Se vor respecta următoarele cerințe (fără a limita):

Cerința – Rezistență mecanică și stabilitate, conform legislației în vigoare;

Cerința – Securitatea la incendiu, conform legislației în vigoare;

Cerința – Igienă, Sănătate și mediu înconjurător, conform legislației în vigoare;

Cerința – Siguranță și accesibilitate în exploatare, conform legislației în vigoare;

Cerința – Protecție împotriva zgomotului, conform legislației în vigoare;

Cerința – Utilizarea sustenabilă a resurselor, conform legislației în vigoare

d) Număr estimat de utilizatori:

La estimarea numărului de utilizatori se vor avea în vedere: dimensiunea locației, respectând indicatori POT și CUT din PUG, numărul potențial de vizitatori, un program de funcționare de 12h/zi, 7 zile pe săptămână, cu o durată minimă de vizitare de 3h/zi în lunile estivale.

e) Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse

Conform Hotărârii nr. 2.139 din 30 noiembrie 2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, durata minimă de funcționare este de 40 ani.

f) Nevoi/solicitări funcționale specifice

La amplasarea clădirilor pe teren se va lua în calcul orientarea cardinală astfel încât clădirile să nu umbrească bazinele. Echipamentele pentru agrement trebuie să fie concepute astfel încât să se evite o utilizare pentru alt scop decât cel pentru care a fost fabricat. Echipamentele pentru agrement trebuie să fie realizate din materiale rezistente care nu pun în pericol siguranța utilizatorilor. Spațiile de joacă trebuie executate din componente și părți detașabile care să asigure siguranța copiilor. Pentru îndeplinirea criteriilor în ceea ce privește supravegherea piscinelor publice, se va asigura personal salvator, precum și accesul autospecialelor de salvare până la apropierea punctelor de prim – ajutor. Pentru siguranța vizitatorilor, clădirea va fi echipată cu sisteme de acces, supraveghere și comunicare.

g) Corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului - după caz

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

Achiziția serviciilor de proiectare se efectuează în conformitate cu prevederile Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice și a Hotărârii Guvernului nr. 395/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice.

În elaborarea documentațiilor tehnico-economice se va respecta cadrul legal impus de:

- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Normative tehnice și STAS-uri incidente
- Alte prevederi legale aplicabile.

Durata de elaborare: 4 luni

Documentația se va preda în 3 exemplare originale și un exemplar pe suport electronic în format pdf și dwg.

Înainte de depunerea ofertei, este important ca operatorii economici interesați să viziteze și să inspecteze amplasamentul, astfel încât să obțină toate informațiile necesare în scopul ofertării. În acest sens, ofertanții vor solicita aceasta în scris autorității contractante, cu minim o zi înainte de data dorită pentru vizitarea amplasamentului.

Conform HG 907/2016, proiectantul are obligația de identificare, propunere și prezentare a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții. Se dorește ca aceste scenarii/opțiuni tehnico-economice să fie discutate cu beneficiarul înainte de întocmirea efectivă a studiului de fezabilitate.

**ADMINISTRATOR PUBLIC,
Dan Mihai POPESCU**



**ȘEF SERVICIU,
Cornelia FĂGĂDAR**



TÜV AUSTRIA ROMANIA S.R.L. Calea Plevnei Nr. 139, Corp C, Etaj 1 060011, Sector 6, Bucuresti, Romania	LABORATOR INCERCARI FIZICO-CHIMICE Centura de Est nr. 277B, Ploiesti, jud. Prahova	TÜV AUSTRIA ROMANIA
Exemplar nr. / Copy no.:		Page : 1/2

RAPORT DE INCERCARE
Nr. 615LIFC28082019 Data: 28.08.2019



General data / Date Generale

<i>Client:/Beneficiar:</i> Comuna Lopadea Noua <i>Client address / Adresa client:</i> Loc.Lopadea Noua, str.Principala,nr.282	<i>Sample code:/Cod proba:</i> 615LIFC	<i>Sample details: / Detalii proba::</i> Apa
<i>Request no.:/ Nr.Comanda:</i> 2515	<i>Sample specification: / Specificatie proba:</i> Apa	<i>Sample recognized as:/Proba recunoscuta ca:</i> Apa
<i>Sample delivery:/Livrarea probei:</i> PV PP 71/31.07.2019	<i>Sample packing:/Ambalaj proba:</i> Recipient PET	<i>Sample size:/Marime proba:</i> 2 x 2 L
<i>Sample registration date:/ Data inregistrarii probei:</i> 31.07.2019 <i>Analysis date: / Data analiza:</i> 31.07-09.08.2019 <i>Report date:/Data raportarii:</i> 28.08.2019		

Analysis details:/ Detalii analiza

<i>Equipment:/Echipament::</i>	UV-Vis	Multiparametru
<i>S/N:</i>	A062161798	110514
<i>Operational procedure: Procedura operationala:</i>	PO-104	PO-105
<i>Method analysis details:/Detalii metoda analiza: (conf.Listei Domeniilor)</i>	<p>pH- Metode electrochimice- Determinarea pH-ului/ SR EN ISO 10523:2012 ,PO-105</p> <p>Conductivitate electrica – Metode electrochimice-/Determinarea conductivității electrice/ SR EN 27888:1997, PO-105</p> <p>Duritate totala – Metode volumetrice- Determinarea durității totale/SR ISO 6059:2008, PO-106</p> <p>Azotiti –Metode spectrometrice de absorbtie moleculară UV-VIS - Determinarea azotiților /SR EN 26777:2002, SR EN 26777:2002, PO-104</p> <p>Azotati –Metode spectrometrice de absorbtie moleculară UV-VIS- Determinarea azotatilor/SR ISO 7890-3:2000, PO-104</p> <p>Amoniu – Metode spectrometrice de absorbtie moleculară UV-VIS – Determinarea amoniului/ SR ISO 7150-1:1984, PO-10</p>	
<i>Sampling report/Raport prelevare:</i>	Proba prelevata de client	
<i>Comments:/Comentarii:</i>	-	
<i>Remarks:/Observatii:</i>	<p>Indicatorul marcat "*" nu este supus acreditarii RENAR</p> <p>Indicatorul marcat "***" este realizat la furnizori externi</p> <p>Laboratorul nu isi asuma responsabilitatea pentru integritatea probelor prelevate si esantionate de catre client. Rezultatele din acest raport se refera doar la probele analizate.</p>	

	<i>Nume si prenume</i>	<i>Data:</i>	<i>Semnatura</i>
<i>Operator LIFC</i>	Diana Tudor	28.08.2019	
<i>Operator LIFC</i>	Carmen Stanciu	28.08.2019	
<i>Sef laborator</i>	Andrei Niculae	28.08.2019	

*Nota : Se interzice reproducerea partiala a acestui document fara acordul scris al S.C. TUV-AUSTRIA ROMANIA S.R.L. /
It is forbidden to partially duplicate this document without approval from S.C. TUV-AUSTRIA ROMANIA S.R.L.*

Cod: F02-PO-IFC Rev 4



RAPORT DE INCERCARE

Nr. 615LIFC28082019 Data: 28.08.2019






Measurement data:/Valori masurate:

Sample code:/Cod proba	Client reference: / Marcaj client	pH (unit.pH/T °C)	Conductivitate electrica (µS/cm)	Duritate totala (°G)	Nitriti (mg NO ₂ /L)	Nitrati (mg NO ₃ /L)	Sulfat (mg SO ₄ /L)
615LIFC	Apa sarata	6.76/22.2	42.4	364.6	<0.041	<0.177	3185.1

Sample code:/Cod proba	Client reference: / Marcaj client	Cloruri (mg Cl/L)	Fosfat (mg PO ₄ /L)	TDS (mg/L)	Carbonat (mg/L)
615LIFC	Apa sarata	175.8	<0.15	334560	lipsa

Sample code:/Cod proba	Client reference: / Marcaj client	Calciu (mg Ca/L)
615LIFC	Apa sarata	258.7

A U S T R I A
R O M A N I A

	Nume si prenume	Data:	Semnatura
Operator LIFC	Diana Tudor	28.08.2019	
Operator LIFC	Carmen Stanciu	28.08.2019	
Sef laborator	Andrei Niculae	28.08.2019	

Nota : Se interzice reproducerea partiala a acestui document fara acordul scris al S.C. TUV-AUSTRIA ROMANIA S.R.L. / It is forbidden to partially duplicate this document without approval from S.C. TUV-AUSTRIA ROMANIA S.R.L.



CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 128 din 15.07.2021

În scopul: Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind « AMENAJARE BĂILE SĂRATE OCNIȘOARA »

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **CONSILIUL JUDEȚEAN ALBA, reprezentat de domnul Ion Dumitreț - președinte**, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Alba, municipiul Alba Iulia, satul, sectorul, cod poștal **510118**, strada **Piața Ion I.C. Brătianu, nr. 1, bl., sc., et., ap.**, telefon/fax: **0258/813380**, e-mail: **cjalba@cjalba.ro**, înregistrată la nr. **15064** din **06.07.2021**,

Pentru imobilul – teren și construcții – situat în județul Alba, comuna **Lopadea Nouă**, satul **Ocnișoara**, sectorul, cod poștal, strada **extravilan, nr., bl., sc., et., ap.** sau identificat prin³⁾ **plan de încadrare în zonă, extras C.F. nr. 72408 Lopadea Nouă, nr. cad. 72408, extras de plan cadastral, planuri de situație pe suport topografic, Memoriu tehnic**,

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **4327/1997 faza PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului local al **comunei Lopadea Nouă nr. 39/19.12.2018**,

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

- identificare imobil: plan de încadrare în zonă, extras C.F. nr. 72408 Lopadea Nouă, nr. cad. 72408, extras de plan cadastral, planuri de situație pe suport topografic, Memoriu tehnic;
- imobil: teren și construcție în suprafață de 26367 mp;
- amplasament: extravilan sat Ocnișoara, comuna Lopadea Nouă, județul Alba;
- drept de proprietate/administrare: Județul Alba în cota de 1/1 părți - domeniu public, în administrarea Consiliului Județean Alba;
- sarcini/servituți: nu sunt, conform extras C.F.; zonă de utilitate publică;
- imobilul este amplasat în *situl Natura 2000*;

2. REGIMUL ECONOMIC

- folosința actuală: curți, construcții - câmp de sare și fântână cu sare;
- conform PUG și RLU aprobate ale comunei Lopadea Nouă imobilul este amplasat în extravilan, având destinația - teren neproductiv;
- reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale în vigoare;
- nu sunt alte prevederi rezultate din hotărâri ale consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul;

3. REGIMUL TEHNIC

- imobilul în suprafață de 26367 mp are acces din drumuri locale;
- asupra terenului este instituit un regim urbanistic special, fiind amplasat în *situl Natura 2000*;
- lucrări propuse a se executa: amenajare zonă de agrement, zonă de alimentație publică și comerț, spații de primire și distribuie vizitatori, zonă wellness, spații auxiliare;

Condiții:

- în interiorul parcelei se va asigura o zonă de protecție în vederea menținerii stabilității terenurilor vecine;
- lucrările nu trebuie să afecteze drumurile locale și nici proprietățile vecine;

4. REGIMUL DE MODIFICARE A PUG ȘI RLU AFERENT

- în vederea soluționării reglementărilor urbanistice și realizării investiției, este necesară elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ), conform Ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000, care va fi semnat de către specialiști cu drept de semnătură, înscrisi în Tabloul național al urbanistilor – evidență ce se gestionează de către Registrul Urbanistilor din România, avizat și aprobat conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

- toate reglementările de natură urbanistică (regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, CUT_{max} , POT_{max} , retragerea față de aliniament, distanțe față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, echiparea cu utilități, accesul auto/pietonal etc.), se vor soluționa prin planul urbanistic zonal (PUZ);

Avize PUZ: aviz A.P.M. Alba; aviz M.Ap.N., M.A.I., S.R.I.; plan topografic vizat de O.C.P.I. Alba; avizul O.C.P.I. Alba și Procesul Verbal de recepție a lucrării; avizul deținătorilor de rețele din zonă potențial afectate de lucrări (dacă este cazul); avizul A.N. Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Mureș; avizul Consiliului local al comunei Lopadea Nouă privind însușirea soluției propuse; acordul prealabil al administratorului drumului de acces, Consiliul local al comunei Lopadea Nouă; aviz privind sănătatea populației; avizul Direcției Județene pentru Cultură Alba; studiu geotehnic; informarea și consultarea în prealabil a publicului interesat, conform prevederilor Ordinului nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism; avizul arhitectului șef al județului Alba;

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat¹⁾ pentru: « AMENAJARE BĂILE SĂRATE OCNIȘOARA ».

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

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

- Agenția pentru Protecția Mediului Alba (Alba Iulia, str. Lalelelor nr. 7B, cod poștal 510217);

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.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE 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);

- documentația tehnică (D.T.A.C.+D.T.O.E.) va respecta prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare – Anexa nr. 1, cu specificarea opțiunii proiectantului – arhitect – referitoare la destinația taxei de timbru de arhitectură (OAR/UAR) și dovada luării în evidență la OAR și ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu viza verficatorilor de proiect atestați;
- documentația tehnică se va întocmi numai după aprobarea planului urbanistic zonal, cu respectarea întocmai a prevederilor acestuia;

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> gaze naturale | <input type="checkbox"/> transport urban |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> telefonizare | |

Alte avize/acorduri:

- avizul deținătorilor de rețele din zonă potențial afectate de lucrări (dacă este cazul);
- acordul vecinilor;

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu - după caz,
conform H.G. nr. 571/2016; | <input checked="" type="checkbox"/> protecția civilă - după caz,
conform H.G. nr. 862/2016; | <input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației |
|---|--|--|

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

- acordul administratorului drumului de acces, Consiliul local al comunei Lopadea Nouă;
- avizul A.N. Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Mureș;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

- studiu geotehnic;

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- taxă timbru de arhitectură;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **18 luni** de la data emiterii.

**PREȘEDINTELE
CONSILIULUI JUDEȚEAN**
ION DUMITREL

L.S.



**p. SECRETAR GENERAL,
DIRECTOR EXECUTIV,
LILIANA NEGRUȚ**

**ARHITECT ȘEF,
VOICHIȚA MARIA COMAN**

Achitat taxa de: – lei, conform Chitanței nr. – din –.

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

.....