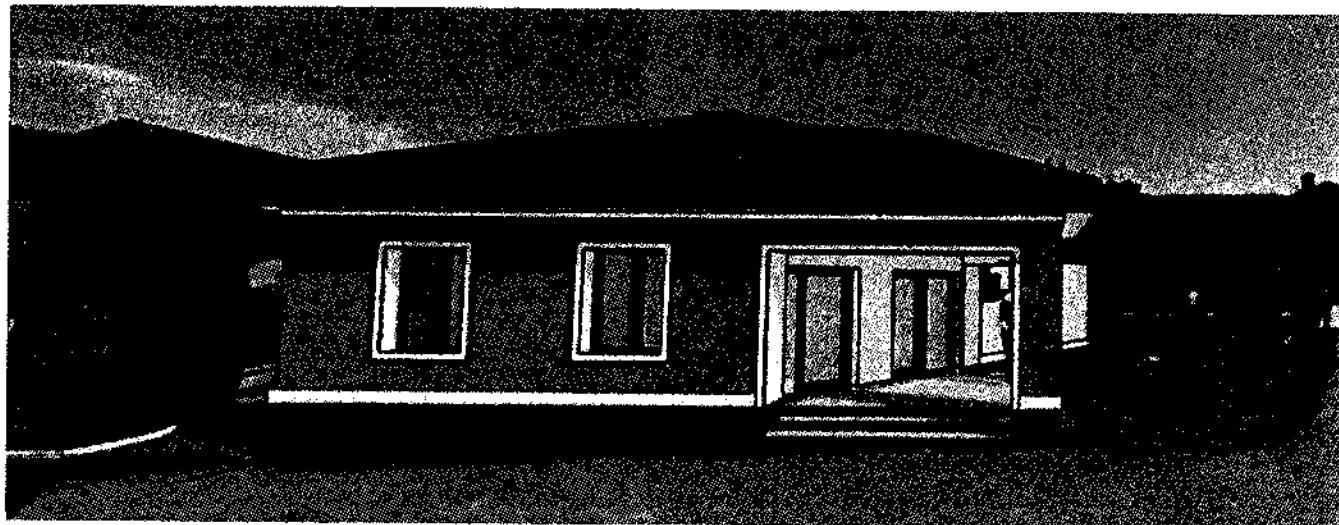


PROIECT NR. 26/2022

PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D)



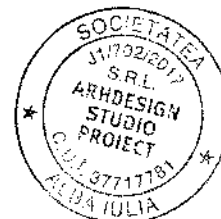
ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII  
PRIVIND "CONSTRUIRE DISPENSAR UMAN ÎN LOCALITATEA CÂLNIC, COMUNA CÂLNIC, JUDEȚUL  
ALBA"

Comuna Câlnic, satul Câlnic, strada Principală, nr. 318A, jud. Alba

BENEFICIAR: COMUNA CÂLNIC

PROIECTANT GENERAL: S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE: ARCHI-STUDIO GABRIEL BĂIEȘAN S.R.L.



APRILIE 2022

EXEMPLAR NR. 1. BENEFICIAR



arhitectura & design studio

S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L.

J1/702/2017. CUI 37717781

Telefon : +40 740 369 185

Email : contact@adsproiect.ro

Str.Nicolae Balcescu, Nr.3H, Loc.Alba-Iulia, C.P. 510097

**DENUMIRE PROIECT: ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII PRIVIND "CONSTRUIRE DISPENSAR UMAN ÎN LOCALITATEA CÂLNIC, COMUNA CÂLNIC, JUDEȚUL ALBA"**

**NR. PROIECT: 26 / 2022**

**FAZA DE PROIECTARE: FAZA P.U.D.**

**SPECIALITATEA: URBANISM**

**AMPLASAMENT: Comuna Câlnic, satul Câlnic, strada Principală, nr. 318A, jud. Alba**

**BENEFICIAR: COMUNA CÂLNIC**

**PROIECTANT GENERAL: S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L.**

**PROIECTANT DE SPECIALITATE: ARCHI-STUDIO GABRIEL BĂIEȘAN S.R.L.**

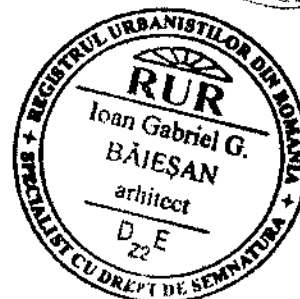


**SEF PROIECT: arh. Răzvan Cârstoi**

**URBANISM:** arh. Băieșan Ioan Gabriel  
arh. Răzvan Cârstoi



**DESENAT: arh. Răzvan Cârstoi**





## BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

Cuprins

<b>A. PIESE SCRISE</b> .....	5
<b>1. INTRODUCERE</b> .....	5
1.1. Date de recunoaștere a documentației.....	5
1.2. Obiectul lucrării.....	5
<b>2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ</b> .....	6
2.1. Concluzii din documentații elaborate.....	6
2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD.....	6
<b>3. SITUAȚIA EXISTENTĂ</b> .....	7
3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație.....	7
3.2. Suprafața ocupată, limite, vecinătăți.....	7
3.3. Suprafețe de teren construite, suprafețe de teren libere.....	7
3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic.....	7
3.5. Destinația clădirilor.....	7
3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate.....	7
3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare, accidente de teren, adâncimea apei subterane, parametri seismici caracteristici zonei.....	7
3.8. Adâncimea apei subterane.....	7
3.9. Parametri seismici caracteristici zonei.....	7
3.10. Analiza fondului construit existent.....	7
3.11. Echiparea existentă.....	8
<b>4. REGLEMENTĂRI</b> .....	8
4.1. Obiective noi solicitate prin temă.....	8
4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor.....	8
4.3. Capacitate, suprafața desfășurată.....	9
4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi.....	9
4.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute.....	9
4.6. Principii de intervenție asupra clădirilor existente.....	9
4.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale.....	9
4.8. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural.....	9
4.9. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta.....	9
4.10. Soluții pentru reabilitare ecologică și dimensionarea poluării.....	10
4.11. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului.....	10
4.12. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi.....	10



4.13.	Profiluri transversale specifice .....	10
4.14.	Lucrări necesare de sistematizare verticală .....	10
4.15.	Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor , procentul de ocupare al terenului) .....	10
4.16.	BILANȚ TERITORIAL .....	11
5.	Concluzii .....	11
6.	Anexe .....	11

**B PIESE DESENATE:**

NR. CRT.	DENUMIRE PLANȘA	SCARA	
1.	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	SC 1:5000	U00
2.	SITUAȚIA EXISTENTĂ	SC 1:200	U01
3.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	SC 1:200	U02
4.	ECHIPARE EDILITARĂ	SC 1:200	U03
5.	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	SC 1:200	U04
6.	PERSPECTIVE VOLUMETRICE – EXISTENT - PROPUS	-	U05
7.	DEFASURATA STRADA – EXISTENT - PROPUS	-	U06

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ALBA**  
**COMUNA CÂLNIC**  
**PRIMAR**

Localitatea CÂLNIC, str. Principală, nr. 20,  
C.I.F. 4561936 Cod poștal 517205 tel 0258/747050, fax 0258/747041  
Nr.2651 din 27.05.2021

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 12.09.06.2021

**În scopul: Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind « CONSTRUIRE DISPENSAR UMAN ÎN LOCALITATEA CÂLNIC, COMUNA CÂLNIC, JUDEȚUL ALBA »**

Ca urmare a Cererii adresate de<sup>1)</sup> **COMUNA CÂLNIC**, reprezentată de domnul **Bodea Lucian Tiberiu - primar**, cu domiciliul/sediul<sup>2)</sup> în județul Alba, comuna Câlnic, satul Câlnic, sectorul ....., cod poștal 517205, strada Principală, nr. 20, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax: 0258/747050, e-mail: ....., înregistrată la nr. .... din .....

Pentru imobilul - teren - situat în județul Alba, comuna Câlnic, satul Câlnic, sectorul ....., cod poștal 517205, strada Principală, nr. 318A, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. .... sau identificat prin<sup>3)</sup> plan de încadrare în zonă, extras C.F. nr. 76774 Câlnic, nr. cad. 76774, plan de amplasament și delimitare a imobilului vizat de O.C.P.I. Alba, extras de plan cadastral,

În temeiul reglementărilor Documentațiilor de urbanism nr. 4709/2009 faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local al comunei Câlnic nr. 24/21.04.2021,

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. 76774 Câlnic, nr. cad. 76774, plan de amplasament și delimitare a imobilului vizat de O.C.P.I. Alba, extras de plan cadastral;
- imobil: teren în suprafață de 513 mp;
- amplasament: intravilan sat Câlnic, comuna Câlnic, județul Alba;
- drept de proprietate/administrare: Comuna Câlnic, în cotă de 1/1 părți, în administrarea Consiliului local - domeniu public;
- sarcini/servituți: zonă de utilitate publică;
- terenul este amplasat în zona protejată *Situl rural Câlnic* - sit U.N.E.S.C.O. - înscris în Lista monumentelor istorice LMI 2015: AB-II-s-A-00197;

**2. REGIMUL ECONOMIC**

- folosința actuală: curți construcții (teren împrejmuit);
- conform PUG și RLU aprobate ale comunei Câlnic, terenul este amplasat în intravilan, în zonă centrală UTR1 - ZCP2 (subzonă centrală cu caracter compact al țesutului rural tradițional, nuclee și poli principali de interes general);
- 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 terenul;

**3. REGIMUL TEHNIC**

- terenul în suprafață de 513 mp are aliniamente la stradă și la drumul județean DJ 670C;
- asupra terenului este instituit un regim urbanistic special, acesta fiind amplasat în zona protejată *Situl rural Câlnic* - sit U.N.E.S.C.O.;
- lucrări propuse a se executa: *construire dispensar uman*;
- se vor respecta cerințele minime de performanță energetică;
- canalizarea se va soluționa în sistem propriu;

- se vor menționa în C.U. utilitățile existente în zonă!
- în vederea realizării investiției, se impune elaborarea unui plan urbanistic de detaliu (PUD), conform Ordinului M.L.P.A.T. nr. 37/N/2000, care va fi semnat de către specialiști cu drept de semnătură, înscrși 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;
- elementele de natură urbanistică se vor detalia prin planul urbanistic de detaliu (PUD), cu respectarea reglementărilor urbanistice aprobate prin PUG și RLU ( $POT_{max}$ ,  $CUT_{max}$ ,  $H_{max}$ , aspectul exteriori al construcțiilor etc.);

**Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup> pentru:**

**Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind « CONSTRUIRE DISPENSAR UMAN ÎN LOCALITATEA CÂLNIC, COMUNA CÂLNIC, JUDEȚUL ALBA ».**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE  
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE  
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 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/necadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră 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 emiteră 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 prezentei 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 și 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/DESFÎNȚARE**

**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):**

**D.T.A.C.**

**D.T.O.E.**

**D.T.A.D.**

- 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 verificatorilor de proiect atestați;

- documentația tehnică D.T. se va întocmi numai după aprobarea planului urbanistic de detaliu (PUD), cu respectarea întocmai a prevederilor acestuia;

- documentația tehnică pentru obținerea acordului/autorizației administratorului drumului privind bransamentele/racordurile executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă;
- plan de situație pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Alba;

**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: S.D.E.E. Alba, S.C. APA C.T.T.A. S.A. Alba etc.;

d.2) avize și acorduri privind:

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu -<br>conform H.G. nr. 571/2016; | <input checked="" type="checkbox"/> protecția civilă -<br>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 județean DJ 670C, Consiliul Județean Alba;
- acord/autorizație administrator drum privind bransamentele/racordurile executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă;
- avizul A.N. Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Mureș;
- avizul Direcției Județene pentru Cultură Alba;

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

- elaborarea, avizarea și aprobarea unui plan urbanistic de detaliu potrivit prevederilor legale în vigoare, cu 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;
- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- studiu geotehnic;

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

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.



SECRETAR GENERAL,

*[Handwritten signature]*

RESPONSABIL  
AMENAJAREA TERITORIULUI  
ȘI URBANISM,

*[Handwritten signature]*

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

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

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

**se prelungește 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,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

**RESPONSABIL  
AMENAJAREA TERITORIULUI  
ȘI URBANISM,**

Data prelungirii valabilității: .....

Achitat taxa de: ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....  
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă.

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului

<sup>3)</sup> Date de identificare a imobilului – teren și/sau construcții – conform Cererii pentru emiterea certificatului de urbanism

<sup>4)</sup> Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

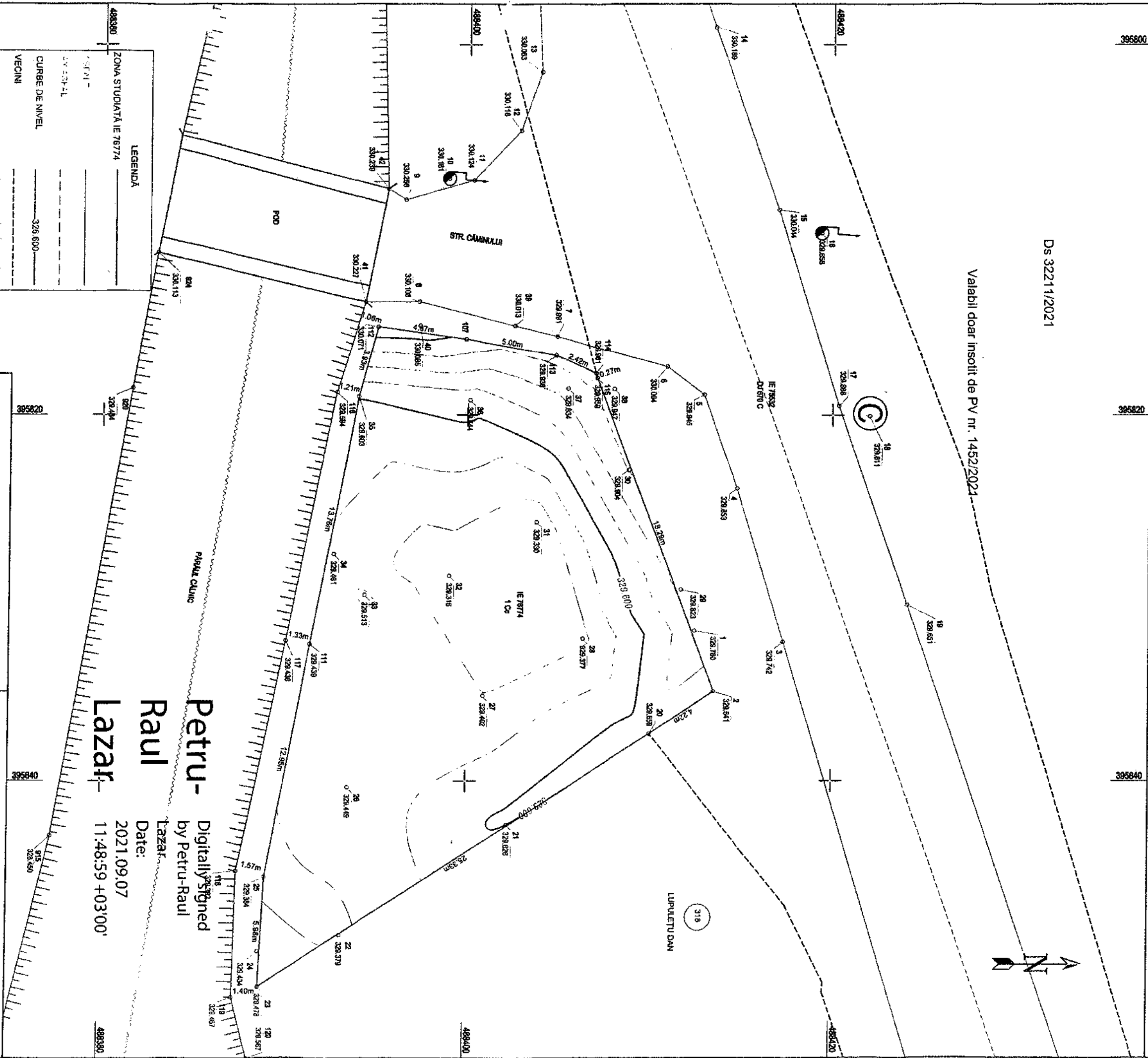


PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:200

Al imobilului IE 76774, situat în Com. Călnic, Loc. Călnic, Jud. Alba  
Proprietara: Comuna Călnic- Domeniul Public  
Adresa imobilului: Com. Călnic, Loc. Călnic, Jud. Alba

Ds 32211/2021

Valabili doar însoțit de PV nr. 1452/2021



Petru-Lazar  
Digitally signed  
by Petru-Lazar

Raul  
Lazar  
Date: 2021.09.07  
11:48:59 +03'00'

LEGENDĂ

STALP	(Symbol)
CANAL	(Symbol)
CURSI APA	(Symbol)
TALUZ	(Symbol)
VECINI	(Symbol)
CURBE DE NIVEL	(Symbol)
VECI	(Symbol)
ZONA STUDIATĂ IE 76774	(Symbol)

S.C. MERCURY GEOSYSTEMS S.R.L.  
Sediul: Cluj Napoca, Bulevardul Republicii 11, Cluj Napoca, Romania  
Nr. Inregistrare: RO-B-J nr. 0225/2017  
Seriile: RO-AB-F, RO-AB-F  
Seriile: RO-AB-F, RO-AB-F  
Seriile: RO-AB-F, RO-AB-F

**AVANTORIN**  
Societate autorizată de cadastru geodezic  
Nr. Inregistrare: RO-AB-F nr. 0225/2017  
Seriile: RO-AB-F, RO-AB-F  
Seriile: RO-AB-F, RO-AB-F

**AVANTORIN**  
Societate autorizată de cadastru geodezic  
Nr. Inregistrare: RO-AB-F nr. 0225/2017  
Seriile: RO-AB-F, RO-AB-F  
Seriile: RO-AB-F, RO-AB-F

Semnat digital de Avram Florin Răduț  
Data: 2021.09.07 11:48:59 +03'00'

RECEPTE TEHNICA- PLAN TOPOGRAFIC IN VEDEREA  
ELABORĂRII STUDIULUI DE FEZABILITATE PRIVIND  
PROIECTUL DE CONSTRUIRE DISPENSAR UMAN ÎN  
COMUNA CĂLNIC, LOC. CĂLNIC JUD. ALBA

SCARA	1:200
Territoriul administrativ	Județul ALBA

**CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFEȚELOR  
SISTEM DE PROIECȚIE " STEREOGRAFIC 70 "**

**TERENURI**

Parcela (zona studiată IE 76774)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	488413.548	395835.076	4.219
20	488410.039	395837.418	25.325
23	488388.798	395851.209	5.980
25	488389.079	395845.236	12.948
111	488391.463	395832.509	13.759
35	488394.022	395818.990	3.926
112	488395.044	395815.199	4.874
107	488399.872	395815.869	4.999
113	488404.795	395816.735	2.423
114	488407.014	395817.708	0.266
115	488407.085	395817.964	18.292

S(zona studiată IE 76774)=512.74mp P=97.011m

Data: 25.08.2021

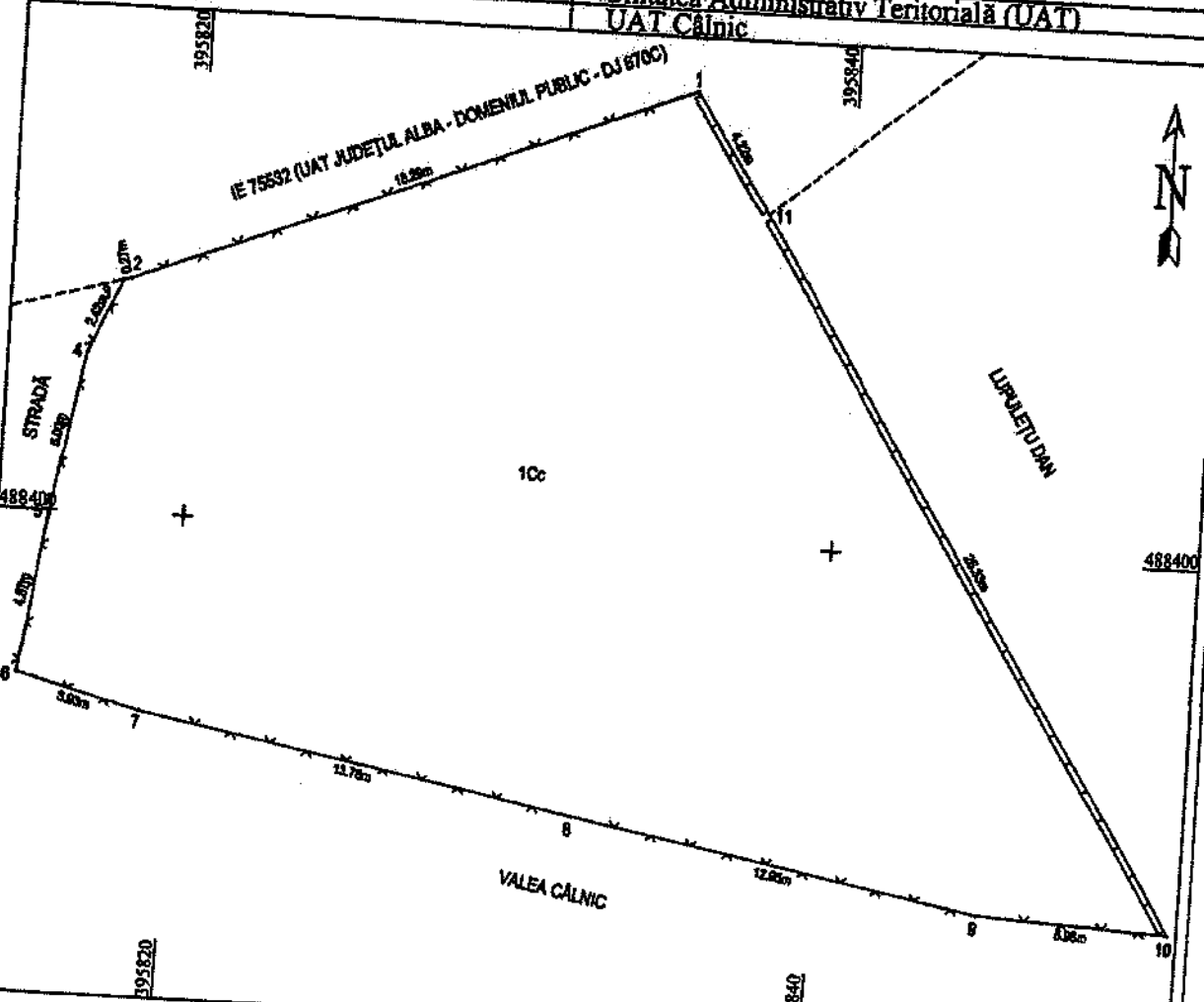


# Plan de amplasament și delimitare a imobilului

ANEXA NR. 1.35

Scara 1:200

Nr. cadastral:	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	513	Intravilan - Com. Călnic, Loc. Călnic, jud. Alba
Nr. Carte funciară:	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	UAT Călnic	



## A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosința	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	curți construcții	513	Imobil împrejmuit cu gard din zidarie și gard din plasa de sârmă; (PARC PUBLIC)
Total		513	

## B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 513 mp  
Suprafața din act = 513 mp

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
 Executant: SC MERCURY GEOSYSTEMS SRL  
 Seria: RO-AB-F  
 Nr: 1055/2017  
 Data: 2021-05-20  
 Clasa III

**CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE**  
 Seria: RO-AB-F  
 Nr: 0225/22/12/2014  
 Data: 2021-05-20  
 Clasa III

**Rasystems**  
 Clasa III

Inspector:  
 Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral  
 Semnat digital de Mariana Irina Maxim  
 Data: 2021-05-20 10:12:56 +0300  
 Semnătură digitală: 05.27 10.12.56 +0300



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebes**

Dosarul nr. 25126 / 20-05-2021

**INCHEIERE Nr. 25126**

**Registrator: CLAUDIU ALIN BRINCEANU  
Asistent: ALEXANDRU OPRITESCU**

Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf. L  
455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de **COMUNA CÂLNIC** domiciliat în - privind Prima înregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) în cartea funciara, în baza:  
-Act Administrativ nr.2257/19-05-2021 emis de Primăria Comunei Călnic;  
-Act Administrativ nr.26/17-05-2021 emis de Consiliul Local al Comunei Călnic;  
fiind îndeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plata:  
- pentru serviciul avand codul 211  
Vazand referatul asistentului registrator în sensul ca nu exista impedimente la înscriere

**DISPUNE**

- Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 76774nr. topografic 114/2
  - Se introduce în circuitul civil imobilul cu nr. cad. 76774, care a fost identificat cu nr. top. 114/2 în suprafață de 513 m.p. asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 76774 UAT Călnic;
  - se întabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea COMUNA CÂLNIC, - domeniul public., sub B.2 din cartea funciara 76774 UAT Călnic;

**Prezenta se va comunica părților:**  
COMUNA CÂLNIC  
RASINARIU AVRAM-FLORIN

\*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sebes, se înscrie în cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,  
24-05-2021

Registrator,  
CLAUDIU ALIN BRINCEANU

Asistent Registrator,  
ALEXANDRU OPRITESCU

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

**ANAF**Direcția Generală Regională  
a Finanțelor Publice - Brașov**ROMANIA**  
**MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE**  
**AGENTIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ**  
**CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ**

Seria A Nr. 1097312

Denumire/Nume și prenume:  
**COMUNA CĂLNIC**Domiciliul fiscal: JUD. ALBA, SAT CĂLNIC, COM. CĂLNIC  
Nr.20, STR. PRINCIPALĂ

Emitent

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.):

00000000000000000000390494160

Data atribuirii (C.I.F.): 4561936

A

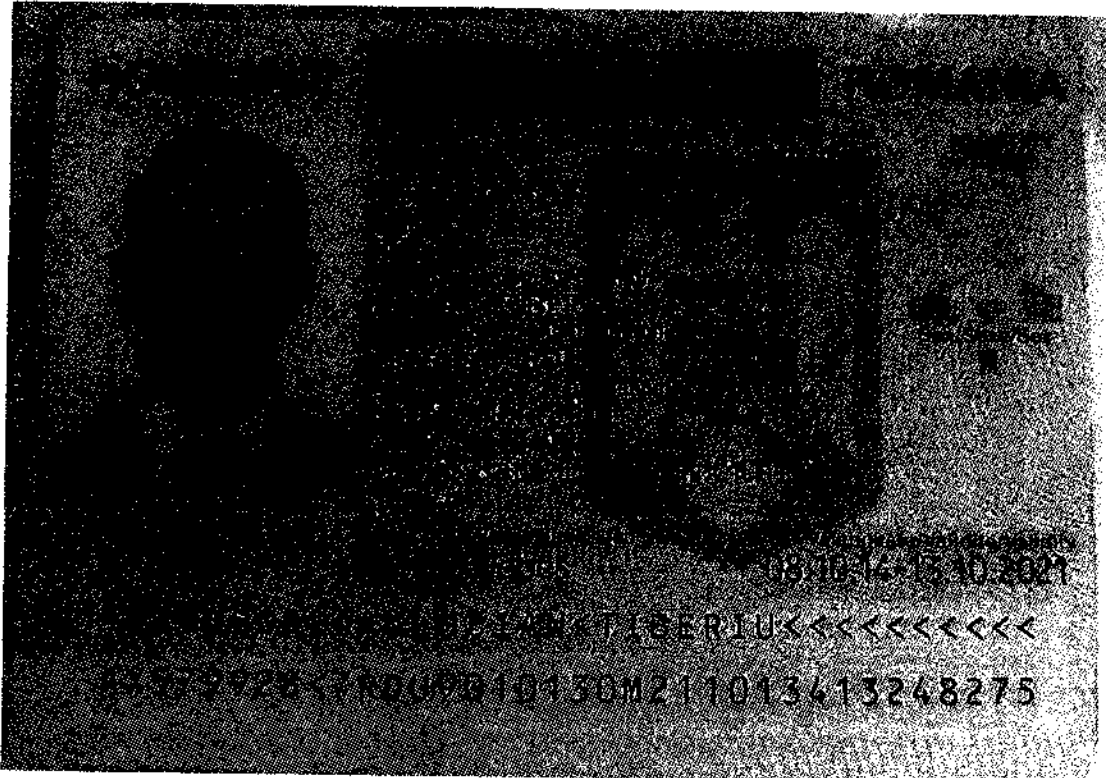
Data eliberării: 26.08.1993

31.01.2019

Cod M.F.P. 14.17.20.99/2

Se utilizează începând cu 01.01.2007

BODEA  
LUCIAN  
TIBERIU  
Digitally signed  
by BODEA  
LUCIAN-TIBERIU  
Date:  
2020.12.18  
13:21:33 +02'00'



08-16-18 AD 2021

1013613248275

1013613248275



Printat de: BAIESAN IOAN-  
GABRIEL

11-04-2022

## Ordin de plată

Acceptată

Nume	Archi-Studio Baiesan Srl
Detalii plată	
Cont plătitor	RO60BTRLRONCRT0422258201
Numele beneficiarului	REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Contul beneficiarului	RO12TREZ70020F305000XXXX
Numele băncii	MINISTRY OF FINANCE
Cod swift	TREZROBUXXX
Beneficiar Cod fiscal	17244352
Suma	370.64
Referința	D01EPOT221010352
Referința tranzacției	D01ETRZ221010352
Moneda	RON
Descrierea plății	TAXA RUR, PUD CONSTRUIRE DISPENSAR UMAN IN LOC. CALNIC, JUD. ALBA, ARH. BAIESAN IOAN GABRIEL
Urgent	Nu
Data plății	11-04-2022
Număr ordin	14
ID tranzacție	513721377

Banca Transilvania, Sediul Central: str. Calea Dorobanților, nr. 30-36, 400117, Cluj-Napoca. Tel: + 40 264 407 150, www.bancatransilvania.ro  
SWIFT: BTRLRO22 | C.U.L. RO 50 22 670 | R.E. - P.J.R. 12 - 019 - 18.02.1999 | Nr. Înreg. Reg. Com.: J12 / 4155 / 1993



Printat de: BAIESAN IOAN-  
GABRIEL

11-04-2022

**Semnătura plătitorului**

---



## TEMA DE PROIECTARE

**Denumire Proiect: „CONSTRUIRE DISPENSAR UMAN ÎN LOCALITATEA CÂLNIC, COMUNA CÂLNIC, JUDEȚUL ALBA”**

### 1. INFORMAȚII GENERALE

- 1.1. **Amplasament** - Comuna Câlnic, Sat Câlnic, Str. Principală, Nr. 318A;
- 1.2. **Beneficiar** – Consiliul local al Comunei Câlnic;
- 1.3. **Ordonator principal de credite** – Consiliul local al Comunei Câlnic;
- 1.4. **Elaborator Temă Proiectare** – Primăria Comunei Câlnic;

### 2. OBIECTUL PRINCIPAL AL TEMEI DE PROIECTARE

Prestarea de servicii de proiectare pentru întocmirea documentației în faza de PUD, în vederea realizării obiectivului „CONSTRUIRE DISPENSAR UMAN ÎN LOCALITATEA CÂLNIC, COMUNA CÂLNIC, JUDEȚUL ALBA”

### 3. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Luând în considerare că zonele rurale prezintă o deosebită importanță din punct de vedere economic, social și cultural, este necesară o dezvoltare durabilă a acestora. Aceasta este indispensabil legată de îmbunătățirea condițiilor existente și a serviciilor de bază. De asemenea, pentru revitalizarea comunelor și a satelor componente este esențial să fie soluționată problema infrastructurii locale.

În cadrul acestora educația sanitară și supravegherea permanentă a stării de sănătate trebuie să aibă un rol important în viața oricărui individ, dar și a comunității locale. Pentru aceasta se impune asigurarea unor standarde de calitate în ceea ce privește baza materială și dotările medicale necesare activităților medicale, fiind vorba de activitatea în medicina de familie și a farmaciei.

Având în vedere cele menționate mai sus, Consiliul Local al Comunei Câlnic a hotărât să realizeze o clădire pe un nivel în care să se asigure spațiile necesare pentru un dispensar uman cu două cabinete medicale, inclusiv un spațiu destinat farmaciei locale, precum și spații complementare care sunt necesare bunei funcționări a acestora. Pentru asigurarea agentului termic necesar încălzirii se va construi separat o centrală termică cu funcționare pe combustibil solid-lemne.

Ordonanța Guvernului nr.124/1998 aprobată prin Legea nr.629/2001 prevede înființarea cabinetelor medicale în cadrul policlinicilor, dispensarelor medicale, ori în alte spații puse la dispoziție de autoritățile publice centrale sau locale. Potrivit art. 14 al.4 din OG nr. 124/1998, bunurile imobile pot fi date în folosință gratuită, închiriate, concesionate ori vândute fără licitație medicilor furnizori de servicii de sănătate. Într-o primă fază având în vedere că serviciile medicale oferite de cabinetele medicale individuale reprezintă o componentă de servicii necesară oricărei societăți care dorește realizarea unei minime protecție a cetățenilor iar prevenția în

domeniul sanitar reprezintă cea mai ieftină și eficientă metodă de menținere a stării de sănătate a populației.

#### **4. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**

##### **4.1. Regimul juridic al amplasamentului investiției**

- identificare imobil: plan de încadrare în zonă, extras C.F. nr. 76774 Câlnic, nr. cad. 76774, plan de amplasament și delimitare a imobilului vizat de O.C.P.I. Alba, extras de plan cadastral;
- imobil: teren în suprafață de 513 mp;
- amplasament: intravilan sat Câlnic, comuna Câlnic, județul Alba;
- drept de proprietate/administrare: Comuna Câlnic, în cotă de 1/1 părți, în administrarea Consiliului local-domeniul public;
- sarcini/servituți: zonă de utilitate publică;
- terenul este amplasat în zona protejată *Situl rural Câlnic*-sit U.N.E.S.C.O.-înscris în Lista monumentelor istorice LMI 2015: AB-II-s-A-00197;

##### **4.2. Descrierea amplasamentului și caracteristici ale acestuia**

Terenul are o formă neregulată, aproape de o formă trapezoidală. Acesta este mărginit de: Drumul Județean, proprietari particulari, Valea Câlnicului și strada Caminului.

Amplasamentul face parte din zona centrală a localității Câlnic și este caracterizat de:

- Sarcini/servituți: zonă de utilitate publică;
- Terenul este amplasat în zona protejată *Situl rural Câlnic*-sit U.N.E.S.C.O. –înscris în Lista monumentelor istorice LMI 2015:AB-II-s-A-00197;
- Nu există surse de poluare pe amplasament sau în apropierea acestuia;
- Conform PUG și RLU aprobate ale comunei Câlnic, terenul este amplasat în intravilan, în zonă centrală UTR1-ZCP2 (subzonă centrală cu caracter compact al țesutului rural tradițional, nuclee și poli principali de interes general);

##### **4.3. Descrierea funcțională și tehnică a investiției:**

###### **4.3.1. Funcțiuni**

- Cabinete Medicale: două cabinete medicale cu Sali de tratament și cu grup sanitar personal;
- Sală de așteptare și grupuri sanitare pacienți;
- Farmacie;
- Centrală Termică;

#### **4.3.2. Structura de rezistență, compartimentări și finisaje**

- Fundații continue din beton simplu;
- Pereții exteriori și de rezistență vor fi executați din ziderie de cărămidă;
- Pereții de compartimentare vor fi executați din BCA.
- Planseul peste parter va fi executat din beton armat-izolat cu vată minerală;
- Tâmplăria va fi executată din profile PVC cu geam termopan;
- Peste pereții exterior se va executa un terosistem de 10cm grosime din polistiren expandat, și vopsitorii cu vopsele decorative;
- Soclu va fi termoizolat cu polistiren extrudat de 5 cm;
- La interior se vor executa tencuieli obișnuite și vopsitorii cu vopsele lavabile; - Pardoseli placi ceramice antiderapante

#### **4.3.3. Instalații**

Clădirea va fi dotată cu toate utilitățile respectiv instalații de apă potabilă și canalizare, energie electrică, încălzire de la centrala termică cu combustibil material lemnos

#### **4.3.4 Amenajari exterioare**

Ca și amenajări exterioare se vor realiza accesele pietonale (trotuare) și spații verzi

Întocmit  
Bodea Lucian Tiberiu - primar

**DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A  
PUBLICULUI**  
privind elaborarea unei documentatii de urbanism faza  
**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

**ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE DISPENSAR UMAN IN LOCALITATEA CALNIC,  
COMUNA CALNIC, JUDETUL ALBA**

**Beneficiar**

**PRIMARIA COMUNEI CALNIC**

**ADRESA: comuna CALNIC, sat CALNIC, strada PRINCIPALA, nr. 318A, jud. Alba**

- a) Identificarea partilor interesate, persoane fizice sau juridice, institutii publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajare a teritoriului:  
**Limita de proprietate nord – Primaria Calnic- strada Principala**  
**Limita de proprietate est – Lupuletu Dan**  
**Limita de proprietate sud – Paraul Calnic**  
**Limita de proprietate vest – Primaria Calnic- strada Caminului**
- b) Modalitatea prin care vor fi anuntati cei interesati si cei potential afectati referitor la initierea procesului de elaborare a planului de urbanism si de schimbarile propuse:  
Proprietarii vor fi anunțati direct prin intermediul notificărilor scrise.  
La amplasament se va amplasa un panou de informare care cuprinde datele investiției.
- c) Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectati sau interesati de a discuta propunerea cu initiatorul si proiectantul si de a-si exprima rezerve, a formula observatii sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, inainte de supunerea spre avizare autoritatilor competente:  
Cei afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul sunt așteptați la biroul proiectantului general în termenul prevăzut pe panoul afișat la amplasament zilnic între orele 7:00-15:00 cu mențiunea realizării unei programări în prealabil.
- d) Calendarul propus de initiator pentru indeplinirea obligatiilor de informare si consultare a publicului:
- 18.03.2022: anuntarea demararii procesului de informare si consultare publica;
  - 18.03.2022 – 02.04.2022: informarea partilor interesate si primirea observatiilor sau propunerilor;
  - 03.04.2021 – 18.04.2021: gestionarea eventualelor obiectii si/sau propuneri primite si informarea publicului cu privire la rezultatele procesului de informare si consultare; integrarea concluziilor rezultate din procesul de informare si consultare a publicului in documentatia de urbanism;
- e) Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea si consultarea publicului:  
NUME PRENUME: arh. Razvan Carstoi  
Adresa: Strada Nicolae Bălcescu, nr. 3H, Alba Iulia, jud. Alba  
Tel: 0740369185  
Email: contact@adsproiect.ro

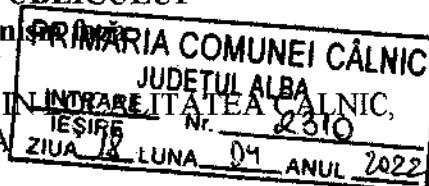
DATA,  
18.03.2021

SEMNATURI  
SC ARHDESIGN STUDIO PROIECT SRL  
arh. Razvan Carstoi



## RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

privind elaborarea unei documentatii de urbanism  
PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE DISPENSAR UMAN IN  
COMUNA CALNIC, JUDETUL ALBA



### Beneficiar

PRIMARIA COMUNEI CALNIC

ADRESA: comuna CALNIC, sat CALNIC, strada PRINCIPALA, nr. 318A, jud. Alba

a) detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta publicul, inclusiv:

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbata propunerea solicitantului;

Cei afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul pot contacta biroul proiectantului general în termenul prevăzut pe panoul afișat la amplasament zilnic între orele 8:00-16:00 .

2. continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii:

Terenul se afla in proprietatea comunei CALNIC.

Mentionam ca vecinul (Lupuletu Dan) a fost informat prin intermediul notificărilor transmise.

3. localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;

- **Limita de proprietate nord – Primaria Calnic- strada Principala**
- **Limita de proprietate est – Lupuletu Dan**
- **Limita de proprietate sud – Paraul Calnic**
- **Limita de proprietate vest – Primaria Calnic- strada Caminului**

4. numarul persoanelor care au participat la acest proces;

La procesul de informare a participat vecinul-Lupuletu Dan

b) un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:

1. probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;

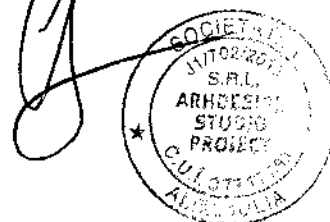
Nu este cazul. Conform raspunsului primit prin intermediul declaratiei atasate, vecinul- Lupuletu Dan este de acord cu documentatia in curs de elaborare.

2. orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Nu este cazul. Conform raspunsului primit prin intermediul declaratiei atasate, vecinul- Lupuletu Dan este de acord cu documentatia in curs de elaborare.

DATA,  
18.04.2022

SEMNATURI  
SC ARHDESIGN STUDIO PROIECT SRL  
Arh. Razvan CARSTOI



NOTIFICARE ,  
CATRE, LUPULETU DAN

Vă informăm că pe terenul aflat la adresa din comuna Câlnic, sat Câlnic , str. Principală, nr. 318A, jud. Alba înscris in Cartea Funciara nr. 76774, nr. topo. / nr. cad. 76774, aflat în imediata vecinătate a proprietății dumneavoastră, va fi studiat cu o documentație de urbanism (P.U.D.) pentru: CONSTRUIRE DISPENSAR UMAN ÎN LOCALITATEA CÂLNIC, COMUNA CÂLNIC, JUDEȚUL ALBA.

Va rog sa-mi comunicati eventualele obiectiuni in termen de 5 zile de la data înștiințării.

Câlnic, data 8.03.2022

- Am luat la cunostinta: Numele si prenumele, semnatura

LUPULETU DAN



- Sunt/ Nu sunt de acord cu reglementările urbanistice propuse

*Notă: În cazul unor obiecțiuni notificarea va fi completată cu mențiunile privind propunerile de reglementare urbanistică.*

DECLARAȚIE

SUBSEMNATUL LUPULETU DAN....., POSESOR AL C.I.(B.I.) SERIA AX,  
Nr. 459606, DOMICILIAT ÎN COMUNA CÂLNIC....., Str. PRINCIPALA.....

Nr. 44, Bl. -....., Ap. -..... PROPRIETARUL IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF

Nr. 3986....., Nr.CAD. 391/1.....

Nr.TOPO. 88....., IMOBIL SITUAT

ADMINISTRATIV ÎN COMUNA CÂLNIC..... Str. PRINCIPALA....., Nr. 319A

ÎN CALITATE DE VECIN DIRECT al COMUNA CÂLNIC reprezentată prin primar BODEA  
LUCIAN TIBERIU, PROPRIETAR/PROPRIETARI AI TERENULUI OBIECT AL PUD identificat  
prin IMOBILUL/IMOBILELE ÎNSCRISE ÎN

1. CF.NR 76774 Nr.CAD 76774 Nr.TOPO 76774

2. CF.NR.....Nr.CAD.....Nr.TOPO.....,

3. CF.NR.....Nr.CAD.....Nr.TOPO.....,

SUNT DE ACORD CU REGLEMENTAREA URBANISTICA propusă prin


PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru :

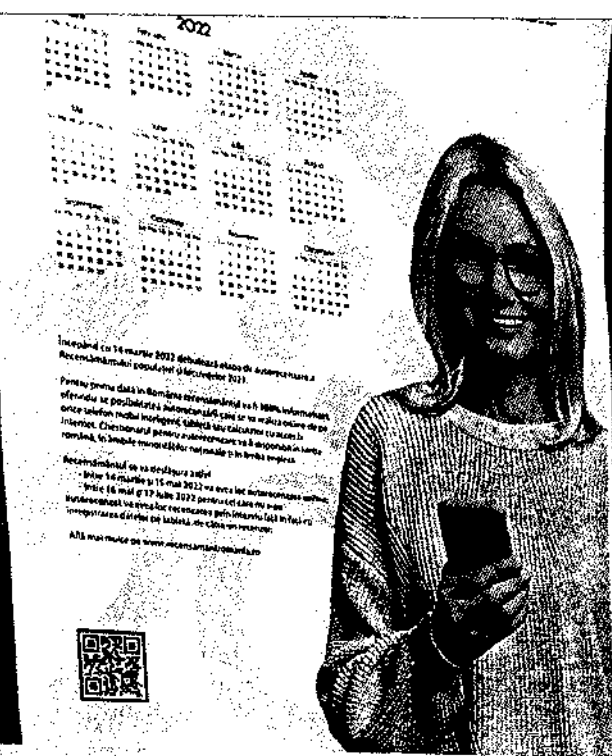
**“ CONSTRUIRE DISPENSAR UMAN ÎN LOCALITATEA CÂLNIC, COMUNA  
CÂLNIC, JUDEȚUL ALBA “**

CONFORM PROIECT Nr. 26 DIN 2022 ÎNTOCMIT DE SC ARHDESIGN STUDIO PROIECT SRL

DATA 18.03.2022

SEMNĂTURĂ





Incepând cu 14 martie 2022 debutează etapa de autorizare a  
Recepsământului condiționat și securizant (2022)

Pentru prima dată în România este disponibilă o fișă informativă  
oferindu-le posibilitatea autorizației și a fișei informativă  
once telefon mobil înlocuind gâblă și calculator cu acces la  
Internet. Caracterul primar autorizativ va fi acordat la  
normă, în limita resurselor naționale și în baza aplicației.

Recepsământul se va deschide astfel  
- între 14 martie și 15 mai 2022 va avea loc autorizarea online  
- între 16 mai și 17 iunie 2022 pentru cei care nu sunt  
autorizați va avea loc recepția primară (fișă) în fața  
comisiei de lucru de la birou, de către un reprezentant.

Află mai multe pe [www.mecanizmasanitatii.ro](http://www.mecanizmasanitatii.ro)

2022

Calendar for 2022 showing months from January to December.

Luna	2022
Januarie	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12
Februarie	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12
Martie	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12
Aprilie	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12
Mai	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12
Iunie	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12
Iulie	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12
August	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12
Septembrie	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12
Octombrie	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12
Noiembrie	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12
Decembrie	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

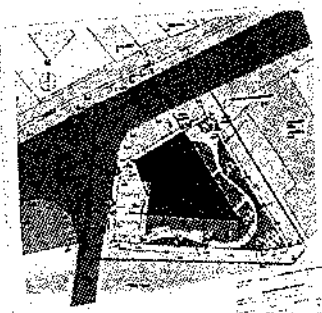
# PRIMĂRIA COMUNEI CĂLNIC

Data anunțului: 18.03.2022

DEFASOARA ETAPA DE CONSULTARE PRIVIND PROPUNERILE PRELIMINARE  
PENTRU - PLAN URBANISTIC DE DETALIU \* CONSTRUIRE DISPENSAR UMAN ÎN LOCALITATEA  
CĂLNIC, COMUNA CĂLNIC, JUDEȚUL ALBA

AMPLASAMENT: COMUNA CĂLNIC, SAT CĂLNIC, STR. PRINCIPALĂ, NR. 318A, JUD. ALBA  
INITIATOR: COMUNA CĂLNIC  
ELABORATOR: SC ARHDESIGN STUDIO  
PROIECT SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SA  
TRANSMITĂ OBSERVAȚII la  
sediul Primăriei comunei Călnic  
str. Principală, nr. 20 la Serviciul  
de Urbanism în perioada 18.03.2022 -  
18.04.2022 între orele: 8:00 - 16:00



2022

Calendar for 2022 showing months from January to December.

Călnic se  
A pentru absolvenții  
e studiile.  
087046

ector.  
onstantin Ioan



PROIECT DE REGULAMENT PENTRU ÎNDEPLINIREA PROCEDEURII DE PRELIMINARE

LA ÎNDEPLINIREA CERINTELOR DE DISTRIBUIE A DISPENSARILOR ÎN LOCALITATEA COMUNA CALIŢA, JUDEŢUL GALBŢI

LA ÎNDEPLINIREA CERINTELOR CALIŢA, SAU CALIŢA STR. PRINCIPALA NR. 1088, JUDEŢ GALBŢI

ÎN ÎNDEPLINIREA CERINTELOR

LA ÎNDEPLINIREA CERINTELOR SCARLETESIEN STUDIU

LA ÎNDEPLINIREA CERINTELOR

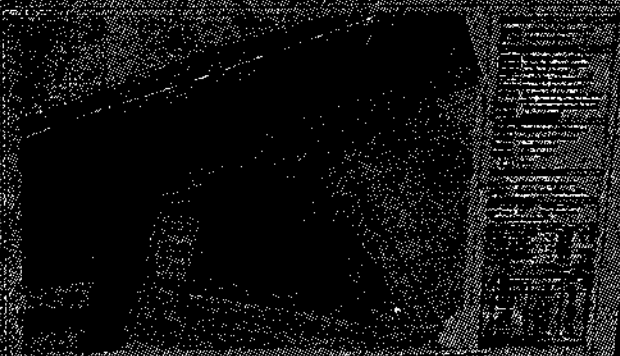
LA ÎNDEPLINIREA CERINTELOR

LA ÎNDEPLINIREA CERINTELOR

LA ÎNDEPLINIREA CERINTELOR

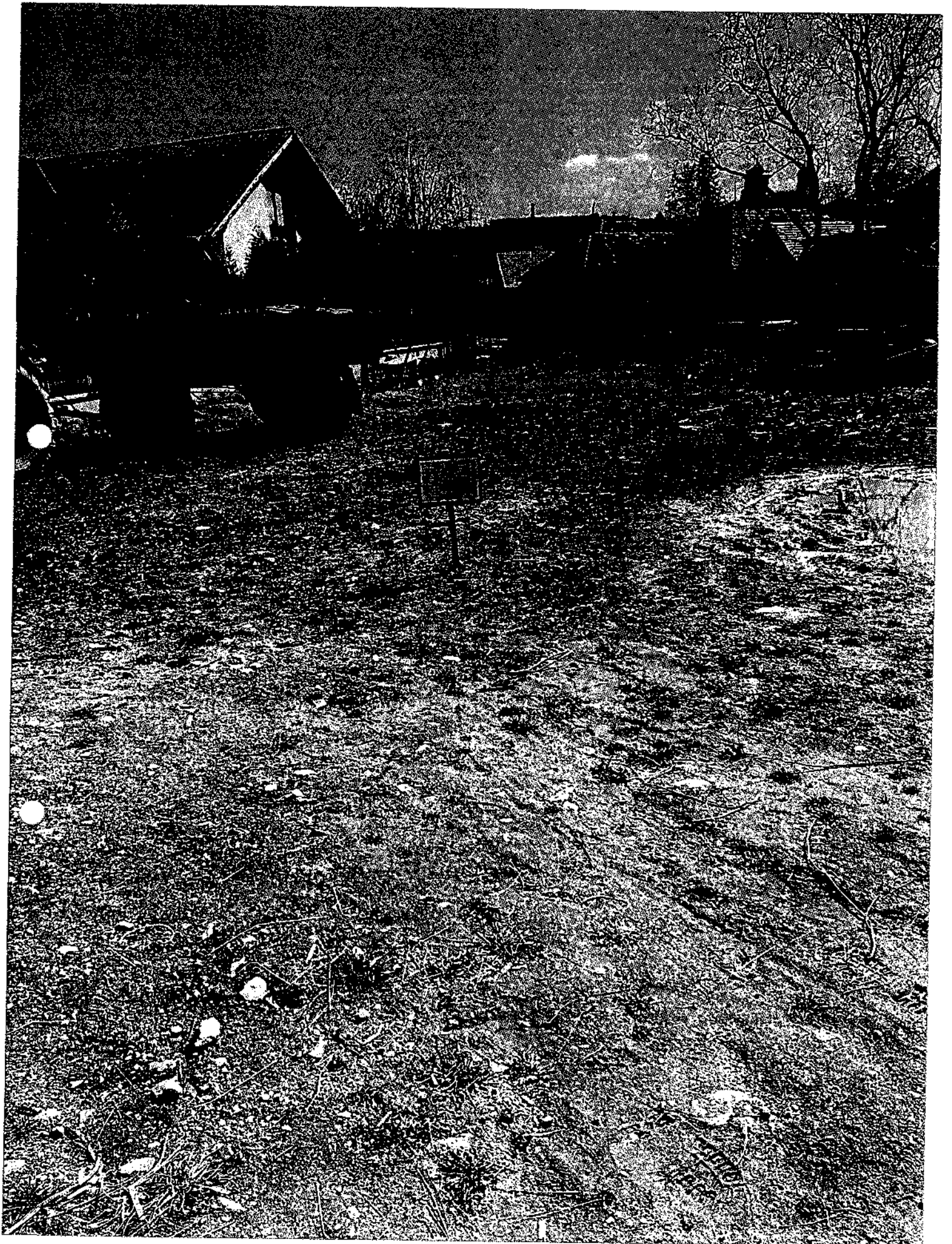
LA ÎNDEPLINIREA CERINTELOR

LA ÎNDEPLINIREA CERINTELOR



PLANUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR

NO.	DESCRIȚIE	UNITATE	CANTITATE
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...





**DOCUMENTATIE TEHNICĂ**  
**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

**A. PIESE SCRISE**

**MEMORIU JUSTIFICATIV**

**1. INTRODUCERE**

Planul Urbanistic de Detaliu reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unuia sau mai multor obiective, pe o parcelă, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate. Documentația are caracter de reglementare specifică și se elaborează pentru aprofundarea prevederilor din Planul Urbanistic General, corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism

Obiectul prezentului PLAN URBANISTIC DE DETALIU îl constituie studierea și stabilirea unor condiții urbanistice privind elaborare PUD pentru construire dispensar uman în localitatea Călnic, strada Principală, nr. 318A, județul Alba.

Documentația se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991 privind "Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor", corelată cu HGR 525/1996, cu cadrul conținut elaborat de MLPAT cât și cu alte reglementări în materie de urbanism și amenajare a teritoriului. Prezentul PUD capătă, după aprobare, valoare juridică și se constituie în act de autoritate a administrației locale.

Conform cadrului conținut cuprins în Ghidul privind metodologia de elaborare a P.U.D.-ului, indicativ 010-2000, documentația de față prezintă următoarele:

**1.1. Date de recunoaștere a documentației**

Denumirea proiectului:	Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind "CONSTRUIRE DISPENSAR UMAN ÎN LOCALITATEA CĂLNIC, COMUNA CĂLNIC, JUDEȚUL ALBA"
Inițiator (beneficiar):	COMUNA CĂLNIC
Proiectant general:	S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L.
Proiectant de specialitate:	ARCHI-STUDIO GABRIEL BĂIEȘAN S.R.L
Data elaborării:	APRILIE 2022

**1.2 Obiectul lucrării**

Prin tema de proiectare se dorește construirea unui dispensar uman în localitatea Călnic. Terenul studiat se află în proprietatea Comunei Călnic, fiind amplasat în comuna Călnic, strada Principală, nr. 318A, jud. Alba și se identifică prin:

- CF 76774, nr. topo./cadastral 76774.

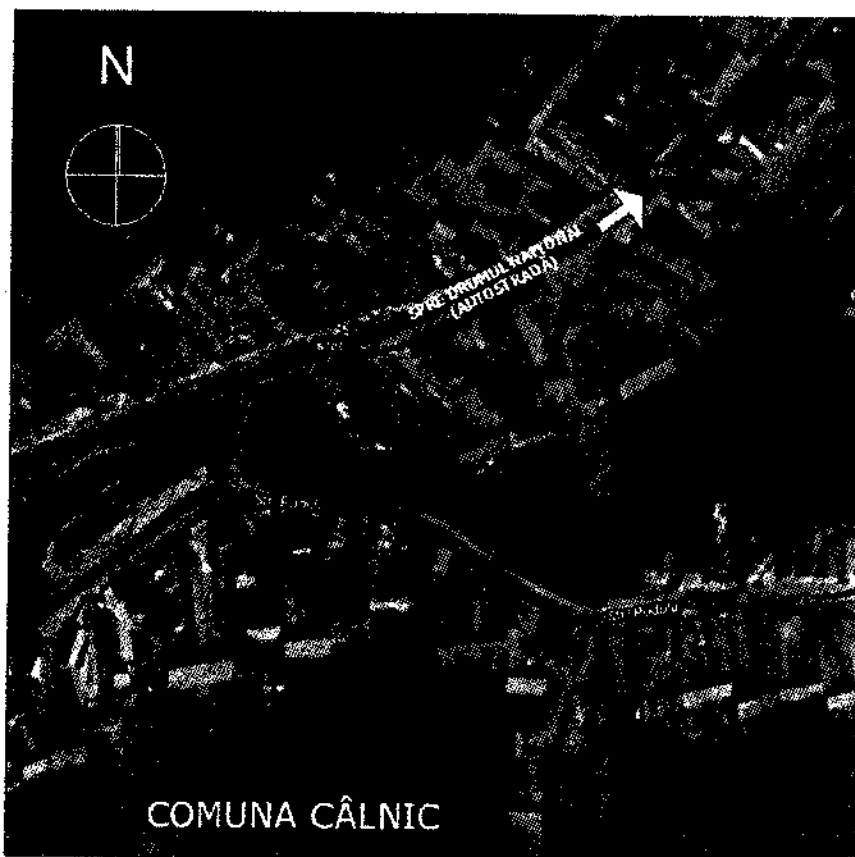
## 2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

### 2.1. Concluzii din documentații elaborate

- **Situarea obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei/subzonei în care acesta este inclus**

Amplasamentul construcției propuse este în comuna Călnic, strada Principală, nr. 318A, jud. Alba. Conform documentației de urbanism nr. 4709/2009, faza PUG aprobată prin HCL al comunei Călnic nr. 24/21.04.2021, terenul este amplasat în intravilan, în zona centrală UTR 1 – ZCP 2 (subzona centrală cu caracter compact al țesutului rural tradițional, nuclee și poli principali de interes general (servicii și echipamente publice)).

Parcela pe care se dorește construirea dispensarului uman are folosința actuală curți construcții în suprafață totală de 513.00 mp. Are deschidere la strada Principală (DJ670C) cu profil de aproximativ 17,10 m, și la strada Căminului cu un profil de aproximativ 6,26 m.



- **Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate/aprobate anterior**

- destinația stabilită prin PUG nr. 4709/2009 aprobat prin HCL al comunei Călnic nr. 24/21.04.2021 – conform PUG și RLU aprobate ale comunei Călnic, terenul este amplasat în intravilan, în zona centrală UTR1 - ZCP2 (subzona centrală cu caracter compact al țesutului rural tradițional nuclee și poli principali de interes general).

### 2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD

Concomitent cu elaborarea documentației PUD pentru obiectivul descris nu sunt elaborate alte documentații de urbanism în zonă, motiv pentru care nu sunt necesare corelări decât cu cele avizate anterior.

Funcțiunea propusă se încadrează în reglementările prevăzute în PUG aprobate.



### 3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

#### 3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesele pe proprietatea studiată se realizează două laturi, din strada Căminului respectiv strada Principală (DJ670C)

#### 3.2. Suprafața ocupată, limite, vecinătăți

Terenul pentru care se propune Elaborare PUD pentru construire dispensar uman are o suprafață de 513 mp, fiind liber de construcții.

Forma terenului este neregulată.

- Vecinătăți:
- Limita de proprietate nord (domeniul public – DJ670C) = 18,55 m.
- Limita de proprietate est ( Proprietate privată – Lupuletu Dan) = 29,54m.
- Limita de proprietate sud ( Pârâul Călnic ) = 36,615m.
- Limita de proprietate vest (Domeniul public - strada Căminului )= 12,30m.

#### 3.3. Suprafețe de teren construite, suprafețe de teren libere

Suprafața construită existentă= 0,00 mp

Suprafața teren liberă= 513,00 mp

#### 3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

conform PUG și RLU aprobate ale comunei Călnic, terenul este amplasat în intravilan, în zona centrală UTR1 - ZCP2 (subzona centrală cu caracter compact al țesutului rural tradițional nucleu și poli principali de interes general). Parcelele învecinate au forme neregulate. Clădirile existente în zonă au regim de înălțime P, P+M. Arhitectura construcțiilor se caracterizează prin volumetrie simplă, acoperișuri de tip șarpantă și materiale de construcție cu specific local.

#### 3.5. Destinația clădirilor

În zonă – locuințe individuale, dotari de interes public, dotari comerciale-alimentație publică + locuința

#### 3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate.

Predominant în zonă: proprietate privată a persoanelor fizice

Parcela studiată este proprietate particulară a beneficiarului: COMUNA CĂLNIC conform CF nr. 76774 și are suprafața totală de 513.00 mp.

#### 3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare, accidente de teren, adâncimea apei subterane, parametri seismici caracteristici zonei.

Amplasamentul pe care se propune realizarea construcțiilor este situat pe un teren ușor înclinat. Pe amplasament nu se observă fenomene de alunecare de teren.

Zona seismică – F (Tc=0,7s)

Accidente de teren- nu este cazul

#### 3.8. Adâncimea apei subterane

Conform studiul geotehnic atasat prezentei documentații.

#### 3.9. Parametri seismici caracteristici zonei

Zona seismică – F (Tc=0,7s). Conform normativ P100/2006 și P100/2013  $a_g=0,10$  și  $T_c=0,7s$ .

#### 3.10. Analiza fondului construit existent



Din punct de vedere al fondului construit, din perimetrul studiat se identifica o zonă în curs de dezvoltare. În imediata vecinătate a parcelei studiate se află locuințe individuale cu regim de înălțime P, P+M.

- fata de latura nord – (domeniul public – DJ670C)
- fata de latura sud - (Pârâul Călnic)
- fata de latura est - (Proprietate privată: Lupulețu Dan - locuință )
- fata de latura vest – (Domeniul public : strada Căminului)

### 3.11. Echiparea existentă

Rețelele existente în zonă:

- Energie electrică
- Rețea apă potabilă
- Gaz
- Canalizare

Obiectivele propuse pot fi racordate la toate rețelele edilitate existente în zonă.

## 4. REGLEMENTĂRI

### 4.1. Obiective noi solicitate prin temă

Se propune construirea unui dispensar uman. În prezent proprietatea este împrejmuită. Dacă se dorește refacerea împrejuririi terenului, se va solicita acordul vecinilor pentru recunoașterea limitei de proprietate la faza de autorizare.

### 4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Se propune un corp de cladire in regim de inaltime parter pe latura de nord. Corpul de clădire cuprinde trei zone cu accese diferite :

**a)-Unitate farmaceutica (oficina comunitara rurala) :** oficina, depozit, hol+vestiar, grup sanitar propriu ; accesul se va realiza direct din exterior , de pe latura vestica, separat de accesul la cabinetele medicale ; circuit total este separat de incinta cabinetelor medicale

#### **b)-Cabinete medicale :**

b.1)- un spatiu comun compus din : o sală de așteptare, 2 grupuri sanitare pe sexe, un spatiu pentru deseuri si o boxa pentru curatenie

b.2)-doua spatii individuale astfel : cabinet1 cu acces la vestiar 1 impreuna cu sala de tratament 1 cu acces la grup sanitar propriu si cabinet 2 cu acces la vestiar 2 impreuna cu sala tratament 2 cu acces la grup sanitar propriu; cabinetele si salile de tratament au accese individuale din spatiul comun

Accesul la cabinetele medicale se va realiza direct din exterior de pe latura vestica, separat de accesul la unitatea farmaceutica ; de asemenea spatiul pentru deseuri este prevazut cu un acces direct in exterior pentru evacuare deseuri ; circuitul total este separat de incinta unitatii farmaceutice

#### **c)-Centrala termica**

Accesul persoanelor cu dizabilitati in cladire se realizeaza pe latura vestica, printr-o rampa dimensionata corespunzator.

Astfel, la nivelul parterului accesele se pot realiza pe doua laturi: pe latura vestică accesul catre unitatea farmaceutica respectiv accesul catre cabinetele medicale prin intermediul unei terase acoperite si pe latura estica accesul la spatiul pentru deseuri , respectiv accesul la centrala termica.

Clădirea va fi amplasată la o distanță de 0,00 m față de aliniamentul străzii Principală, la o distanță de 5,00 m față de limita estică, la o distanță de 5,00 m față de limita sudică si la o distanta de 6,66 m fata de limita vistica. Regimul de înălțime propus este P.



Amplasarea si conformarea clădirilor propuse sunt dictate de restricțiile date de reglementările urbanistice aprobate, de caracterul zonei și de orientarea parcelei.

#### 4.3. Capacitate, suprafața desfășurată

Suprafață teren= 513,00 m  
Suprafață construită = 185,07 mp  
Suprafață desfășurată = 185,07 mp  
Volum construit= 518, 20 mc  
Se propun 4 locuri de parcare în incintă.

#### 4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi.

Construcțiile noi vor respecta prevederile PUG și RLU, privind funcțiunea, amplasarea pe parcelă, aspectul exterior, POT max și CUT max, relația cu existentul.

##### Distanțe

Construcția propusă va fi amplasată astfel, conform planșei de reglementări atașate:

- La 0,00 m față de limita de proprietate nord (Domeniu public – strada Principala – DJ670C)
- La 5,00 m față de limita de proprietate est (Proprietati private: Lupuletu Dan – locuinta P+M)
- La minim 5,00 m față de limita de proprietate sud (Pârâul Câlnic)
- La min. 6,66 m față de limita de proprietate vest (domeniul public – strada Căminului)

##### Accese pietonale și auto

Accesele auto și pietonal în incintă se vor realiza din strada Căminului.

##### Accese utilaje pentru stingerea incendiilor

Se respectă normativul P118/99.

#### 4.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute

Din punct de vedere volumetric clădirea propusa se integreaza in context, prin respectarea aliniamentului existent la strada Principala, prin preluarea golurilor specifice zonei pentru ferestre si accese, prin respectarea regimului de inaltime (Parter) si prin respectarea procentului de ocupare existent (maxim 40%). Din punct de vedere estetic se propun elemente decorative specifice zonei (ancadramente, brauri decorative), iar in acelasi timp cromatica propusa (nuante de bej si brun, caramiziu) respecta cromatica existenta de-a lungul strazii Principale.

#### 4.6. Principii de intervenție asupra clădirilor existente

*Nu este cazul.*

#### 4.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Accesul auto în incintă se va realiza din strada Căminului. Accesele pietonale se realizeaza pe doua laturi atat disSe propun un număr de 4 locuri de parcare pentru autoturisme și o alee pietonală din strada Căminului.

#### 4.8. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural

Conform prevederilor PUG și RLU.

#### 4.9. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

Terenul este amplasat în zona protejată Situl rural Câlnic – sit U.N.E.S.C.O – înscris în lista monumentelor istorice LMI 2015: AB-II-s-A-00197



#### 4.10. Soluții pentru reabilitare ecologică și dimensionarea poluării

Nu este cazul.

#### 4.11. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Nu este cazul.

#### 4.12. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Se vor amenaja spații verzi în jurul clădirii propuse. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu arbori.

#### 4.13. Profiluri transversale specifice

În incintă se vor realiza alei pietonale cu dimensiuni variabile 1,00 – 1,50 metri, respectiv locuri de parcare cu lățime de 2,30 metri și lungime de minim 5,00 metri.

Accesul auto se va realiza din strada Căminului.

#### 4.14. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Terenul se prezintă în mare parte ca o suprafață plană și astfel nu sunt necesare lucrări semnificative pentru nivelarea acestuia. Pământul rezultat în urma săpăturilor va fi utilizat pentru sistematizarea verticală, iar surplusul va fi evacuat și depozitat în locuri special amenajate.

#### 4.15. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare al terenului)

##### ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

Obiectivul propus se va amplasa în perimetrul construit propus conform planșei U02 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

##### ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

H streșină max = +3.17 m față de cota+0.00

H coamă max = +6.80 m față de cota +0.00

Cota +0.00 este situată la +0.45 cm față de CTS

##### PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procent de ocupare P.O.T. existent = 0,00%

Procent de ocupare P.O.T. propus = 36,07 %

**Conform Certificatului de Urbanism limita maxima a P.O.T. este de 40 %.**

##### COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. existent = 0,00

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. propus = 0,36

**Conform Certificatului de Urbanism limita maxima a C.U.T. este de 0,6.**

##### Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri).

În prezent zona dispune de următoarele utilități:

##### Alimentarea cu energie electrică

Clădirea propusă se va branșa la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zonă.

##### Alimentare cu apa rece

Clădirea propusă se va branșa la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă.





Alimentarea cu căldură a imobilelor

Încălzirea se va face prin intermediul unei centrale termice care va funcționa cu combustibil solid -lemn.

Canalizare/ ape uzate menajere

Cladirea se va bransa la rețeaua de canalizare existentă în zonă.

**BILANȚ TERITORIAL**

Bilanț Teritorial Existent:

Bilanț teritorial	Propus m <sup>2</sup>	%
Suprafata teren studiat	513.00	100.00
Suprafata construita	0.00	0.00
Suprafata desfășurată	0.00	-
Circulații pietonale	0.00	0.00
Circulații auto/ parcare	0.00	0.00
Spatii verzi	513.00	100.00
<b>P.O.T.<sub>existent</sub> = 0.00%</b>		
<b>C.U.T.<sub>existent</sub> = 0.00</b>		

Bilanț Teritorial propus:

Bilanț teritorial	Propus m <sup>2</sup>	%
Suprafata teren studiat	513.00	100.00
Suprafata construita	185.07	36.07
Suprafata desfășurată	185.07	-
Circulații pietonale	180.31	35.15
Circulații auto/ parcare	47.52	9.26
Spatii verzi	100.10	19.52
<b>P.O.T.<sub>propus</sub> = 36.07%</b>		
<b>C.U.T.<sub>propus</sub> = 0.36</b>		

**5. Concluzii**

Planul Urbanistic de Detaliu va fi cuprins in cadrul P.U.G.-ului la actualizarea acestuia, după aprobarea în Consiliul Local.

Realizarea noilor construcții va continua tendința firească de dezvoltare a zonei și va contribui pozitiv la creșterea calitativă a aspectului arhitectural urbanistic.

Soluția propusă nu afectează în niciun fel trăsăturile specifice ale zonei din care face parte și va duce la îmbunătățirea valorii fondului construit.

Toate lucrările ce se vor realiza vor aduce doar beneficii zonei.

Se respectă prevederile Codului Civil privind vizibilitatea la parcelele învecinate și scurgerea apelor pluviale se realizează în incinta proprie.

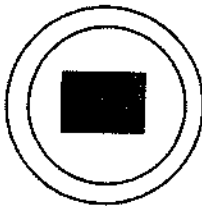
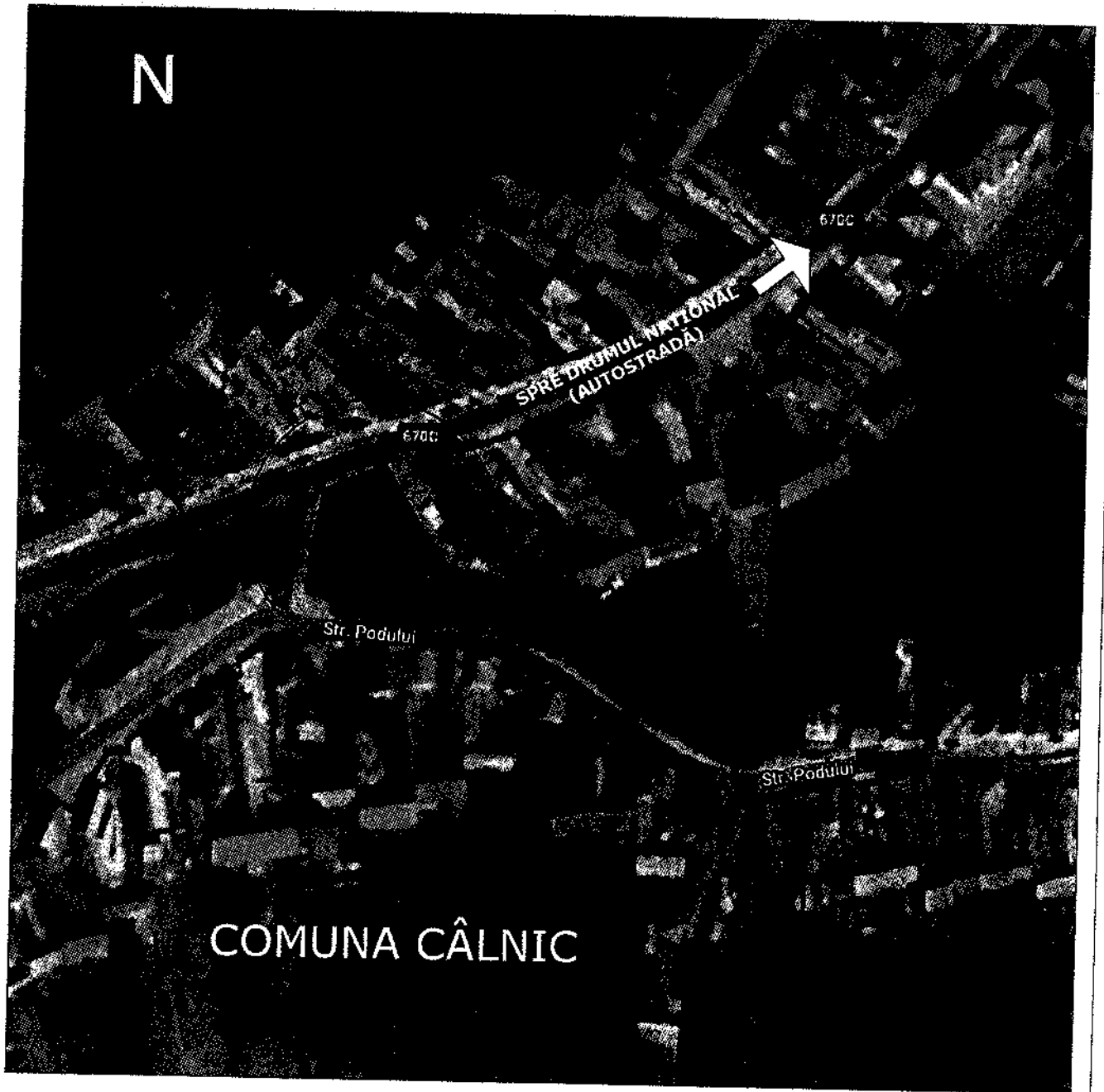
**6. Anexe**

- Tema program;

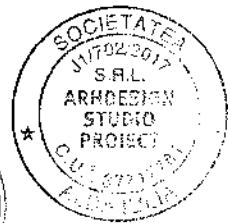
Întocmit:


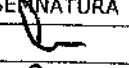


Arh. Băieșan Ioan Gabriel  
Arh. Răzvan Cârstor

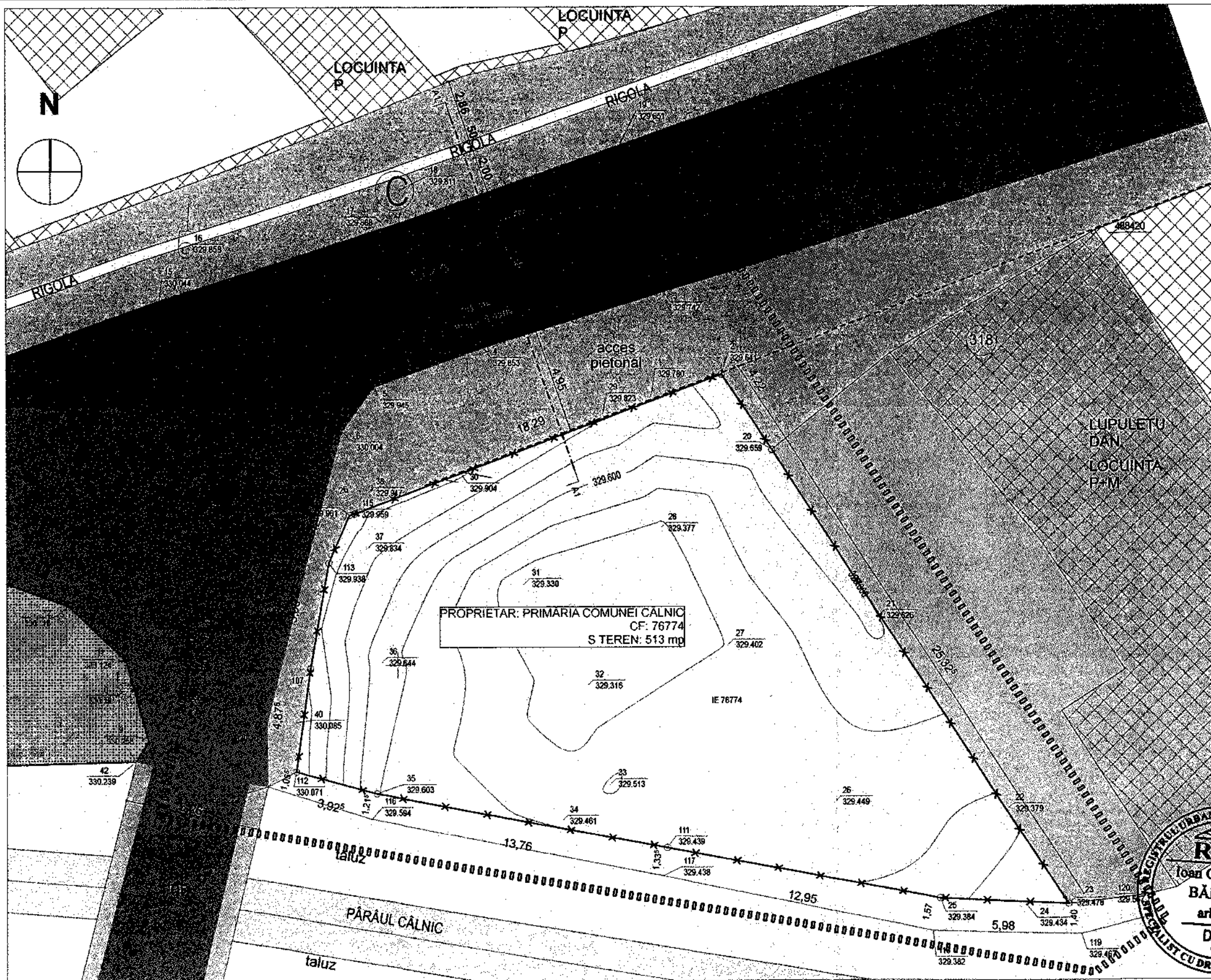




AMPLASAMENT STUDIAT



PROIECTANT GENERAL:		S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L. Jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Nicolae Bălcescu, nr. 3H tel: 0740369185; email: contact@adsproject.ro CUI 37717781/31/702/08.06.2017	Beneficiar:	PRIMĂRIA COMUNEI CĂLNIC	Proiect nr. 26/2022
PROIECTANT DE SPECIALITATE:	ARCH-STUDIO GABRIEL BĂIEȘAN S.R.L. Alba Iulia, str. Septimius Severus, nr. 51, bl. TOPS, et. 4, ap. 15, județul Alba. CUI: 37590679, JO11677/2017. Tel.: 0741 225 509. E-mail: arh.gabrielbaiesan@gmail.com		Titlu proiect: CONSTRUIRE DISPENSAR UMAN ÎN LOCALITATEA CĂLNIC, COMUNA CĂLNIC, JUDEȚUL ALBA		
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	Scara	Adresa: Comuna Călnic, sat Călnic, str. Principală, nr. 318A, jud. Alba	Faza: P.U.D.
ȘEF PROIECT	arh. Razvan CARSTOI		1:5000		
PROIECTAT	arh. Ioan Gabriel BĂIEȘAN				
PROIECTAT	arh. Razvan CARSTOI				
C.A.D.	arh. Razvan CARSTOI		Data	Titlu planșă	Planșa nr. U00
			03.2022	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	



- LEGENDĂ:**
- Limita zonei studiate prin PUD
  - Limita de proprietate
  - Retragerere față de limite min. 5.0 m

- II. ZONIFICARE FUNCționalĂ:**
- Constructii existente
  - Zona pentru locuinte individuale
  - Zona dotari de interes public
  - Zona mixta dotari comerciale, prestari servicii, alimentatie publica + locuinta
  - Zona verde existenta (neamenajata)
  - Ape (parau Calnic)

- III. CAI DE COMUNICATIE:**
- Circulatii auto
  - Circulatii pietonale

**INDICI URBANISTICI:**  
 POT max = 40.00%    POT existent = 0.00%  
 CUT max = 0.6        CUT existent = 0.00

Bilant teritorial	Propus m <sup>2</sup>	
Suprafata teren studiat	513.00	100.00
Suprafata construita	0.00	0.00
Suprafata desfășurată	0.00	0.00
Circulatii pietonale	0.00	0.00
Circulatii auto/ parcar	0.00	0.00
Zona verde neamenajate	513.00	100.00

P.O.T. - existent = 0.00%  
 C.U.T. - existent = 0.00%

Parcela (zona studiată IE 76774)

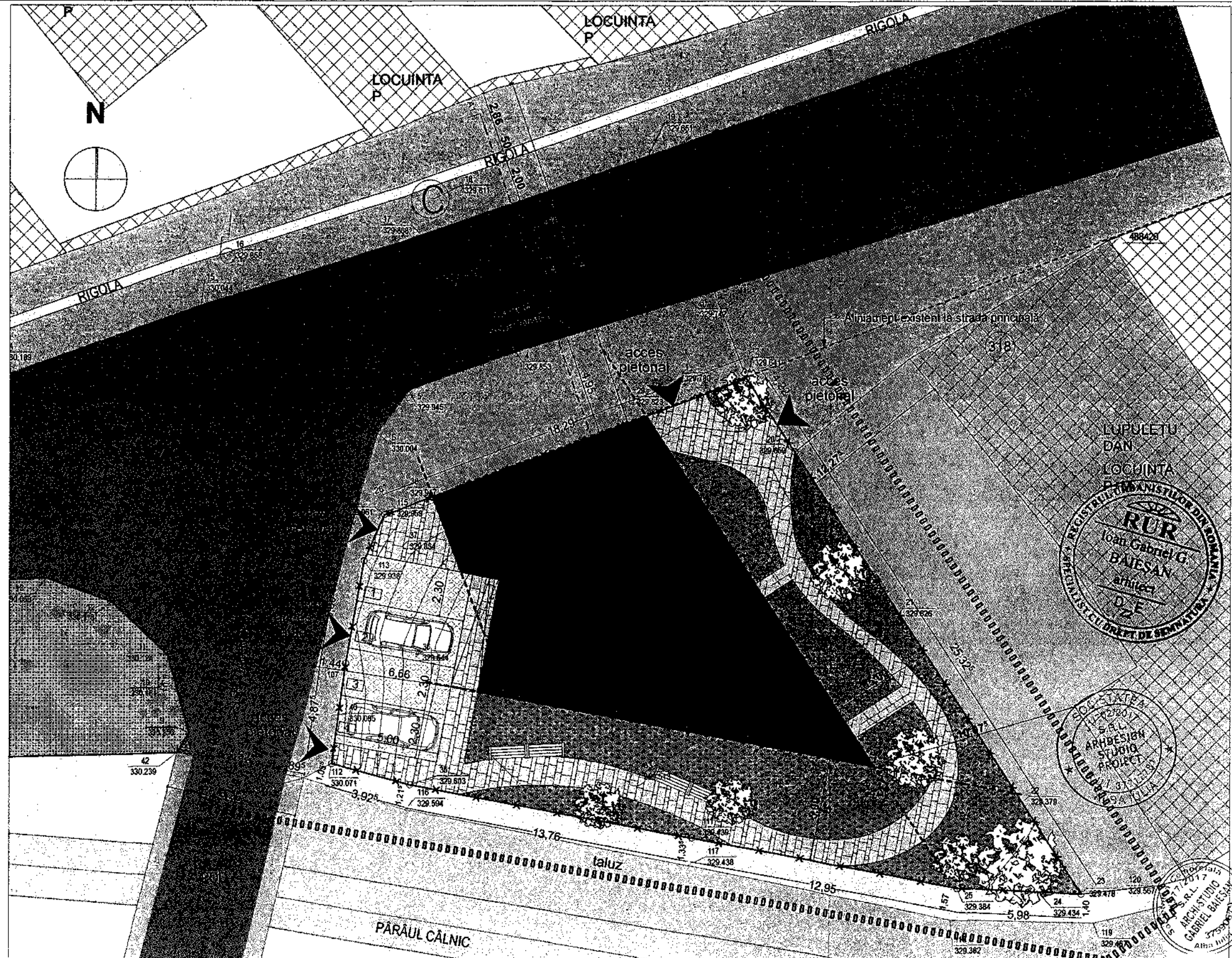
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i-1)
	X [m]	Y [m]	
2	488413.548	395835.076	4.219
20	488410.039	395837.418	25.325
23	488368.798	395851.209	5.980
26	488369.079	395845.236	12.948
111	488391.463	395832.509	13.759
35	488394.022	395818.990	3.926
112	488395.044	395815.199	4.874
107	488399.872	395815.869	4.999
113	488404.795	395816.735	2.423
114	488407.014	395817.708	0.266
488407.085	395817.964	18.292	

**RUR**  
 Ioan Gabriel G. BAIEȘAN  
 arhitect  
 D<sub>2</sub>E

ARHITECTURA  
 S.R.L.  
 ARHDESIGN STUDIO  
 PROIECT  
 C.U.I. 3779679  
 ALBA IULIA

INCALZIRE  
 S.R.L.  
 ARCHI-STUDIO  
 GABRIEL BAIEȘAN  
 37590679  
 Alba Iulia, jud. Alba

PROIECTANT GENERAL:		S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L. jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Nicolae Bălcescu, nr. 3H tel: 0740369185; e-mail: contact@adsproject.ro CUI 37717781; 31/702/08.06.2017	Beneficiar:	PRIMĂRIA COMUNEI CĂLNIC	Proiect nr.:	26/2022
PROIECTANT DE SPECIALITATE:		ARCH-STUDIO GABRIEL BAIEȘAN S.R.L. Alba Iulia, str. Septimius Severus, nr. 51, bl. TDR5, et. 4, ap. 15, județul Alba, CUI: 37590679, J01/577/2017, Tel.: 0741 225 509, E-mail: arh.gabrielbaiesan@gmail.com	Titlu proiect:	CONSTRUIRE DISPENSAR UMAN ÎN LOCALITATEA CĂLNIC, COMUNA CĂLNIC, JUDEȚUL ALBA	Faza:	P.U.D.
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂNĂTURA	Scara	Adresa:	Planșa nr.:	U01
ȘEF PROIECT	arh. Razvan CARSTOI		1:200	Comuna Călnic, sat Călnic, str. Principală, nr. 318A, jud. Alba		
PROIECTAT	arh. Ioan Gabriel BAIEȘAN					
PROIECTAT	arh. Razvan CARSTOI		Data	Titlu planșă		
C.A.D.	arh. Razvan CARSTOI		03.2022	PLAN SITUAȚIE EXISTENTA		



**LEGENDA:**

- - Limita zonei studiate prin PUD
- - Limita de proprietate

**II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:**

- - Construcție propusa-dispensar
- - Zone verzi propuse în incintă
- ▨ - Constructii existente
- - Zona pentru locuinte individuale
- ▨ - Zona dotari de interes public
- ▨ - Zona mixta dotari comerciale, prestari servicii, alimentatie publica + locuinta
- - Zona verde existenta(neamenajata)
- ▨ - Ape (parau Calnic)

**III. CĂI DE COMUNICATIE:**

- ▨ - Alei pietonale în incintă propuse
- ▨ - Alei auto în incintă propuse
- ▨ - Carosabil existent
- ▨ - Pietonal existent
- ▲ - Accese

**IV. ALINIAMENTE ȘI RETRAGERI:**

- ▨ - Aliniament la strada principala
- ▨ - Retrageră față de limite min. 5.0 m

**INDICI URBANISTICI:**

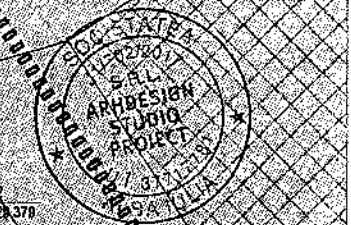
POT max = 40.00% POT prop = 36.07%  
 CUT max = 0.6 CUT prop = 0.36  
 Regim de înălțime propus: P

Bilant teritorial	Propus m <sup>2</sup>	%
Suprafata teren studiat	513.00	100.00
Suprafata construita	185.07	36.07
Suprafata desfășurată	185.07	-
Circulații pietonale	180.31	35.15
Circulații auto/ parcar	47.52	9.26
Spatii verzi	100.10	19.52


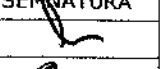

P.O.T.-propus = 36.07%  
 C.U.T.-propus = 0.36

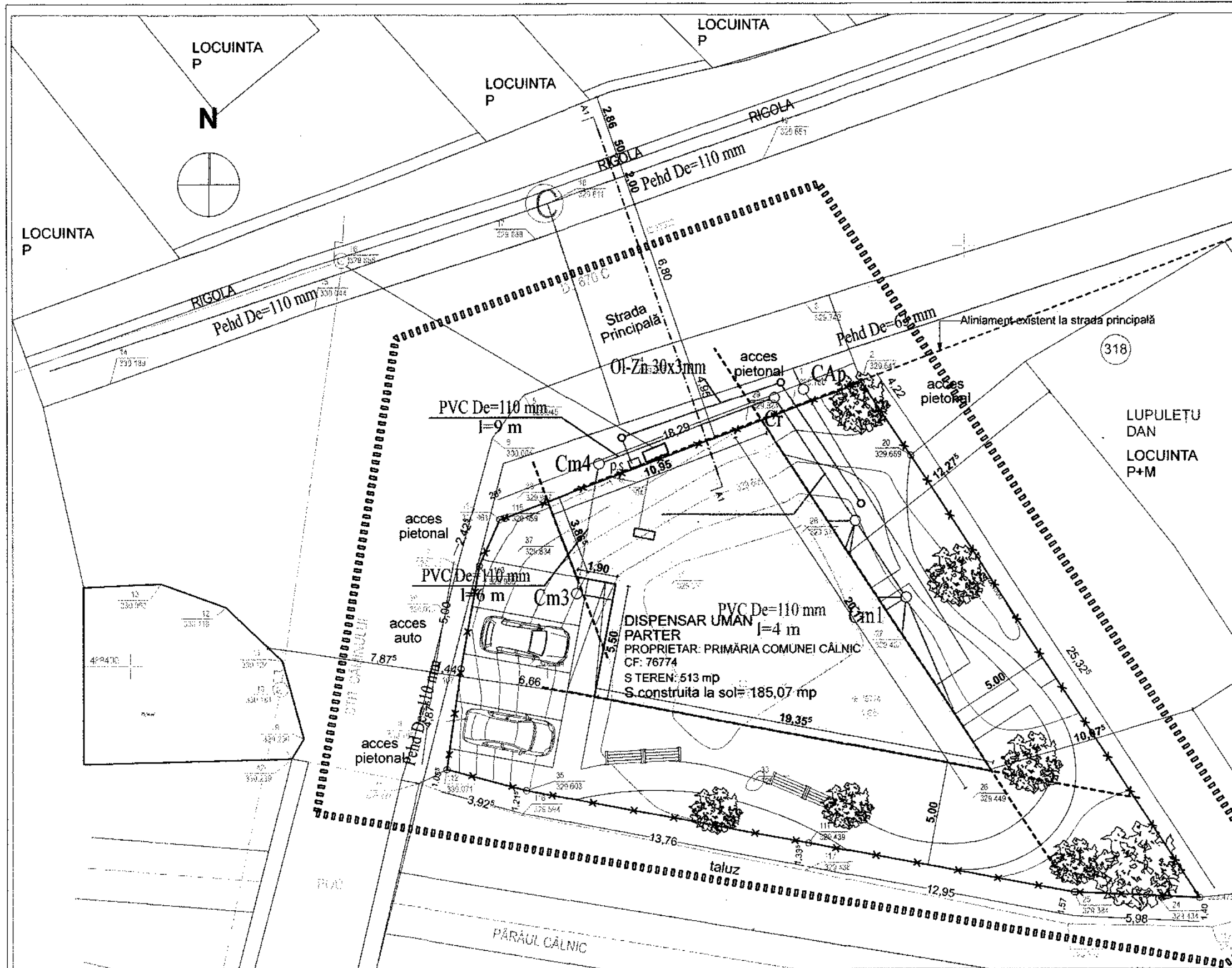
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	488413.548	395835.076	4.219
20	488410.039	395837.418	25.325
23	488388.798	395851.209	5.980
25	488389.079	395845.236	12.948
111	488391.463	395832.509	13.759
35	488394.022	395818.990	3.926
112	488395.044	395815.199	4.874
107	488399.872	395815.889	4.999
113	488404.795	395816.735	2.423
114	488407.014	395817.708	0.266
115	488407.065	395817.964	18.292

S(zona\_studiată\_E\_76774)=512.74mp P=97.011m



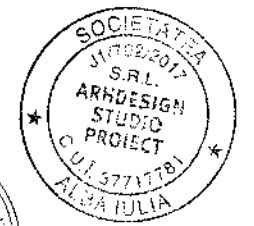
**UTR = ZCP2 - subzonă centrală cu caracter compact al țesutului rural tradițional, nuclee și poli principali de interes general;**

PROIECTANT GENERAL:	 S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L. jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Nicolae Bălcescu, nr. 3H tel: 0740369185; email: contact@adsproiect.ro CUI 37717781; 31/702/08.06.2017	Beneficiar:	PRIMĂRIA COMUNEI CÂLNIC	Proiect nr.	26/2022
PROIECTANT DE SPECIALITATE:	ARCHI-STUDIO GABRIEL BAIESAN S.R.L. Alba Iulia, str. Septimius Severus, nr. 51, bl. TOR5, et. 4, ap. 15, județul Alba, CUI: 37590679, J01/577/2017, Tel: 0741 225 509, E-mail: arh.gabrielbaiesan@gmail.com	Titlu proiect:	CONSTRUIRE DISPENSAR UMAN ÎN LOCALITATEA CÂLNIC, COMUNA CÂLNIC, JUDEȚUL ALBA	Faza:	P.U.D.
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂTURĂ	Scara	Adresa:	Comuna Călnic, sat Călnic, str. Principală, nr. 318A, jud. Alba
ȘEF PROIECT	arh. Razvan CARSTOI		1:200	Titlu planșă	REGLEMENTARI URBANISTICE
PROIECTAT	arh. Ioan Gabriel BAIESAN		Data	Planșa nr.	U02
PROIECTAT	arh. Razvan CARSTOI		03.2022		
C.A.D.	arh. Razvan CARSTOI				

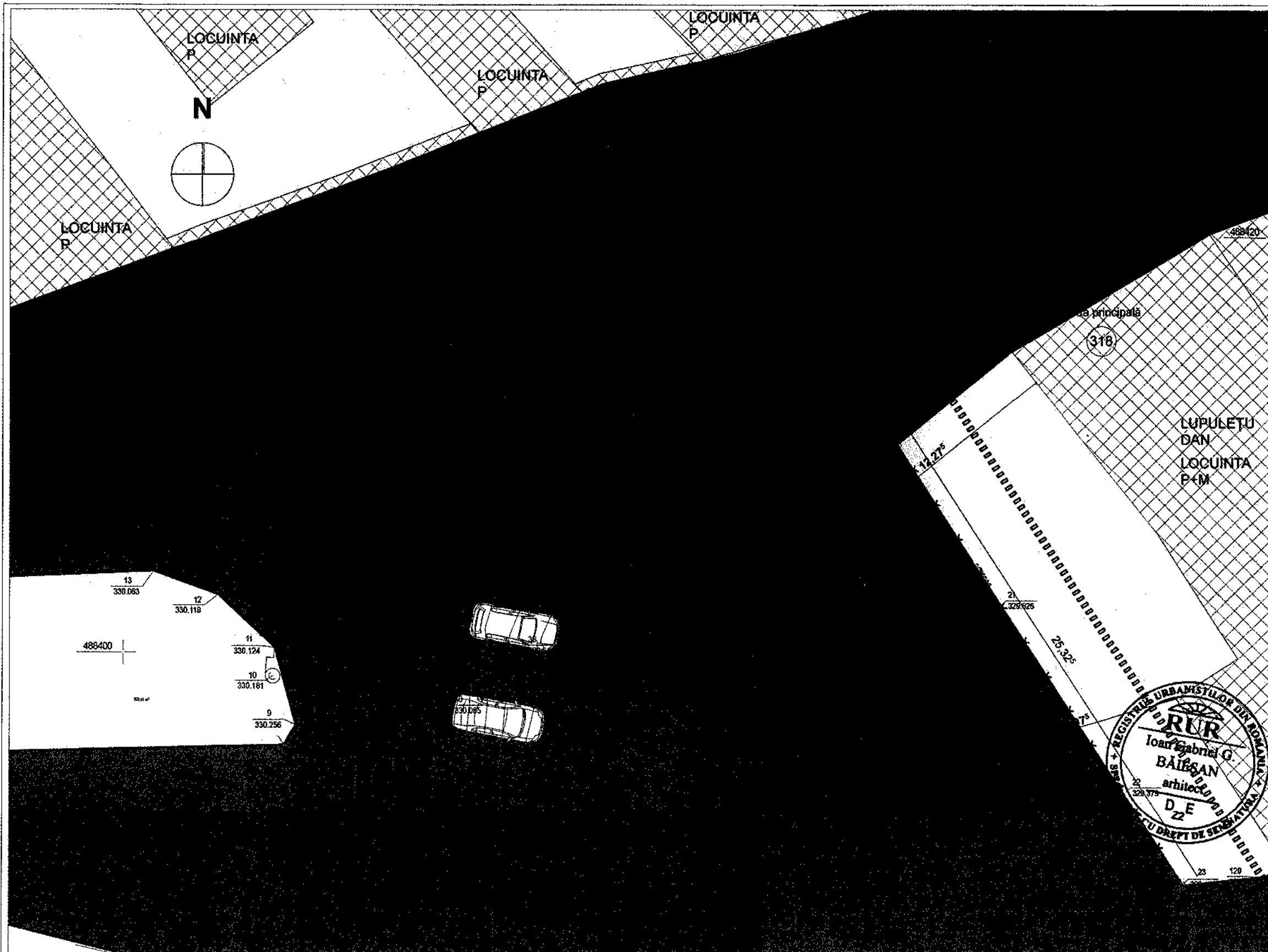


**LEGENDA:**

- Limita zonei studiate prin PUD
- Limita de proprietate
- Retea distributie apa rece existenta
- Bransament apa potabila propus PEHD De=40
- Retea alimentare cu apa rece de incinta propusa PEHD De=40
- Retea canalizare de incinta propusa
- CAp Camin de apometru propus
- CR Camine de racord propus
- Cm1...4 Camine de vizitare propuse
- LEA 0,4kV existenta
- Bransament aerian trifazat propus
- Coloana electrica in tub IPF, prin pod
- Banda Ol-Zn 40x4mm
- Piesa separatie
- BMP Bloc de masura si protectie propus
- TE Tablou electric dispensar propus



PROIECTANT GENERAL:		<b>S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L.</b> jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Nicolae Bălcescu, nr. 3H tel: 0740369185; email: contact@adeproiect.ro CUI: 37717781; 11/702/08.06.2017		Beneficiar:		Proiect nr.
PROIECTANT DE SPECIALITATE:		<b>ARCHI-STUDIO GABRIEL BAIEȘAN S.R.L.</b> Alba Iulia, str. Septimius Severus, nr. 51, bl. TOR5, et. 4, ap. 15, județul Alba. CUI: 37590679, J01/577/2017. Tel: 0741 225 509 E-mail: arh.gabrielbaiesan@gmail.com		PRIMĂRIA COMUNEI CĂLNIC		
SPECIFICAȚIE	NUME	SIGNĂTURA	Scara	Adresa:		Faza:
ȘEF PROIECT	arh. Razvan CARSTOI		1:100	Comuna Călnic, sat Călnic, str. Principală, nr. 318A, jud. Alba		P.U.D.
PROIECTAT	arh. Ioan Gabriel BAIEȘAN			Titlu planșă		Planșa nr.
PROIECTAT	arh. Razvan CARSTOI		Data	ECHIPARE EDILITARA		U03
C.A.D.	arh. Razvan CARSTOI		03.2022			



**LEGENDA:**  
 [Symbol] - Limita zonei studiate prin PUD  
 [Symbol] - Limita de proprietate

**II. ZONIFICARE FUNCTIONALA:**  
 [Symbol] - Proprietate publica de interes local  
 [Symbol] - Constructii existente  
 [Symbol] - Proprietate privata a persoanelor fizice

**IV. ALINIAMENTE SI RETRAGERI:**  
 [Symbol] - Aliniament la strada principala  
 [Symbol] - Retragera fata de limite min. 5.0 m

**INDICI URBANISTICI:**  
 POT max = 40.00% POT prop = 36.07%  
 CUT max = 0.6 CUT prop = 0.36  
 Regim de inaltime propus: P


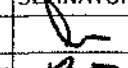

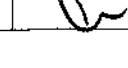
Bilant teritorial	Propus m <sup>2</sup>	%
Suprafata teren studiat	513.00	100.00
Suprafata construita	185.07	36.07
Suprafata desfășurată	185.07	-
Circulații pietonale	180.31	35.15
Circulații auto/ parcar	47.52	9.26
Spatii verzi	100.10	19.52

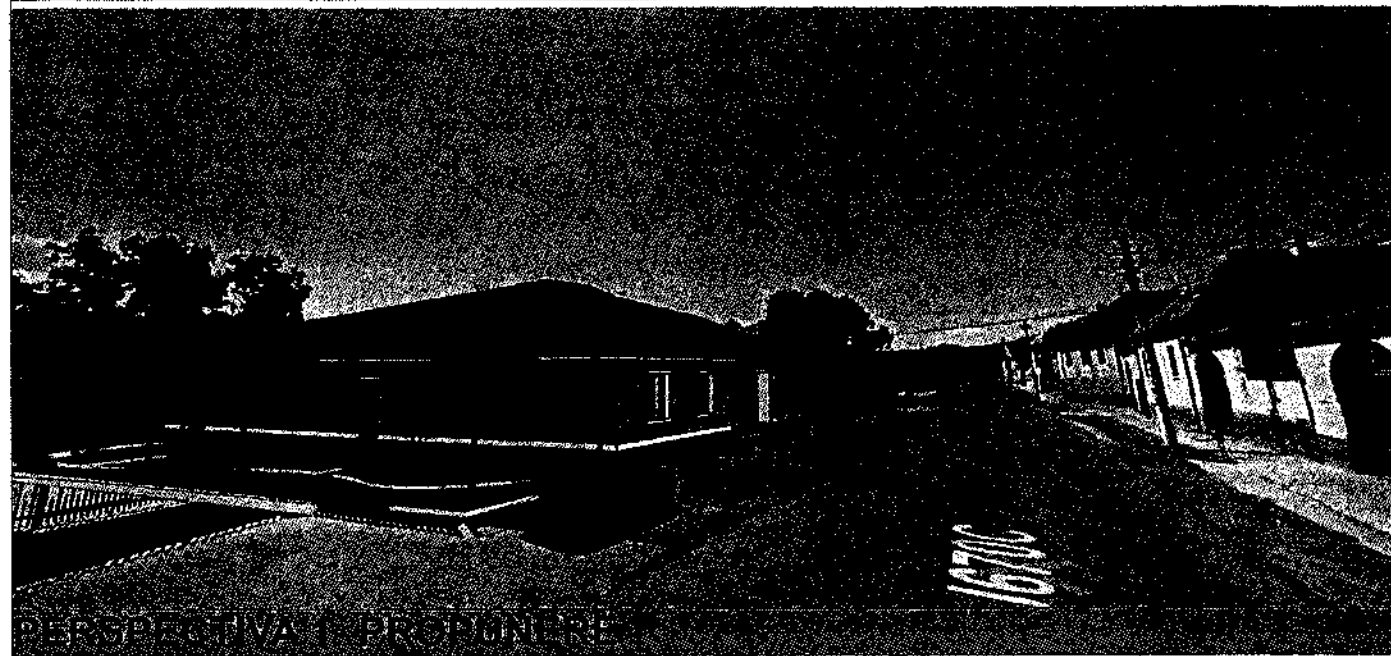
P.O.T.<sub>propus</sub> = 36.07%  
 C.U.T.<sub>propus</sub> = 0.36

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(r,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	488443.648	395836.076	4.240
20	488410.039	395837.418	25.325
23	488368.798	395851.209	5.980
25	488389.079	395845.236	12.948
111	488391.463	395832.509	13.759
35	488394.022	395816.990	3.926
112	488395.044	395815.199	4.874
107	488399.872	395815.869	4.999
113	488404.795	395816.735	2.423
114	488407.014	395817.708	0.266
115	488407.085	395817.964	18.292

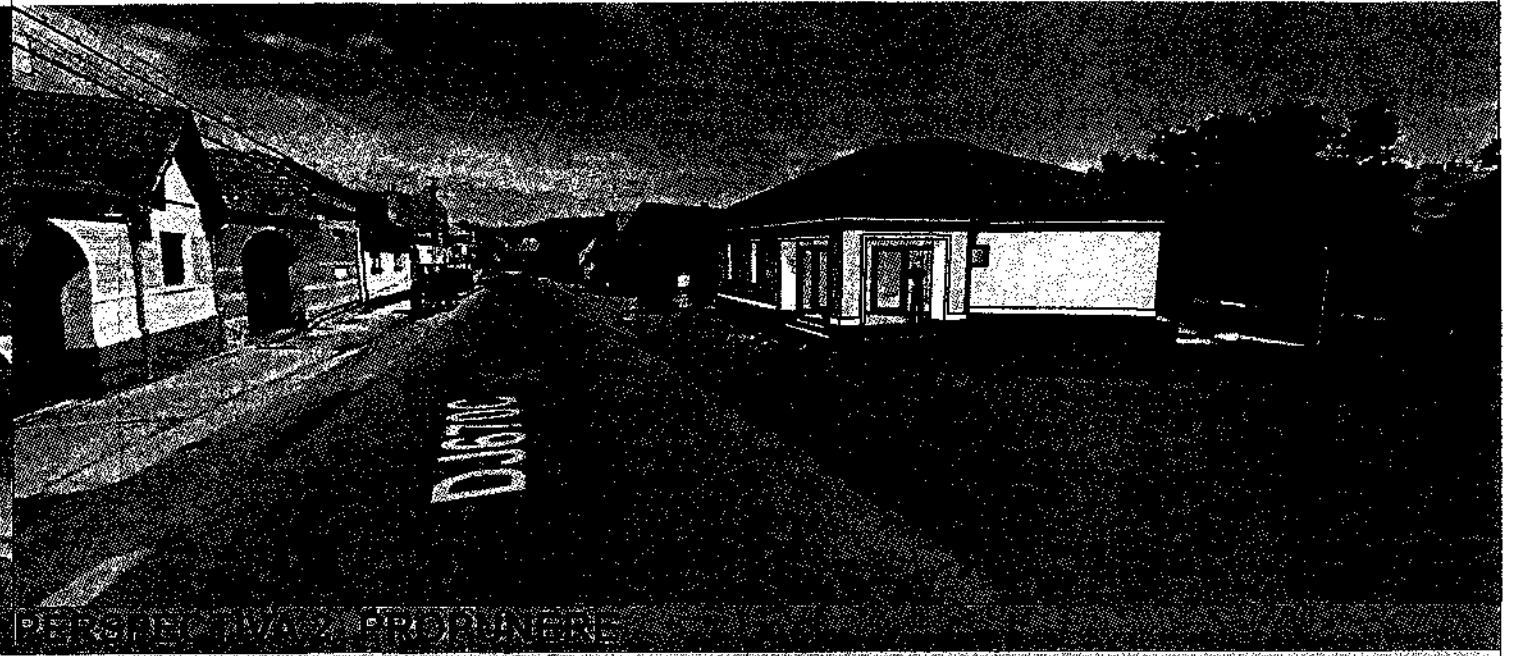
S[iziona studiată\_E\_76774]-512.74mp P=97.011m



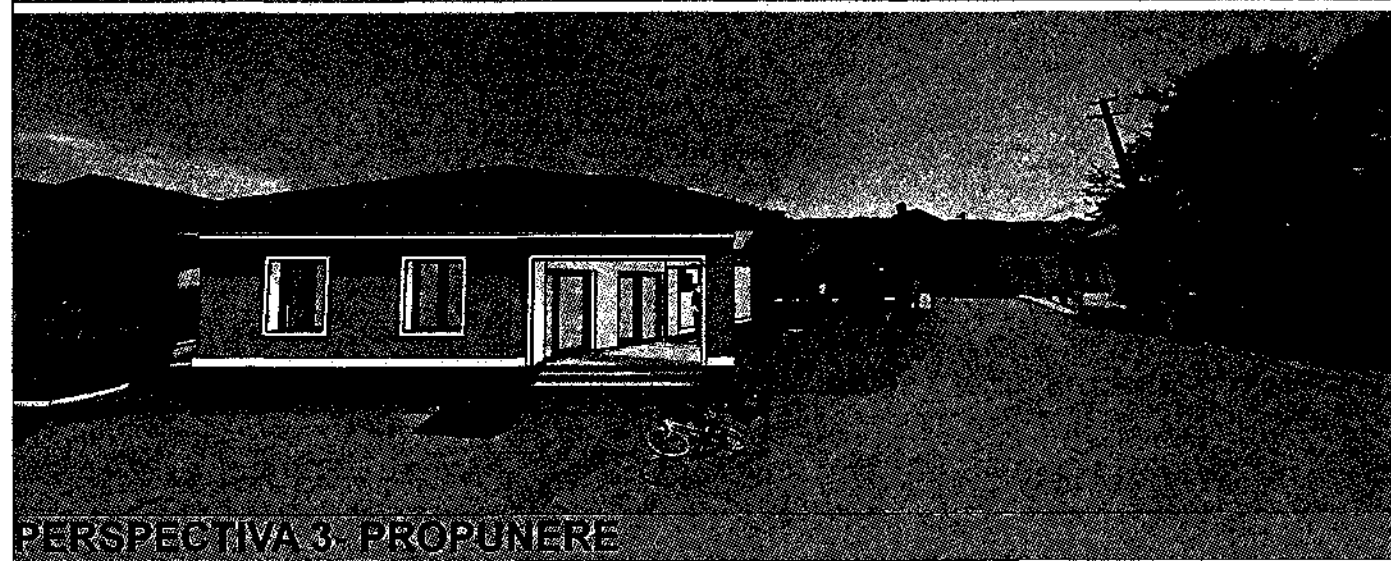
PROIECTANT GENERAL:	 <b>S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L.</b> Jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Nicolae Bălcescu, nr. 3H tel: 0740369185; email: contact@adsproiect.ro CUR 37717781; 31/702/08.06.2017	Beneficiar:	<b>PRIMĂRIA COMUNEI CĂLNIC</b>	Proiect nr.	26/2022
PROIECTANT DE SPECIALITATE:	<b>ARCHI-STUDIO GABRIEL BAIESAN S.R.L.</b> Alba Iulia, str. Septimius Severus, nr. 51, bl. TOR5, et. 4, ap. 15, județul Alba. CUI: 37590679, J015772017, Tel.: 0741 226 509, E-mail: arh.gabrielbaiesan@gmail.com	Titlu proiect:	CONSTRUIRE DISPENSAR UMAN ÎN LOCALITATEA CĂLNIC, COMUNA CĂLNIC, JUDEȚUL ALBA		
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂNĂTURA	Scara	Adresa:	Faza:
ȘEF PROIECT	arh. Razvan CARSTOI		1:100	Comuna Călnic, sat Călnic, str. Principala, nr. 318A, Jud. Alba	P.U.D.
PROIECTAT	arh. Ioan Gabriel BAIESAN				
PROIECTAT	arh. Razvan CARSTOI		Data	Titlu planșă	Planșă nr.
C.A.D.	arh. Razvan CARSTOI		03.2022	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	U04



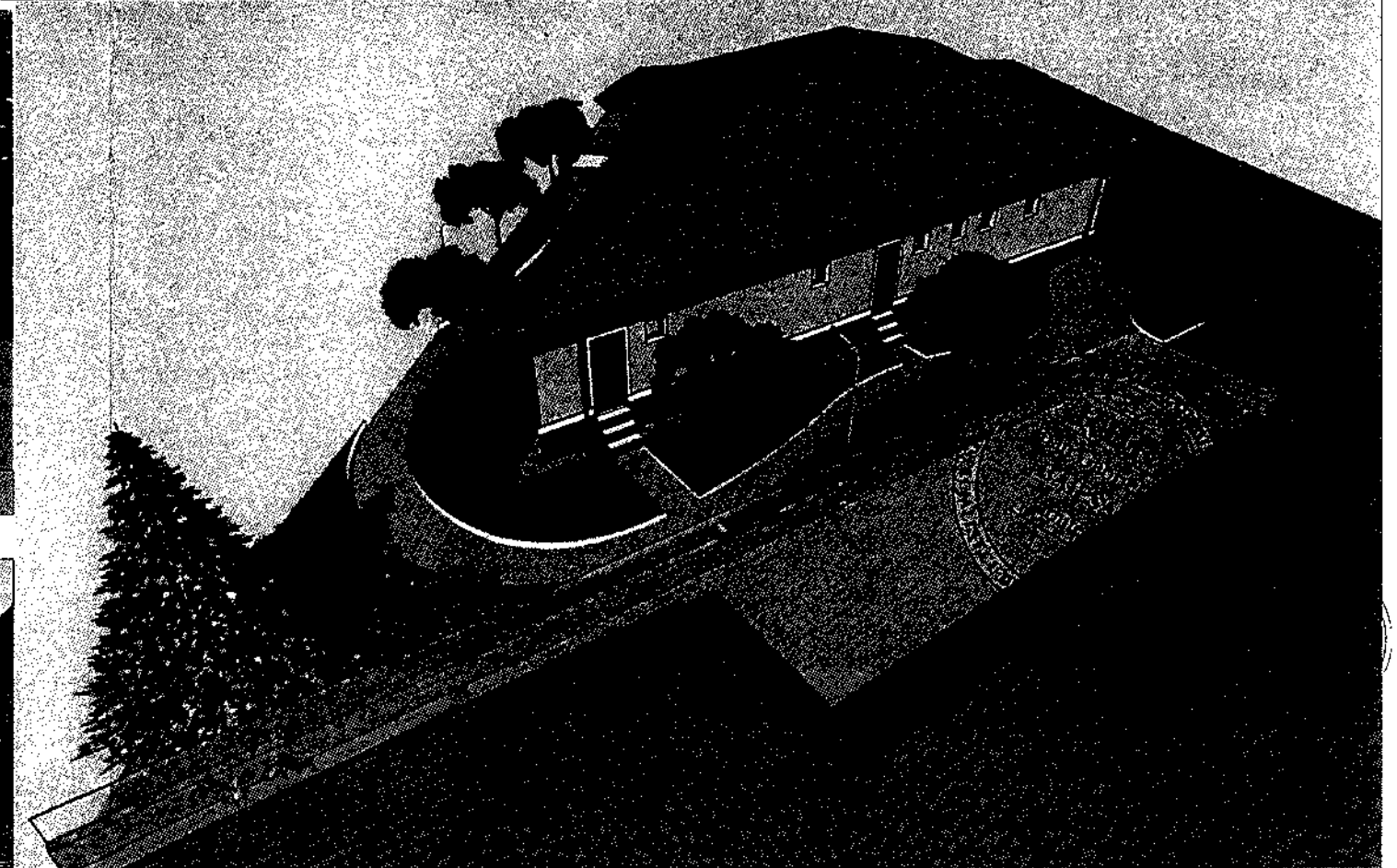
PERSPECTIVA 1 - PROPUNERE



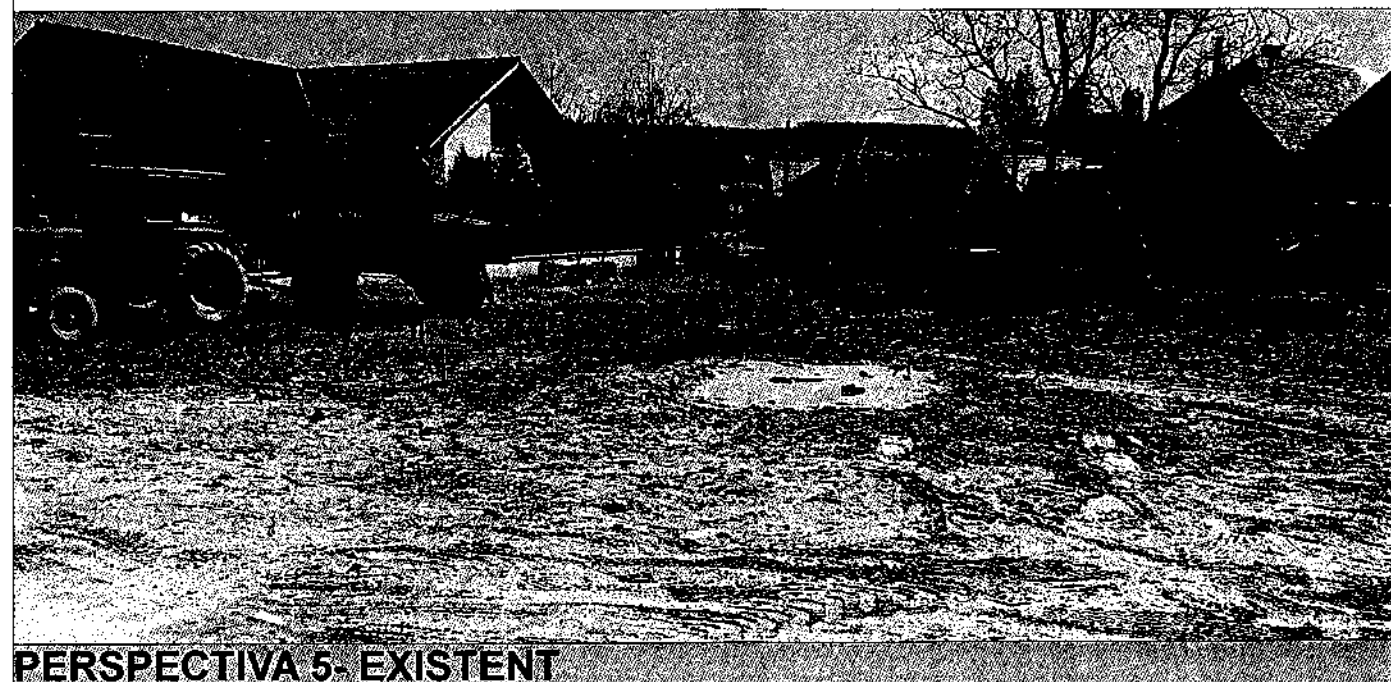
PERSPECTIVA 2 - PROPUNERE




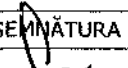

PERSPECTIVA 3 - PROPUNERE



PERSPECTIVA 4 - PROPUNERE



PERSPECTIVA 5 - EXISTENT

PROIECTANT GENERAL:	 S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L. Jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Nicolae Bălcescu, nr. 3H tel: 0740369185; email: contact@adsproject.ro CUI 37717781; 31/702/08.06.2017	Beneficiar: PRIMĂRIA COMUNEI CÂLNIC		Proiect nr. 26/2022
PROIECTANT DE SPECIALITATE:	ARCHI-STUDIO GABRIEL BAIESAN S.R.L. Alba Iulia, str. Septimius Severus, nr. 51, bl. TOR5, et. 4, ap. 15, județul Alba, CUI: 37590679, J011577/2017, Tel.: 0741 225 509, E-mail: arh.gabrielbaiesan@gmail.com	Titlu proiect: CONSTRUIRE DISPENSAR UMAN ÎN LOCALITATEA CÂLNIC, COMUNA CÂLNIC, JUDEȚUL ALBA		Faza: P.U.D.
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂNĂTURA	Scara	Adresa: Comuna Călnic, sat Călnic, str. Principală, nr. 318A, jud. Alba
ȘEF PROIECT	arh. Razvan CARSTOI			
PROIECTAT	arh. Ioan Gabriel BAIESAN			
PROIECTAT	arh. Razvan CARSTOI		Data	Titlu planșă
C.A.D.	arh. Razvan CARSTOI		03.2022	PERSPECTIVE VOLUMETRICE EXISTENT - PROPUȘ
				Planșa nr. U05



teren vecin - Lupuletu Dan

teren studiat - str. Principala nr.318A

str. Caminului

**DESFAȘURATA STRADALA EXISTENTA**



teren vecin - Lupuletu Dan

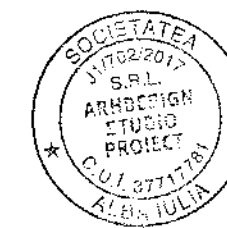
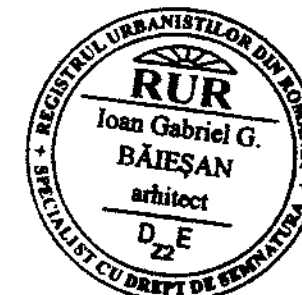
teren studiat - str. Principala nr.318A  
dispensar propus-parter

str. Caminului

**DESFAȘURATA STRADALA PROPUȘA**



**FATADA PRINCIPALA (LA STRADA PRINCIPALA)**


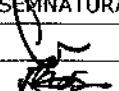




**NOTA**

Din punct de vedere volumetric cladirea se integreaza in context, prin respectarea aliniamentului existent la strada Principala, prin preluarea golurilor specifice zonei pentru ferestre si accese(arcade) prin respectarea regimului de inaltime(Parter) si prin respectarea procentului de ocupare existent (maxim 40%). Din punct de vedere estetic se propun elemente decorative specifice zonei (ancadramente, brauri decorative), iar in acelasi timp cromatica propusa (nuante de bej si brun, brun roscat) respecta cromatica existenta de-a lungul strazii Principale.

**LEGENDA**

- 1 Tencuiala decorativa culoare bej
- 2 Profile decorative / Tencuiala decorativa culoare alb
- 3 Invelitoare tigla ceramica culoare caramiziu
- 4 Ferestre/usi tamplarie PVC culoare brun inchis, geam termoizolator
- 5 Burlan pluviale culoare brun inchis
- 6 Jgheab pluviale culoare brun inchis
- 7 Placi ceramice antiderapante pe scara acces
- 8 Tencuiata soclu culoare brun inchis
- 9 Pазie culoare brun inchis

PROIECTANT GENERAL:	 <b>S.C. ARHDESIGN STUDIO PROIECT S.R.L.</b> jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Nicolae Bălcescu, nr. 3H tel: 0740369185; email: contact@adsproject.ro CUI 37717781; 31/702/08.06.2017	Beneficiar:	PRIMĂRIA COMUNEI CĂLNIC	Proiect nr.	
PROIECTANT DE SPECIALITATE:	<b>ARCHI-STUDIO GABRIEL BĂIEȘAN S.R.L.</b> Alba Iulia, str. Septimius Severus, nr. 51, bl. TOR5, et. 4, ap. 15, județul Alba, CUI: 37590679, J01/077/2017, Tel: 0741 225 509, E-mail: arh.gabrielbaiesan@gmail.com	Titlu proiect:	CONSTRUIRE DISPENSAR UMAN ÎN LOCALITATEA CĂLNIC, COMUNA CĂLNIC, JUDEȚUL ALBA	Proiect nr.	26/2022
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂNĂTURA	Scara	Adresa:	Faza:
ȘEF PROIECT	arh. Razvan CARSTOI			Comuna Călnic, sat Călnic, str. Principală, nr. 318A, jud. Alba	P.U.D.
PROIECTAT	arh. Ioan Gabriel BĂIEȘAN				
PROIECTAT	arh. Razvan CARSTOI		Data	Titlu planșă	Planșa nr.
C.A.D.	arh. Razvan CARSTOI		03.2022	DESFAȘURATA STRADALA EXISTENT-PROPUȘ	U06