

A&G

s.c. **ARHIGRAF** s.r.l.
J26-728-1994, Tîrgu-Mureş
PROIECT NR 550/ 2018

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
(P.U.D.)

CONSTRUIRE CABANA P+1
- BAR ŞI ADMINISTRAŢIE
CAMPING

Sat Sălard, com. Lunca Bradului, nr. 133 A/C, jud .Mureş

Beneficiar:
S.C. CAMPING FAIN S.R.L.
TÎRGU MUREŞ

Proiectant:
S.C. ARHIGRAF S.R.L.
CĂLUŞERI

Data:
IUNIE, 2018

A&G

s.c. ARHIGRAF s.r.l.
J26-728-1994, Tirgu-Mures
PROIECT NR 550 / 2018

COLECTIV ELABORATOR

Şef proiect: arh. Octavian LIPOVAN

arh. WINKLER Enikő Éva



ROMÂNIA
Județul MURES
COMUNA
LUNCA BRADULUI
Nr. 610/12.02.2020

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 9 din 9.03.2020

În scopul: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII CABANA P+1 – BAR SI ADMINISTRATIE CAMPING

Ca urmare a cererii adresate de **SC CAMPING FAIN SRL**
cu domiciliul/sediul în jud. **MURES** municipiul/orașul/com. **TG. MURES**
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
str. **NICOLAE BALCESCU** nr. **6** bl. _____ sc. **A** et _____ ap. **18**
telefon / _____ e-mail _____
fax _____
înregistrată la nr. 610 din 12.02.2020
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în **Judetul MURES**
municipiul/orașul/com. **LUNCA** satul **SALARD** sector _____
BRADULUI
cod poștal _____ str. _____ Nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
133
A/C
sau identificat prin: **PLAN DE SITUATIE SI CF 51690 LUNCA BRADULUI**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.06.1/2002 faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Lunca Bradului nr.7/25.02.2003 prelungit prin HCL 9/18.02.2016

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 teren in suprafata de 6.225 mp este situat în intravilanul localității Sălard, proprietate a SC CAMPING FAIN SRL. Conform inscrierilor privitoare la sarcini din extrasul CF, asupra terenului s-a notat dreptul de ipoteca legala in valoare de 170.000 lei in favoarea lui ALISTAR GEORGE si ALISTAR ANDRADA.

2. REGIMUL ECONOMIC : Folosinta actuala:Faneata intravilan. Permisuni anexe specifice zonei ca: motel, hotel, case de vacanta, vestire, wc-uri, chioscuri. Restrictii: nu se vor construi decat case cu parter sau mansarda; nu se vor amplasa unitati de productie, in special poluante. Zona fiscala de impozitare"A".

3. REGIMUL TEHNIC : Conform RLU aferent PUG comuna Lunca Bradului aprobat si avand termenul de valabilitate prelungit, terenul se afla in UTR"SV2" zona de agrement, sport și spații verzi. Indici de control: POT=35%:-55%, CUT =0,35:-0,80,Regim de înălțime P, P+1, P+M. Aliniament la frontul existent sau cel ce va fi nou propus prin Plan Urbanistic de Detaliu. Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual cu permisiuni de modernizare.

Portiunea de teren ce va fi folosita drept cale de acces va avea latimea suficienta pentru a garanta accesul masinilor de pompieri pe ambele sensuri. Apele menajere vor fi evacuate in microstatia de epurare a carei capacitate va fi calculata conform normativelor in vigoare, tinand cont de capacitatea maxima de cazare/exploatare. Se va prezenta dovada existentei sursei de apa potabila conforma calitativ si suficienta

cantitativ in regim de exploatare maxima, in vederea satisfacerii cerintelor. In cazul in care sursa de apa este un put forat, documentatia DTAC va contine si proiectul lucrarilor necesare pentru realizarea lui. Numarul minim de parcuri va fi calculate in baza normativelor in vigoare, iar intre fiecare doua locuri de parcare se vor planta arbori pentru a evita aspectul neplacut al masinilor insiruite. Se vor prevedea instalatii de bransare pentru toate utilitatile necesare rulotelor. Imprejmuirile vor fi mascate de garduri vii sau arbori cu efect visual similar, fara intreruperi. Locurile de joaca vor fi realizate in baza proiectului verificat pentru cerinta siguranta in exploatare. Acord de bransare la toate utilitatile existente la limita cu domeniul public. Se vor figura toate accesele in incinta si se va prezenta acordul proprietarilor/ administratorilor proprietatii care prevad accese. Se va detalia modul de respectare a tuturor regulilor specific si criteriilor obligatorii privind clasificarea structurilor de primire turistice cu functiuni de cazare tip camping.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII CABANA P+1 – BAR SI
ADMINISTRATIE CAMPING**

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

4. 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, Tg.Mureș, str.Podeni, nr.10**

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 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 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 / 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).

c) Documentația tehnică – D.T., după caz:

X D.T.A.C.

X 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

Alte avize/acorduri

X canalizare

telefonizare

X Acord ALISTAR GEORGE

X alimentare cu energie electrică

salubritate

si ALISTAR ANDRADA

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): Ministerul Turismului, Administrația bazinală de apă Mures.

d.4. Studii de specialitate: Plan de situație vizat OCPI, vericator proiecte, studiu geo. Documentația tehnică întocmită conform Legii nr.50/1991, cu modificările și completările ulterioare, Plan Urbanistic de detaliu (Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului)

Avizele, acordurile și studiile obținute cu C.U. nr.1/6.03.2018 și care își păstrează valabilitatea ar putea fi folosite, după caz și cu prezentul C.U.

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

f) eliminată

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR

SECRETAR

VULTUR PETRU

CROITOR ADRIANA



**Pentru Arhitect-șef
Responsabil în domeniul
amenajării teritoriului
și urbanismului**

Jur. MATIES CAMELIA



Achitat taxa de : 61 lei cu chitanța nr. 1079/10.1.03/2020

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 10.03.2020

Cod verificare



100083031072

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **51690**, UAT Lunca Bradului / MURES
Loc. Salard

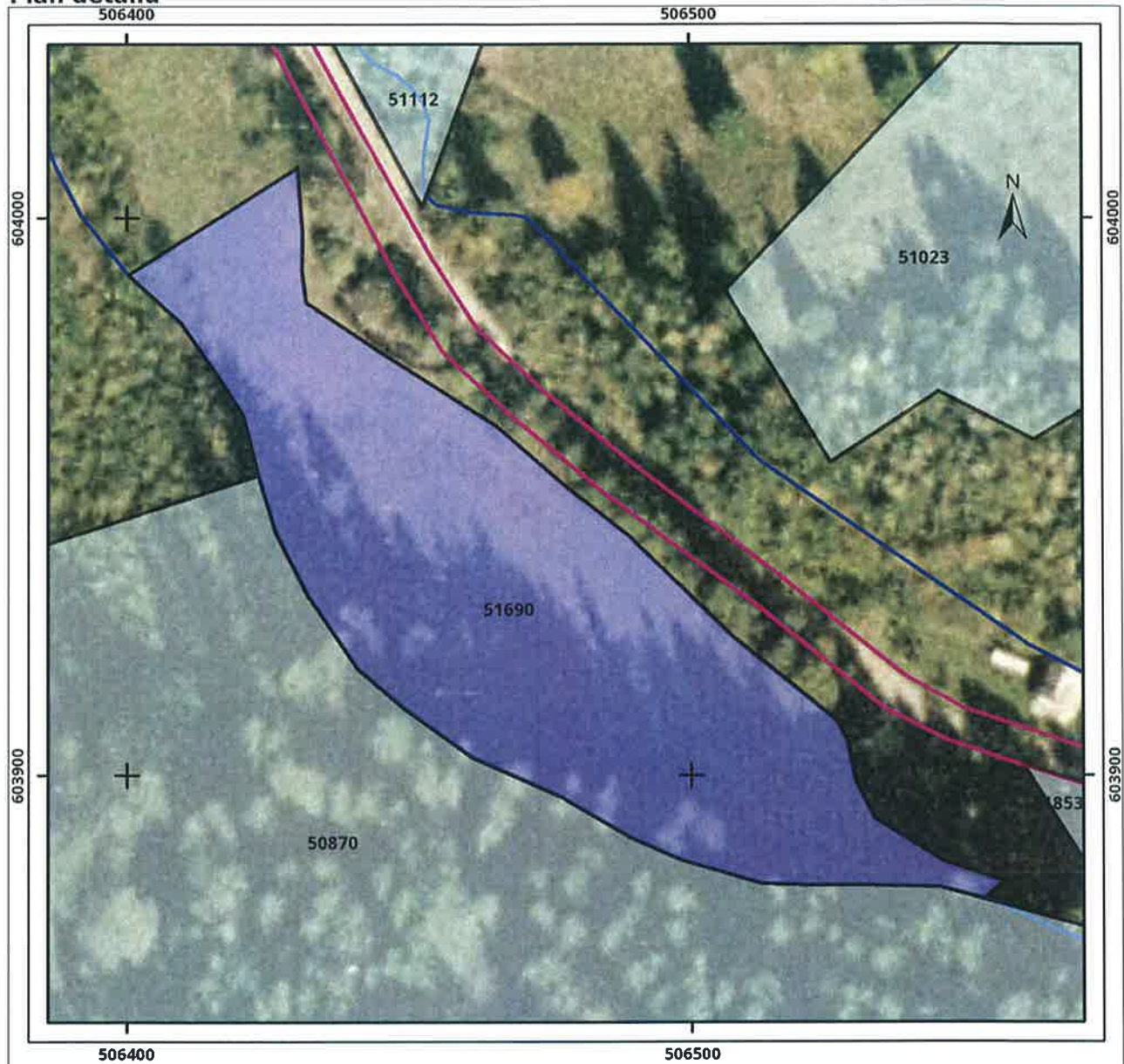
Nr.cerere	4762
Ziua	05
Luna	03
Anul	2020

Teren: 6.225 mp

Intravilan -DA; Extravilan -NU;

Categoria de folosinta(mp): Faneata

Plan detaliu



Legenda

- Imobil — Intravilan — Legea 5
- UAT — Legea 17 — Legea 165

0 12.5 25 50 metri

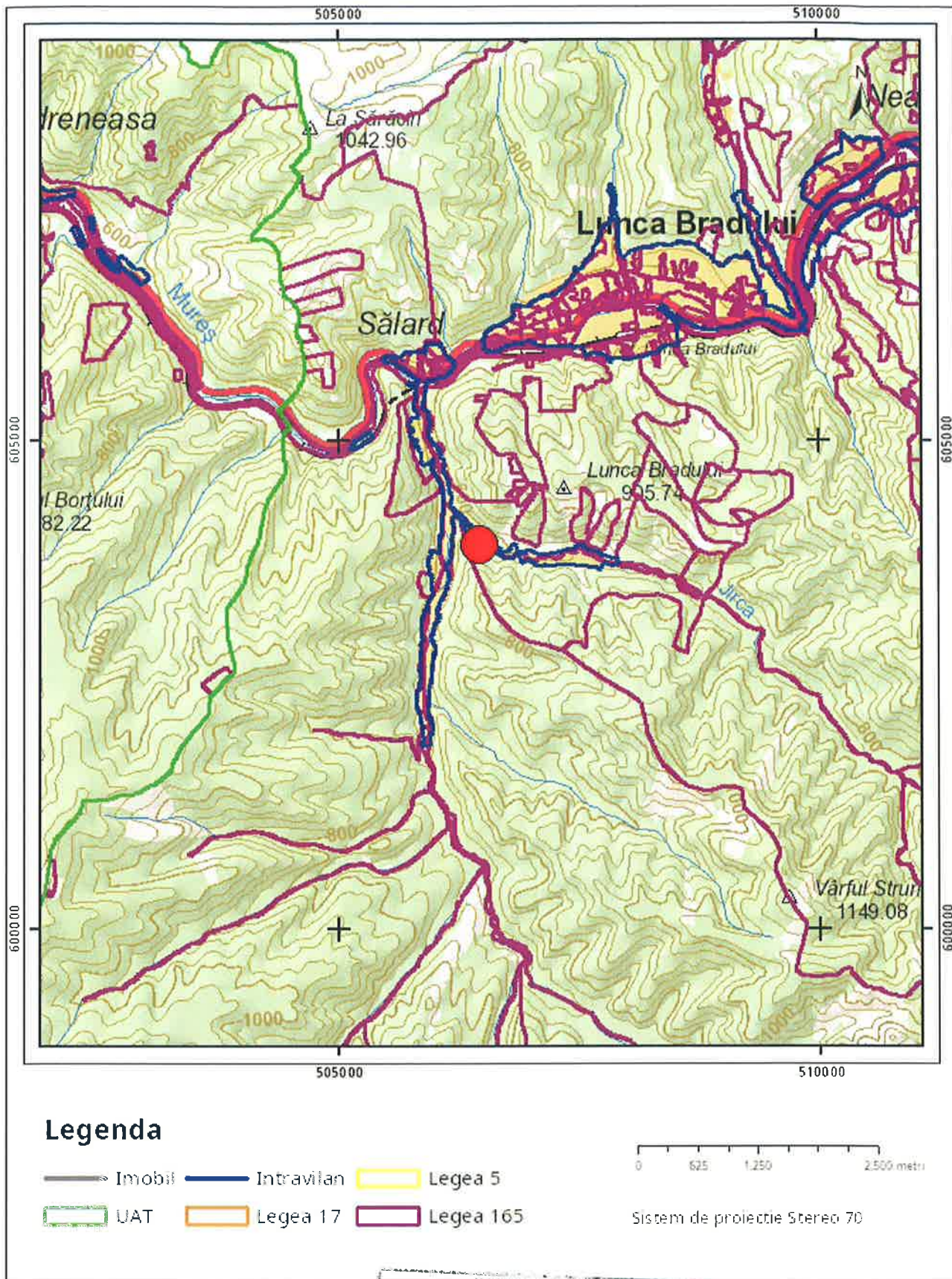
JUDEȚUL MUREȘ
Sistem de proiectare 70
LUNCA BRADULUI

Anexa la
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 9 din 9.03.2020

Persoana cu responsabilitate
teritoriului și urbanismului
MATIEȘ CAMELIA

[Signature]

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (incidența legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA
LUNCA BRADULUI

Area la
**CERTIFICATUL DE
URBANISM**

Nr. 9 din 9.03.2020

Persoana cu responsabilitate
în domeniul amenajării
teritoriului și urbanismului
MATEI CAMELIU

Semnat electronic

Data și ora generării: 05-03-2020 09:56

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaştere a documentaţiei

Denumire proiect: **P.U.D – CONSTRUIRE CABANA P+1 - BAR ŞI ADMINISTRAŢIE CAMPING**
Sat Sălard, com. Lunca Bradului, nr. 133 A/C, jud .Mureş

Fază lucrare: **P.U.D. – Plan Urbanistic de Detaliu**

Iniţiator (beneficiar): **S.C. CAMPING FAIN S.R.L.**
Loc. Tîrgu Mureş, str. Nicolae Bălcescu, nr. 6, scara A, ap.18, jud .Mureş

Elaborator (proiectant): **S.C. ARHIGRAF S.R.L.**
Sediu: Loc. Căluşeri, nr. 252, jud. Mureş
Punct de lucru: Tîrgu Mureş, str. Gh.Doja nr. 28 - 30
Tel/fax: 0265-261.187

Data elaborării: iunie, 2018

1.2 Obiectul lucrării

Obiectul lucrării îl constituie elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu în vederea stabilirii condiţiilor urbanistice necesare pentru realizarea investiţiei **CONSTRUIRE CABANĂ P+1 - BAR ŞI ADMINISTRAŢIE CAMPING**.

Analiza organizării parcelei s-a făcut pornind, în principal, de la:

- solicitarea beneficiarului
- prevederile P.U.G Lunca Bradului
- caracteristicile terenului de amplasament şi vecinătăţi,
- situaţia juridică a terenului,
- posibilităţile de echipare tehnico-edilitară.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Comuna Lunca Bradului din judeţul Mureş este amplasată pe râul Mureş, în defileul Deda – Topliţa, situat la aproximativ 60 de kilometri de Tîrgu Mureş, pe drumul naţional DN 15 - Tîrgu Mureş - Reghin - Piatra Neamţ, face parte din Asociaţia Comunităţilor Mureş - Călimani, şi are în componenţă satele Sălard şi Neagra.

Terenul pe care se doreşte realizarea investiţiei este situat în intravilanul localităţii Sălard, conform planului de încadrare anexat.

2.1 Concluzii din documentaţii deja elaborate

Conform RLU aferent PUG Lunca Bradului, terenul se află încadrat în:

UTR „SV2” zonă de agrement, sport şi spaţii verzi, şi se supune următoarelor prevederi:

Delimitarea

- străzi şi pârâu Jirca existent,
- proprietăţi particulare.

Permisuni

- anexe specifice zonei ca: motel, hotel, case de vacanță, vestiare, wc-uri, chioșcuri

Restricții

- nu se vor construi decât case cu parter sau parter și mansardă
- nu se vor amplasa unități de producție, în special poluante

Forma și dimensiunile terenului pentru a fi construit

- nu sunt restricții

Aliniament: la frontul existent sau cel ce va fi propus prin PUD (dacă se propun mai mult de 4 loturi consecutive)

Caracteristici arhitecturale: se va respecta stilul actual, cu permisiuni de modernizare

Regim de înălțime: P, P+1, P+M

Indici de control

- POT= 35% ÷ 55%
- CUT= 0,35 ÷ 0,80

2.2 Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD

Conform studiului Geo terenul nu prezintă probleme de stabilitate și nici de inundabilitate.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesul în zonă se realizează dinspre DN 15 (E 578) Reghin-Toplița, pe un drum local care traversează râul Mureș și accede în satul Sălard prin intermediul rețelei de străzi și drumuri pietruite ale localității.

Amplasamentul studiat are acces la un drum forestier aflat la limita nord-estică a terenului, paralel cu pârâul Jirca, prin intermediul unui pod de beton peste pârâu.

Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Terenul este evidențiat în C.F. nr. 51690 / Lunca Bradului, ca proprietate a S.C. CAMPING FAIN S.R.L, cu o suprafață de 6225 mp, având categoria de folosință: fâneață, intravilan.

Este neîmprejmuit, delimitat de elemente naturale: pârâul Jirca la Est și un versant abrupt și împădurit, la Vest.

Terenul se învecinează cu:

- | | |
|--------------------------|--|
| - la Nord - Est | pârâul Jirca, |
| - la Sud - Est, Sud-Vest | pădure în proprietatea Romsilva, |
| - la Nord - Vest | proprietate particulară - Marcean Alexandru. |

Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul este liber de construcții.

Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Valea Sălardului, vale îngustă care taie munții Gurghiului pe direcția Sud-Nord, este o zonă de un pitoresc aparte, unde se îmbină duritatea muntelui cu blândețea colinelor. Aflată la poalele munților Călimani-Gurghiu, zona este mobilată cu clădiri cu destinația în principal de cabane turistice cu caracter rustic, amplasate răsfirat.

Zona studiată face parte din rezervația Natura 2000.

Destinația clădirilor

Terenul este liber de construcții.

Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate

Terenul studiat este proprietate privată, cu suprafața de 6225 mp.

Din punct de vedere juridic, conform înscrierilor privitoare la sarcini din extrasul CF, asupra terenului s-a notat dreptul de ipotecă legală în valoare de 170 000 lei în favoarea lui Alistar George și Alistar Andrada. Terenul nu se află în litigiu.

Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Se recomandă ca fundațiile să se facă direct, în stratul aluvionar grosie, la o adâncime de minim -1,20m CTN (cotă teren natural). Se va lua în considerare $P_{conv} = 300$ kPa. În cazul în care se va intercepta apă subterană la săparea fundațiilor, având în vedere nivelul freatic ridicat, se recomandă prevederea de epuizamente normale. Se recomandă drenarea terenului, decolmatarea și sistematizarea șanțului existent dinspre versantul împădurit și direcționarea apelor spre aval.

Accidente de teren (beciuri, hrube și umpluturi) cu precizarea poziției acestora

Nu este cazul.

Adâncimea apei subterane

Apa subterană a fost interceptată în foraje la adâncime mică (-0,80m), cu nivel hidrostatic la -0,50m. Este posibil ca acest nivel să fie mai coborât în perioadele secetoase.

Notă: forajul geotehnic a fost efectuat în perioada de debit maxim a pârâului Jirca.

Parametrii seismici caracteristici zonei

Conform SR 11100 / 1-93 privind macrozonarea seismică a teritoriului României, perimetrul studiat se situează în zona de gradul 7 (scara MSK).

Zonarea pentru seisme cu intervalul mediu de recurență al magnitudinii $IMR = 225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 ani (conform Cod de proiectare seismică – Parte I, indicativ P 100-1 / 2013), include zona la $a_g = 0,10$ g (acelerația terenului pentru proiectarea construcțiilor la starea limită ultimă) și $T_c = 0,7$ sec (perioada de control / colț a spectrului de răspuns pentru componentele orizontale ale mișcării seismice).

Analiza fondului construit existent

Terenul studiat este liber de construcții.

Echiparea existentă

În zona amplasamentului există rețea de alimentare cu energie electrică LEA 0,4 kV, care traversează amplasamentul la limita dinspre pârâu, pe direcția Est-Nord, având 2 stâlpi de susținere pe proprietatea beneficiarului.

Zona nu dispune de alimentare cu apă, canalizare și gaze naturale.

Pe amplasament se află o fântână cu apă potabilă.

4 REGLEMENTĂRI

Conform RLU aferent PUG Lunca Bradului terenul se află încadrat în:

UTR „SV2” zona de agrement, sport și spații verzi.

4.1 Elemente de temă:

Beneficiarul intenționează să valorifice terenul pe care îl deține, amplasat într-un cadru natural deosebit și pitoresc, cu potențial turistic, prin organizarea pe teren a unui camping. Funcțiunea se încadrează în prevederile urbanistice aprobate în zonă și funcțiunile deja construite în vecinătate.

4.2 Descrierea soluției:

Se propune construirea unei cabane în partea Sudică a amplasamentului, cu regim de înălțime P+1 cu funcțiunea de bar și administrație pentru camping. Structura din lemn va descărca pe fundații continue din beton, cu închideri din elemente de lemn, șarpantă din lemn cu acoperiș în două sau patru ape. Nivelul de termo și hidroizolație vor fi conform cerințelor actuale. Suprafața construită a cabanei va fi de aproximativ 120 mp și cea desfășurată de aproximativ 240 mp.

În incinta campingului vor fi amplasate:

- parcele de campare bine delimitate, cu o suprafață totală minimă de 80mp, care vor fi alcătuite fiecare dintr-o platformă de lemn (fără fundații din beton) pentru montarea de corturi pentru cazare turiști, parcare pentru mijlocul de transport. Parcelele se vor separa între ele cu garduri verzi.
- alte dotări complementare funcțiunii propuse: scenă acoperită în aer liber, ciubăr pentru baie, grup social pentru turiști, minimum două terenuri pentru practicarea sportului (de exemplu terenuri pentru aruncare potcoave și un teren îngrădit pentru practicarea Padbol).

În incintă se vor organiza platforme de acces și parcare auto pentru clienți, personal și aprovizionare, separat de parcelele de campare. Se vor planta arbori între fiecare două locuri de parcare.

4.3 Aspectul clădirilor

Aspectul exterior al clădirilor va avea caracter rustic, în concordanță cu funcțiunea pe care o adăpostesc și în așa fel încât să nu deprecieze caracterul general al zonei.

Fațadele laterale și posterioare ale construcțiilor vor fi tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.

Se vor utiliza materiale de calitate superioară atât pentru structuri cât și pentru finisaje. Nu se vor folosi materiale fără agremente tehnice sau necorespunzătoare din punct de vedere calitativ.

4.4 Organizarea circulației

Accesul în incintă se va face din drumul forestier, pe podul existent peste pârâul Jirca. Podul are o lățime suficientă pentru asigurarea accesului mașinilor de pompieri în incintă.

Terenul este relativ plat și nu necesită lucrări de sistematizare verticală.

În incintă se vor organiza platforme de acces și parcare auto pentru clienți, personal și aprovizionare cu respectarea H.G. 525 / 1996.

În incintă vor fi asigurate minim 16 locuri de parcare (suplimentar față de parcările aferente parcelelor de campare), amplasate în grupuri de câte 2 locuri. Se va planta câte un arbore între fiecare două locuri de parcare.

4.5 Regim juridic și circulația terenurilor

Nu sunt necesare cedări de teren pentru Domeniul Public.

4.6 Regim de aliniere, distanțe între clădiri, limite

Construcțiile propuse vor fi amplasate:

- la minimum 5 metri retragere față de aliniament, cu respectarea zonei de protecție față de pârâul Jirca – 5 metri retragere față de mal,
- la minimum 5 metri retragere față de limitele laterale,
- la minimum 3 metri retragere față de limita posterioară.

4.7 Regim de înălțime

Regimul de înălțime propus este de maximum P+1 (de regulă P, P+M).

4.8 Modul de utilizare al terenului

Se vor respecta coeficienții urbanistici aprobați în PUG Lunca Bradului.

POT max admis = 35% ÷ 55%

CUT max admis = 0,35 ÷ 0,80

4.9 Plantații

Amenajarea terenului cuprinde și plantații de delimitare față de vecinătăți. Se vor amenaja spații verzi cu respectarea prevederilor H.G. 525 / 1996, respectiv minimum 20% din suprafața terenului.

Se va planta câte un arbore între fiecare două locuri de parcare.

4.10 Echipare edilitară

4.10.1 Alimentare cu apă:

- clădirile propuse vor fi alimentate cu apă potabilă din sursă proprie, în zonă nefiind dezvoltată o rețea de alimentare cu apă. Sursa de apă va fi contorizată.

4.10.2 Canalizare menajeră și pluvială:

- apele reziduale menajere vor fi evacuate într-o microstație de epurare, cu capacitate calculată conform normativelor în vigoare, ținând cont de capacitatea maximă de cazare / exploatare. Apele convențional curate vor fi evacuate în emisar – pârâul Jirca.

- apele pluviale de pe acoperișurile clădirilor și din zona parcarilor pietruite vor fi colectate și vor fi deversate în emisar: pârâul Jirca.

4.10.3 Alimentare cu energie electrică și curenți slabi:

- se va realiza un circuit LEA de 0,4 kV de la Postul Trafo 2 Sălard, existent (alimentat din LEA 20kV Răstolița-Lunca Bradului), până la amplasament2. În vederea racordării circuitului proiectat se va înlocui cutia de distribuție existentă cu o cutie nouă de tip CD 1.6, echipată cu întrerupător automat jt de 630A, reglabil, 3x TC 400/5A și siguranțe tip MPR în soclu NH 2 pe plecările jt, măsură generală cu contor electronic trifazat, cu curbă de sarcină, interfață de comunicație, modem GSM inclus, integrat în sistemul de telegestiune existent la SDEE Mureș. Se va realiza un bransament electric trifazat subteran, racordat de la ultimul stâlp proiectat de tip SC 10005 al LEA jt proiectate, realizat cu cablu tip ACYABY 3x70+35mmp, de lungime aproximativ 25ml (Lprofil = 10ml) și cu montarea unui grup de măsură tip BMPTd din PAFS, amplasat pe sol pe domeniu privat la limita de proprietate, cu acces permanent din stradă, prevăzut cu contor trifazat în montaj direct, separator cu siguranțe (protejat la atingere directă), disjuncteur automat cu protecție la supratensiune de frecvență industrială (DPST), având In=100A și cu protecție diferențială Id=300 mA. Cablul se va proteja în tub metalic la coborârea de pe stâlp (2m). Subtraversarea pârâului se va realiza prin săpătură deschisă și cablul se va proteja în profil T.

4.10.4 Instalații de încălzire:

- încălzirea spațiilor cu funcționare permanentă (cabană recepție, bar, grup social) se va face cu o centrală termică alimentată cu lemn sau peleți.

4.11 Protecția mediului

Investiția nu creează probleme asupra mediului, apei, florei și faunei.

4.12 Bilanț teritorial în limita amplasamentului studiat (existent și propus)

Situația existentă

BILANT TERITORIAL incinta - situatie existenta		
		%
CLADIRI exist	0,00	0,00%
CAROSABILE, TROTUARE	0,00	0,00%
SPATII LIBERE, SPATII VERZI	6225,00	100,00%
APE	0,00	0,00%
TOTAL	6225,00	100,00%

Situația propusă

BILANT TERITORIAL incinta - situatie propusa		
		%
CLADIRI prop	367,00	5,90%
CAROSABILE, TROTUARE	763,00	12,26%
SPATII VERZI	5095,00	81,85%
APE	0,00	0,00%
TOTAL	6225,00	100,00%

Indicatori urbanistici pentru zona studiată

POT max admis = 35% ÷ 55%	POT propus = 5,90 %	Nu se depășesc reglementările
CUT max admis = 0,35 ÷ 0,80	CUT propus = 0,04	Nu se depășesc reglementările

5. CONCLUZII

5.1 Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea investiției propuse va consolida funcțiunea stabilită în PUG Lunca Bradului pentru această unitate teritorială.

5.2 Măsuri ce decurg în continuarea PUD-ului

Pentru materializarea investiției, după aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, se va întocmi documentația tehnică pentru obținerea Autorizației de Construire și Proiectul tehnic în baza căruia vor fi demarate lucrările de construire.

Se va începe execuția pe baza proiectelor de specialitate întocmite.

După finalizarea lucrărilor se vor face demersurile de înscriere în cartea funciară a edificatelor.

5.3 Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției

Soluția propusă dinamizează zona și consolidează dezvoltarea turistică a acesteia.

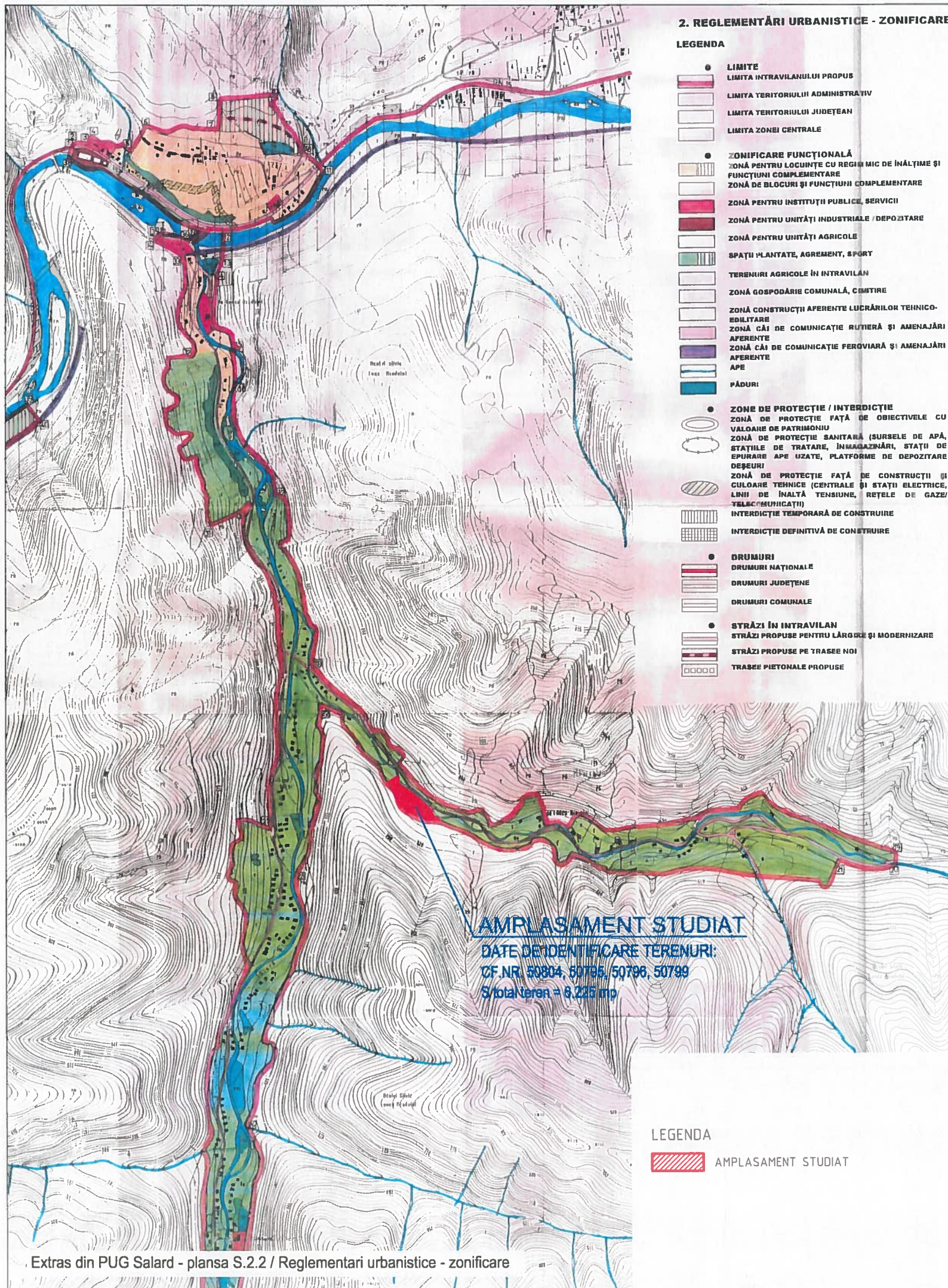
Se propune aprobarea prezentului Plan Urbanistic de Detaliu în vederea stabilirii condițiilor de construire pe teren a unui camping - cabană P+M / maximum P+1 cu funcțiunea de Bar și Administrație camping.



Verificat,
arh. Octavian LIPOVAN

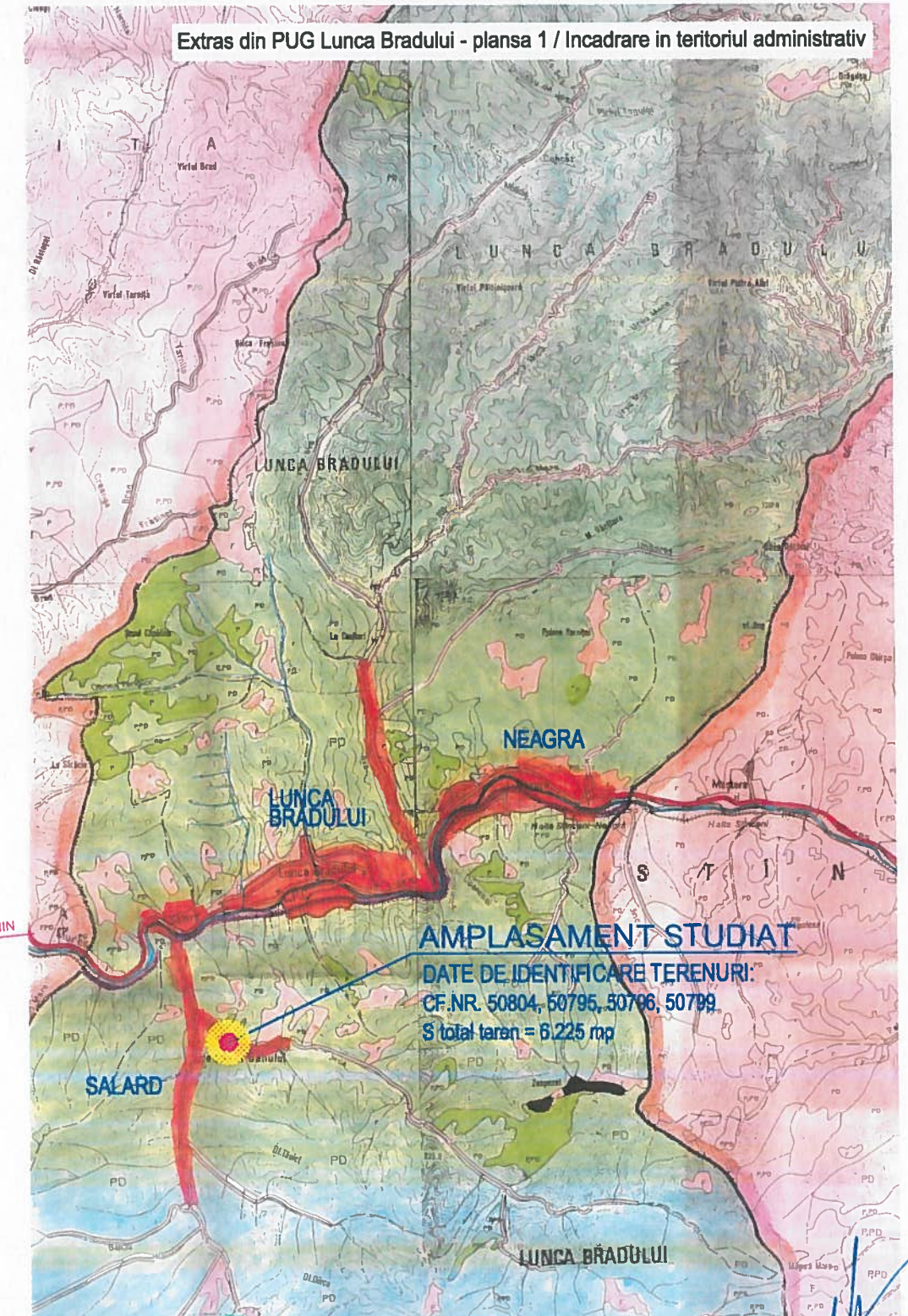


Întocmit,
arh. WINKLER Enikő



PUD - CONSTRUIRE CABANA P+1, BAR SI ADMINISTRATIE CAMPING

com. Lunca Bradului, sat Salard nr.133A/C, jud. Mures



 BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM CALUSERI J26-728-1994	sef proiect	arch. Octavian LIPOVAN	
	conform plan topo		
 Octavian P. LIPOVAN arhitect	intocmit	arch. Winkler Eniko	
	verificat	arch. Octavian LIPOVAN	
BENEFICIAR:		SC CAMPING FAIN SRL str. Nicolae Balcescu nr.6, sc.A, ap.18, Tg. Mures	FAZA: PUD
TITLU		PUD-CONSTRUIRE CABANA P+1, BAR SI ADMINISTRATIE CAMPING	DATA:
PROIECT:		com. LuncaBradului, sat Salard nr.133A/C, jud. Mures	feb. 2019
TITLU		PLAN INCADRARE IN LOCALITATE,	SCARA:
PLANSĂ:		INCADRARE IN PUG Salard	1:20.000 1:5.000
ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELECTUALA A SC ARHIGRAF SRL. UTILIZAREA LUI INTRA SUB INCIDENTIA LEGII DREPTULUI DE AUTOR.			NR.PROIECT: 550-18 NR.PLANSĂ: U 001

PUD-CONSTRUIRE CABANA P+1, BAR SI ADMINISTRATIE CAMPING

com. Lunca Bradului, sat Salard nr.133A/C, jud. Mures



LEGENDA:

- limita de proprietate/amplasament studiat
- constructii existente
- garduri existente
- drumuri existente
- poduri existente
- paraul Jirca

STRUCTURA CLADIRILOR EXISTENTE:

- DURABILA
- SEMIDURABILA
- NEDURABILA

STAREA CLADIRILOR EXISTENTE:

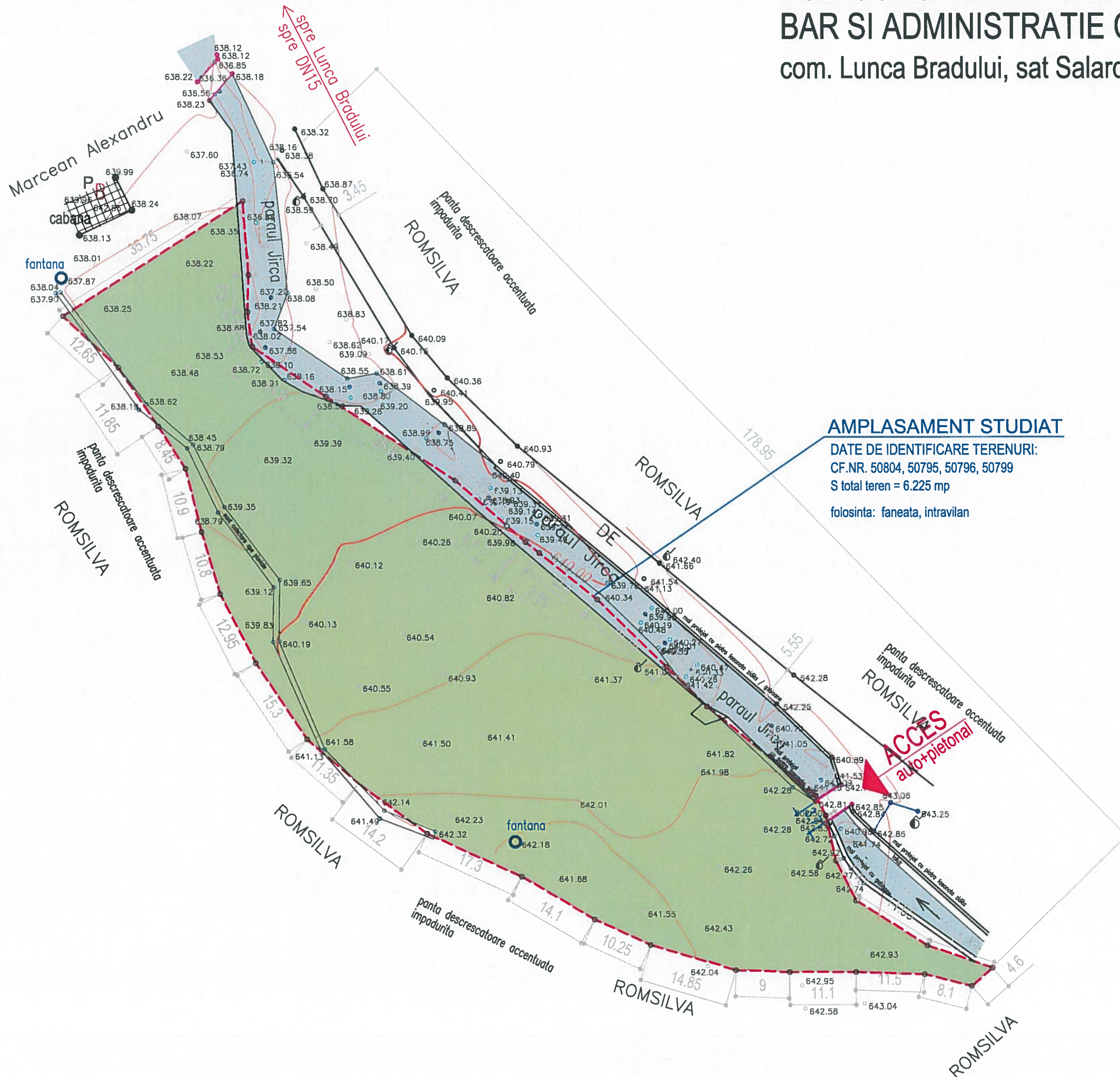
- B BUNA
- M MEOCRA
- R REA

ZONIFICARE:

- UTR SV2 – zona de agrement, sport si spatii verzi

AMPLASAMENT STUDIAT

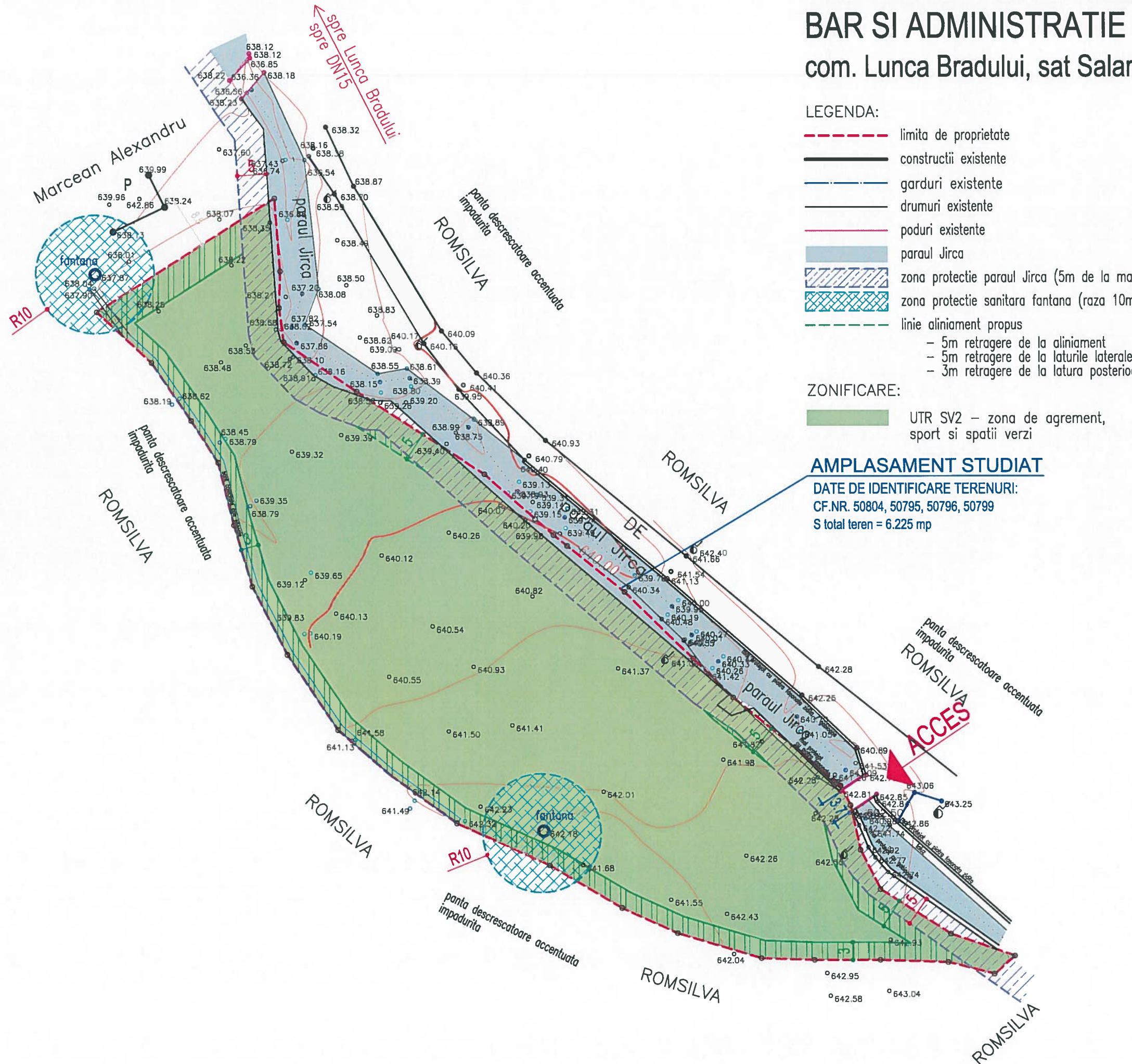
DATE DE IDENTIFICARE TERENURI:
CF.NR. 50804, 50795, 50796, 50799
S total teren = 6.225 mp
folosinta: faneata, intravilan



A&G SC ARHIGRAF srl		BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM CALUSERI J26-728-1994	
ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELECTUALA A SC ARHIGRAF SRL. UTILIZAREA LUI INTRA SUB INCARCATURA LEGII DREPTULUI DE AUTOR.			
sef proiect	arch. Octavian LIPOVAN		
conform documentatie topografica			
intocmit	arch. Winkler Eniko		
verificat	arch. Octavian LIPOVAN		
BENEFICIAR:	SC CAMPING FAIN SRL str. Nicolae Balcescu nr.6, sc.A, ap.18, Tg. Mures		FAZA: PUD
TITLU	PUD-CONSTRUIRE CABANA P+1, BAR SI ADMINISTRATIE CAMPING	DATA:	NR.PROIECT:
PROIECT:	com. LuncaBradului, sat Salard nr.133A/C, jud. Mures	mai 2018	550-18
TITLU	SITUATIE EXISTENTA		NR.PLANSA :
PLANSA:	1:750		U 002

PUD-CONSTRUIRE CABANA P+1, BAR SI ADMINISTRATIE CAMPING

com. Lunca Bradului, sat Salard nr.133A/C, jud. Mures



LEGENDA:

- limita de proprietate
- constructii existente
- garduri existente
- drumuri existente
- poduri existente
- paraul Jirca
- zona protectie paraul Jirca (5m de la mal)
- zona protectie sanitara fontana (raza 10m)
- linie aliniament propus
 - 5m retragere de la aliniament
 - 5m retragere de la laturile laterale
 - 3m retragere de la latura posterioara

ZONIFICARE:

- UTR SV2 - zona de agrement, sport si spatii verzi

AMPLASAMENT STUDIAT

DATE DE IDENTIFICARE TERENURI:
CF.NR. 50804, 50795, 50796, 50799
S total teren = 6.225 mp

BILANT TERITORI

CLADIRI exist	
CAROSABILE, TRO	
SPATII LIBERE, SF	
APE	
TOT	

BILANT TERITORIAL incinta - situatie propusa

		%
CLADIRI prop	367,00	5,90%
CAROSABILE, TROTUARE	763,00	12,26%
SPATII VERZI	5095,00	81,85%
APE	0,00	0,00%
TOTAL	6225,00	100,00%
POT propus incinta =		5,90%
CUT propus incinta =		0,04

POT maxim admis = 55%

CUT maxim admis = 0,80

BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM
CALUSERI J26-728-1994

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A SC ARHIGRAF SRL. UTILIZAREA LUI INTRA SUB INCARCATURA LEGII DREPTULUI DE AUTOR.

sef proiect	arch. Octavian LIPOVAN
proiectat	arch. Octavian LIPOVAN
intocmit	arch. Winkler Eniko
verificat	arch. Octavian LIPOVAN

BENEFICIAR:	SC CAMPING FAIN SRL str. Nicolae Balcescu nr.6, sc.A, ap.18, Tg. Mures	FAZA:	PUD
TITLU	PUD-CONSTRUIRE CABANA P+1, BAR SI ADMINISTRATIE CAMPING	DATA:	mai 2018
PROIECT:	com. LuncaBradului, sat Salard nr.133A/C, jud. Mures	NR.PROIECT:	550-18
TITLU	REGLEMENTARI URBANISTICE	SCARA:	1:750
PLANSA:		NR.PLANSA:	U 003

PUD-CONSTRUIRE CABANA P+1, BAR SI ADMINISTRATIE CAMPING

com. Lunca Bradului, sat Salard nr.133A/C, jud. Mures



LEGENDA:

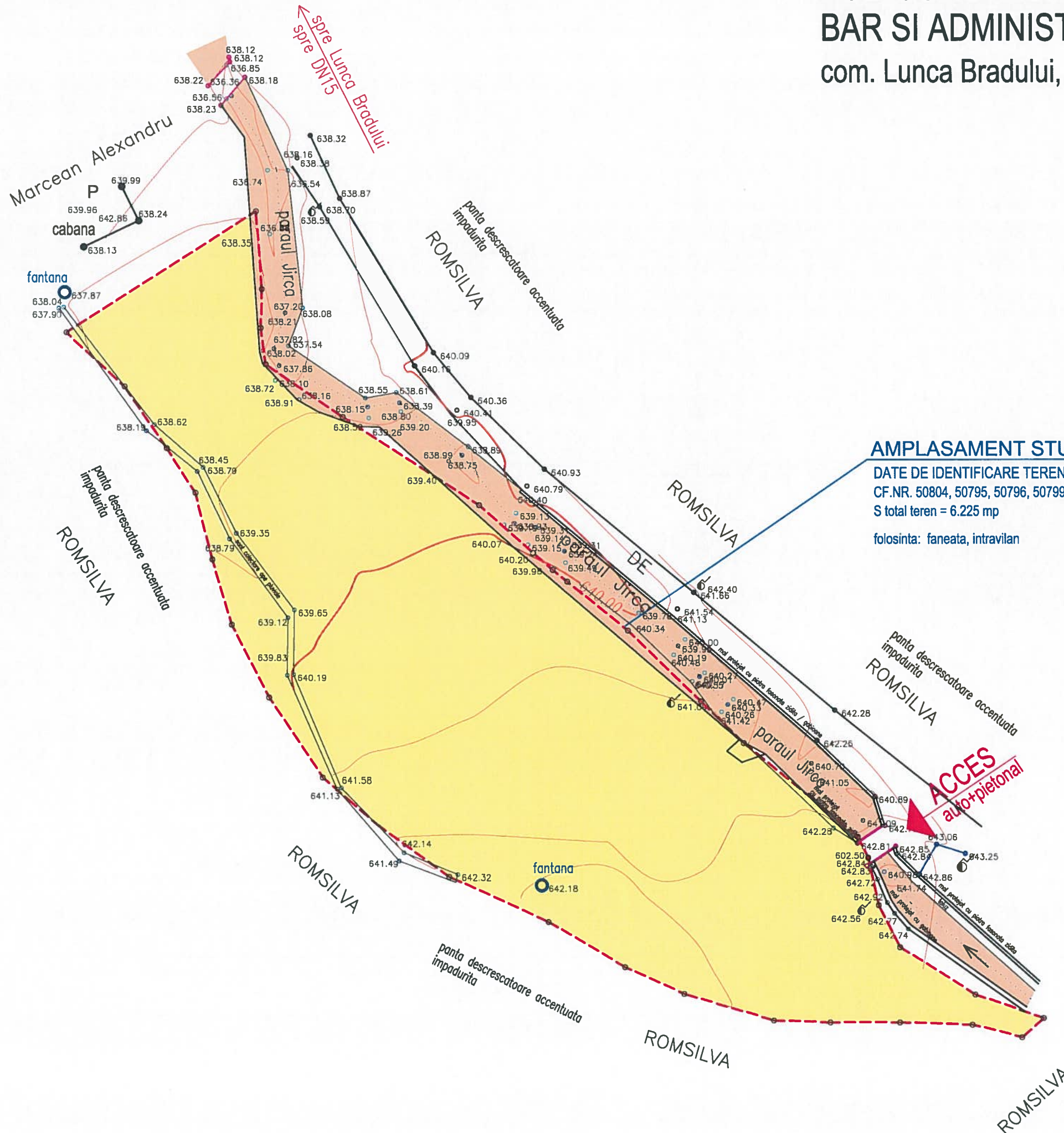
- - - limita de proprietate/amplasament studiat
- constructii existente
- garduri existente
- drumuri existente
- poduri existente
- paraul Jirca

TIPURI DE PROPRIETATE:

- a.) PROPRIETATE PUBLICA
 - TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- b.) PROPRIETATE PRIVATA
 - TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

AMPLASAMENT STUDIAT

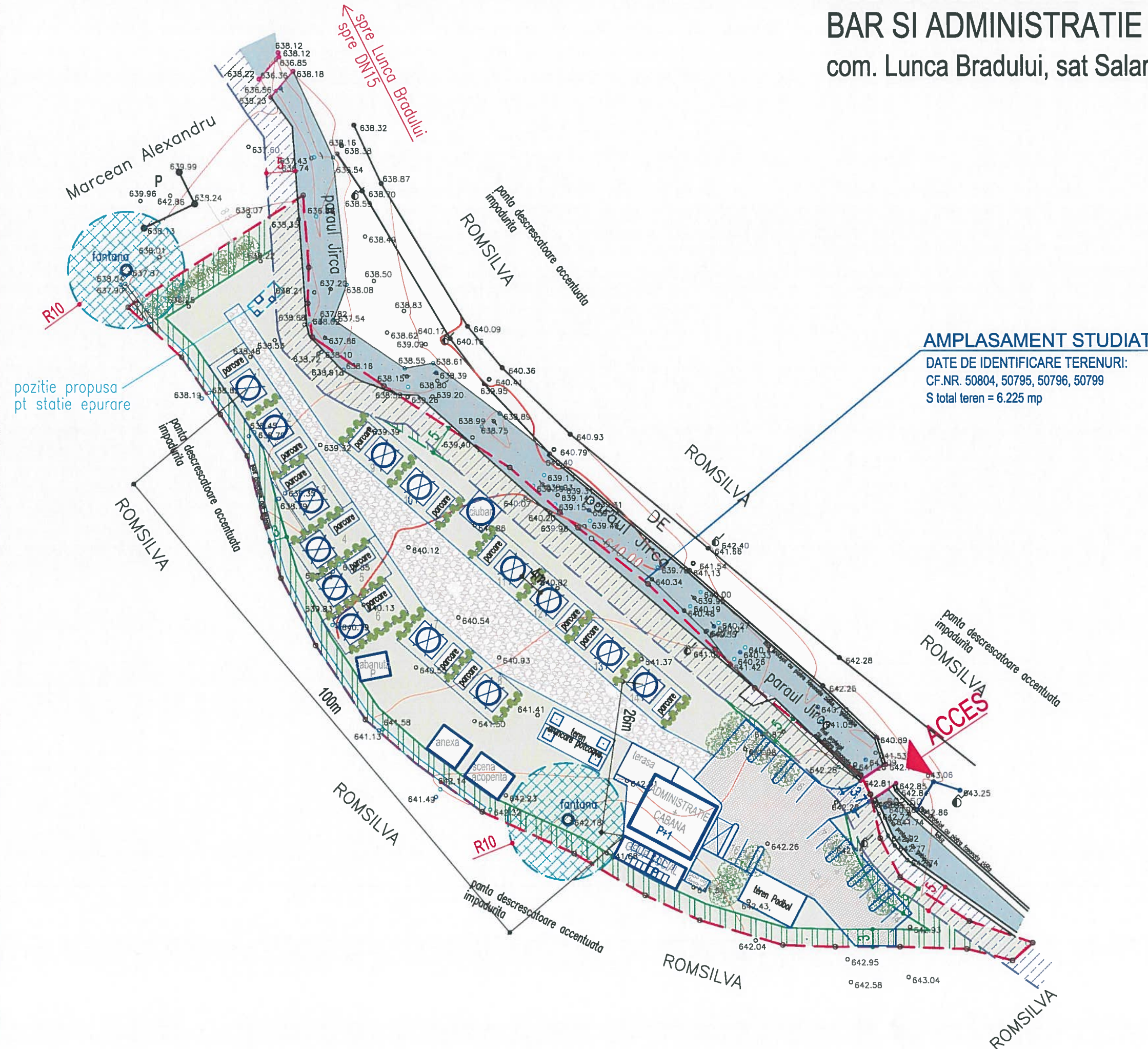
DATE DE IDENTIFICARE TERENURI:
CF.NR. 50804, 50795, 50796, 50799
S total teren = 6.225 mp
folosinta: faneata, intravilan



A&G sc ARHIGRAF srl		BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM CALUSERI J26-728-1994	
ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A SC ARHIGRAF SRL. UTILIZAREA LUI INTRA SUB INCARCATURA LEGII DREPTULUI DE AUTOR.			
sef proiect	arh. Octavian LIPOVAN		
conform documentatie topografica			
intocmit	arh. Winkler Eniko		
verificat	arh. Octavian LIPOVAN		
BENEFICIAR:	SC CAMPING FAIN SRL str. Nicolae Balcescu nr.6, sc.A, ap.18, Tg. Mures		FAZA: PUD
TITLU	PUD-CONSTRUIRE CABANA P+1, BAR SI ADMINISTRATIE CAMPING	DATA:	NR.PROIECT:
PROIECT:	com. Lunca Bradului, sat Salard nr.133A/C, jud. Mures	mai 2018	550-18
TITLU	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA		NR.PLANSA :
PLANSA:	1:750		U 005

PUD-CONSTRUIRE CABANA P+1, BAR SI ADMINISTRATIE CAMPING

com. Lunca Bradului, sat Salard nr.133A/C, jud. Mures



LEGENDA:

- limita de proprietate
- constructii existente
- drumuri existente
- poduri existente
- paraul Jirca
- zona protectie paraul Jirca (5m de la mal)
- zona protectie sanitara fantana (raza 10m)
- linie aliniament propus
 - 5m retragere de la aliniament
 - 5m retragere de la laturile laterale
 - 3m retragere de la latura posterioara
- cladiri propuse
- drumuri propuse
- cort montat pe platforma din lemn fara fundatii
- ciubar montat pe platforma din lemn fara fundatii - cu apa incalzita
- parcela de campare 80mp
- teren pentru aruncat potcoave 6x12m
- teren Padbol, ingradit 6x10m

AMPLASAMENT STUDIAT

DATE DE IDENTIFICARE TERENURI:
CF.NR. 50804, 50795, 50796, 50799
S total teren = 6.225 mp

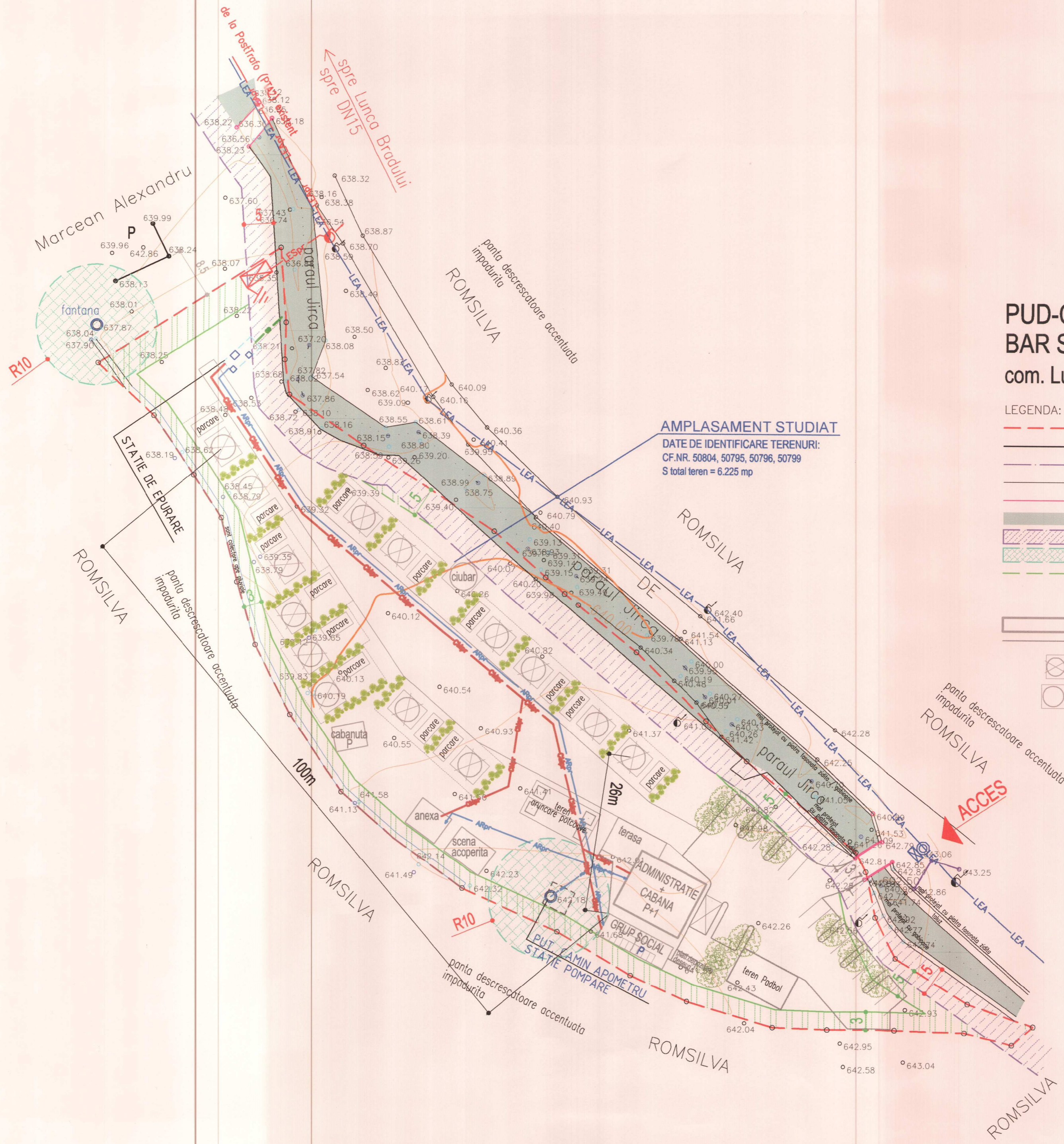
A&G BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM
CALUSERI J26-728-1994

ARHIGRAF SOCIETATE COMERCIALA
J26-728-1994
RO6010957
TARGU-MURES ROMANIA

RUR
Octavian P. LIPOVAN
arhitect
J.E.

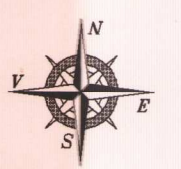
ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A SC ARHIGRAF SRL. UTILIZAREA LUI INTRA SUB INCADRAREA LEGII DREPTULUI DE AUTOR.

sef proiect	arh. Octavian LIPOVAN		
proiectat	arh. Octavian LIPOVAN		
intocmit	arh. Winkler Eniko		
verificat	arh. Octavian LIPOVAN		
BENEFICIAR:	SC CAMPING FAIN SRL str. Nicolae Balcescu nr.6, sc.A, ap.18, Tg. Mures	FAZA:	PUD
TITLU	PUD-CONSTRUIRE CABANA P+1, BAR SI ADMINISTRATIE CAMPING	DATA:	mai 2018
PROIECT:	com. LuncaBradului, sat Salard nr.133A/C, jud. Mures	NR.PROIECT:	550-18
TITLU	POSIBILITATE DE MOBILARE	SCARA:	1:750
PLANSA:	URBANISTICA	NR.PLANSA :	U 006



PUD-CONSTRUIRE CABANA P+1, BAR SI ADMINISTRATIE CAMPING

com. Lunca Bradului, sat Salard nr.133A/C, jud. Mures



AMPLASAMENT STUDIAT
 DATE DE IDENTIFICARE TERENURI:
 CF.NR. 50804, 50795, 50796, 50799
 S total teren = 6.225 mp

LEGENDA:

- limita de proprietate
- constructii existente
- garduri existente
- drumuri existente
- poduri existente
- paraul Jirca
- zona protectie paraul Jirca (5m de la mal)
- zona protectie sanitara put (raza 10m)
- linie aliniament propus
 - 5m retragere de la aliniament
 - 5m retragere de la laturile laterale
 - 3m retragere de la latura posterioara
- cladiri propuse
- drumuri propuse
- cort montat pe platforma din lemn fara fundatii
- ciubar montat pe platforma din lemn fara fundatii

RETELE EDILITARE EXISTENTE:

- LEA LINIE ELECTRICA AERIANA 0,4 kv
- BMPM Pa=6,44kW
- STALP ELECTRIC

RETELE EDILITARE PROPUSE:

- LESpr LINIE ELECTRICA SUBTERANA 0,4 kv
- LEApr LINIE ELECTRICA AERIANA 0,4 kv
- STALP ELECTRIC
- GRUP DE MASURA BMTd-100A
- AApr CONDUCTA APA POTABILA
- CApr CANALIZARE MENAJERA
- CEpr CONDUCTA DE EVACUARE APE EPURATE
- STIE DE EPURARE

A&G sc ARHIGRAF srl		BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM CALUSERI J26-728-1994	
ARHIGRAF J26-728-1994 RO6010957		RUR Octavian P. LIPOVAN arhitec J.E.	
<small>ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A SC ARHIGRAF SRL. UTILIZAREA LUI INTRA SUB INCADRAREA LEGII DREPTULUI DE AUTOR.</small>			
sef proiect	arh. Octavian LIPOVAN	proiectat	arh. Octavian LIPOVAN
intocmit	arh. Winkler Eniko	verificat	arh. Octavian LIPOVAN
BENEFICIAR:	SC CAMPING FAIN SRL str. Nicolae Balcescu nr.6, sc.A, ap.18, Tg. Mures	FAZA:	PUD
TITLU	PUD-CONSTRUIRE CABANA P+1, BAR SI ADMINISTRATIE CAMPING	DATA:	mai 2018
PROIECT:	com. Lunca Bradului, sat Salard nr.133A/C, jud. Mures	NR.PROIECT:	550-18
TITLU	REGLEMENTARI EDILITARE	SCARA:	NR.PLANSA :
PLANSA:		1:500	U 004