ROMÂNIA
JUD. ALBA
COMUNA ALBAC
Nr. 3993
anul 2026 luna 07 ziua 22

CĂTRE ARHITECTUL SEF AL MUNICIPIULUI com. Albac

Subsemnatul MAN HOREA MIHAI
cu domiciliul în jud. Timis. . ., municipiul/~~orașul/comuna~~ .Timisoara . . . . . ., satul . . . . . ., sectorul . . ., cod poștal . . . .,str. Elisabeta Rizea, nr.3 ,telefon/fax . . . . . ., email . . . . .,
în calitate de...../reprezentant al ..... CUI . . . .,
cu sediul în județul . ..., municipiul/~~orașul/comuna~~ ..... ., satul . . . . . ., sectorul . . ., cod poștal . . . . ., str. .... nr. . ..., bl..... ., sc. . . . . ., et. . . . . ., ap. . . . ., telefon/fax . . . ., email . . . .,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit inceperii consultarii populatiei referitor la documentația PLAN URBANISTIC DE DETALIU / ~~ZONAL~~: PUD CONSTRUIRE CABANE, SPATII PENTRU ALIMENTATIE PUBLICA SI COMERT, ANEXE GOSPODARESTI SI IMPREJMUIRE
generat de imobilul situat încom. Albac, zona.....
str....DC199.., nr.....sat Pleșești bl....., ap.....
înscris în CF nr. 73407 nr. top. 73407

Anexez la prezenta cerere:
a) CU nr. 38 din 02.06.2026 (copie);
b) Parte scrisa- Memoriu PUD
C) Parte desenata- Reglementari urbansitice

Am luat la cunoștință că informațiile din prezenta cerere vor fi prelucrate conform Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.

Data .
16.07.2026

Semnătura

Man Mihai Horea
16/07/2026 16:09:38 UTC+02

ROMÂNIA
JUD ALBA
COMUNA ALBAC
Nr. 3933
anul 2026 luna 07 ziua 17

Cerere pentru eliberarea avizului administratorului de drum

CATRE,

PRIMARIA COMUNEI ALBAC

Subsemnatul MAN HOREA MIHAI domiciliat instr. Elisabeta Rizea, nr.3 Timisoara jud. Timis tel 0757119551 reprezentant legal al S.C. .....cu sediul in ...strada ..... nr..... bl.....sc.....ap.....telefon....., email.....

Prin prezenta va rog sa-mi eliberati Acordul administratorului de drum pentru :CONSTRUIRE CABANE, SPATII PENTRU ALIMENTATIE PUBLICA SI COMERT, ANEXE GOSPODARESTI SI IMPREJMUIRE strada DC199 sat Pleșești com. Albac jud. Alba

Anexez cererii următoarele documente:

- Plan de situaţie cu identificarea traseului reţelei pe domeniul public pentru care se solicită acordul;
- BI/CI al beneficiarului sau al reprezentantului acestuia;
- Dovada titlului de proprietate pentru terenul aferent imobilului pentru care se solicită acordul;
- Certificatul unic de înregistrare (persoană juridică);
- Memoriu tehnic cu prezentarea detaliata a modului de executie a lucrarilor cazul retelelor si a suprafetelor zonelor afectate (carosabil, trotuar, spatiu verde);
- Dovada achitării taxei pentru emiterea Acordului conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local al comunei Albac privind stabilirea și indexarea impozitelor și taxelor comunei Albac , în vigoare la data solicitării acordului;
- Dovada achitării taxei pentru refacerea suprafetelor afectate de lucrari.

Data:
16.07.2026

Semnătura:

Man Mihai Horea
16/07/2026 16:13:05 UTC+02

ROMÂNIA	PRIMĂRIA COMUNEI ALBAC, JUDETUL ALBA	COMUNA ALBAC
Nr. înreg. 4000/22.07.2026	Adresa: Comuna Albac, str. Cloșca, nr.9, jud. Alba telefon:0258/777501, fax: 0258/777549 Adresa e-mail : primaria@comunaalbac.ro	

AVIZ TEHNIC AL ADMINISTRATORULUI DRUMULUI
pentru aprobarea documentației de urbanism P.U.D.

Ca urmare a cererii înregistrate la Primăria Comunei Albac cu nr. 3935 din data de 17.07.2026, depusă de solicitantul MAN MIHAI HOREA, cu domiciliul/sediul în localitatea TMISOARA, str. ELISABETA RIZEA, nr. 3, bl. ___, ap. ___, județul TIMIS, în calitate de beneficiar al investiției.
În conformitate cu:

- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Certificatul de Urbanism nr. 38 din data de 02.06.2026, eliberat de CONSILIUL JUDETEAN ALBA;
- Analiza planșelor tehnice (Plan de Situație și Planșă Reglementări Urbanistice) din cadrul documentației P.U.D., elaborate de SC BP FREUND SRL.

În calitate de administrator al drumului de interes local (drum comunal / stradă), Primăria Comunei Albac emite:

AVIZ FAVORABIL CU CONDIȚII

Pentru documentația de urbanism: PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD) – "CONSTRUIRE CABANE, SPATII PENTRU ALIMENTATIE PUBLICASI COMERT, ANEXE GOSPODARESTI SI IMPREJMUIRE
Amplasament: Județul Alba, Comuna Albac, satul PLESESTI, identificat prin terenul înscris în Cartea Funciară nr. 73407 Albac, nr. Cadastral 73407.
Accesul se realizează din: Drumul Comunal DC 199 aflat în domeniul public al Comunei Albac.

CONDIȚII OBLIGATORII DE RESPECTAT LA FAZA DE EXECUȚIE (D.T.A.C.):

1. Amenajarea tehnică a accesului: Racordul dintre parcela privată și drumul public se va executa strict conform proiectului tehnic autorizat. Se va realiza o platformă de acces consolidată (betonată sau asfaltată) pe zona de racord, pentru a preveni antrenarea noroiului, pietrișului sau a altor materiale pe partea carosabilă a drumului public.
2. Scurgerea apelor pluviale: Beneficiarul are obligația de a asigura continuitatea șanțului de acostament din lungul drumului public. Sub platforma de acces se va monta obligatoriu un podeț din tuburi (țeavă riflată sau beton) cu un diametru minim de Ø 400 mm (sau conform specificațiilor proiectantului), dimensionat astfel încât să asigure scurgerea liberă și Neobstrucționată a apelor pluviale. Este strict interzisă deversarea apelor meteorice de pe proprietatea privată direct pe carosabilul drumului public.
3. Distanțe de retragere și siguranță: Orice împrejmuire (gard) nouă propusă spre drum se va executa la limita de proprietate stabilită prin PUD, respectând zona de protecție a drumului public și fără a afecta vizibilitatea în curbe sau intersecții. Cabanele se vor

amplasa cu respectarea retragerilor minime stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism aferent PUD.

4. Protecția drumului în timpul șantierului: Pe parcursul execuției lucrărilor de construcție se interzice cu desăvârșire depozitarea materialelor de construcții, a pământului excavat sau a utilajelor pe partea carosabilă sau în șanțurile drumului public. Constructorul este obligat să curețe imediat carosabilul în cazul în care acesta este murdărit de utilajele care deservesc șantierul.
5. Aducerea la starea inițială: Orice deteriorare adusă elementelor drumului (carosabil, acostament, șanțuri) pe parcursul lucrărilor va fi remediată integral pe cheltuiala beneficiarului, sub coordonarea Compartimentului Urbanism.

Prezentul aviz este valabil exclusiv pentru amplasamentul menționat, constituie piesă obligatorie la dosarul pentru obținerea Autorizației de Construire (D.T.A.C.) și este strâns legat de valabilitatea Certificatului de Urbanism menționat mai sus.
Orice modificare a datelor de proiect care afectează accesul la drumul public duce la pierderea automată a valabilității prezentului aviz și necesită reavizare.

PRIMAR ,		RESPONSABIL CU URBANISMUL SI AMENAJAREA TERITORIULUI,
TRIF MARIUS JAN	ROMÂNIA COMUNA ALBAC 3 Județul Alba	OARGA ILIE

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

Nr. cerere	22316
Ziua	13
Luna	06
Anul	2024

Cod verificare
100169327278

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 73407 Albac

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:3961
Nr. topografic:1125/1

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Neidentificata, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	73407	1.840	Teren imprejmuit; imobil imprejmuit cu gard

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
1704 / 08/02/2021		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE aut. sub nr. 519, din 05/02/2021 emis de ROMANU REMUS; Act Administrativ nr. CERERE, din 08/02/2021 emis de ROMANU REMUS; Act Administrativ nr. CERERE, din 08/02/2021 emis de ROMANU REMUS;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, titlu cumpărare ca bun propriu ,, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SOCIETATEA "OXYGEN ARENA RESORT " S.R.L.**, CIF:43569167	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

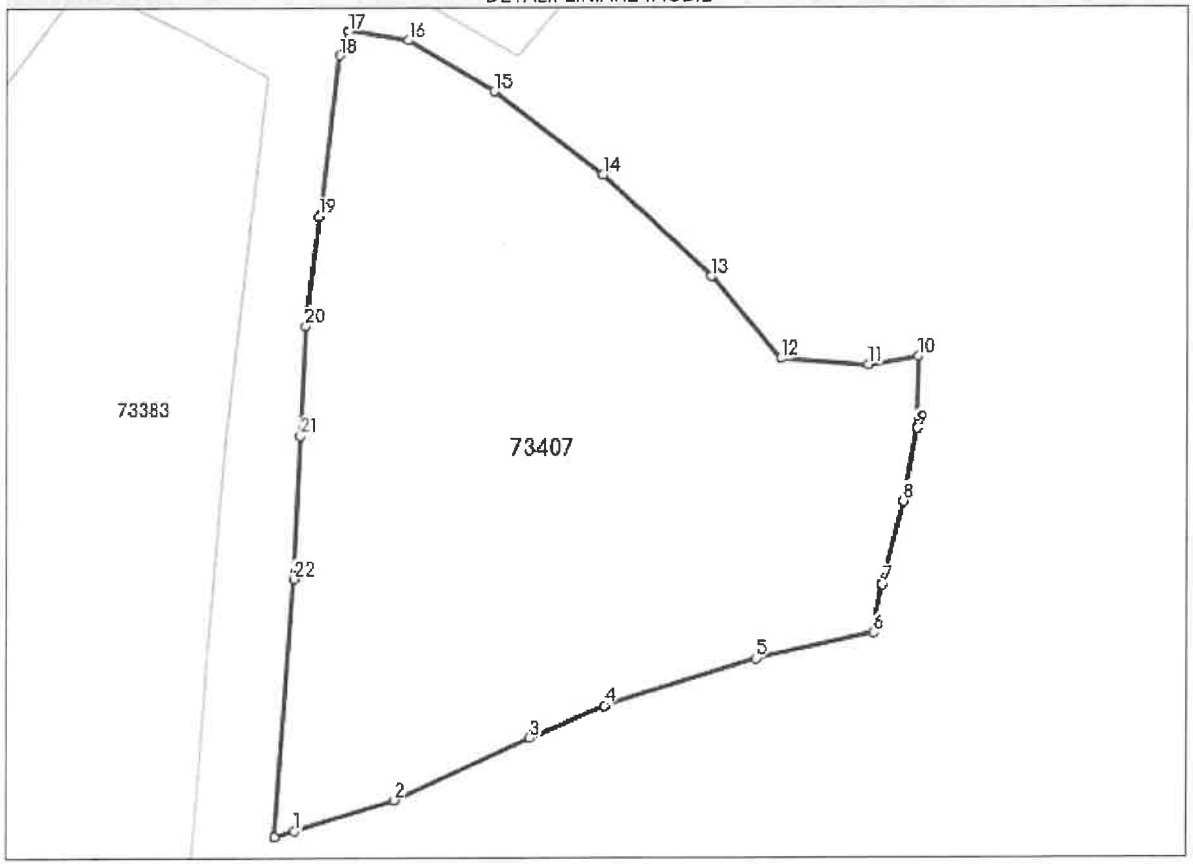
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
73407	1.840	imobil imprejmuit cu gard

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	DA	1.840	-	-	1125/1	imobil imprejmuit cu gard

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m)
1	2	7.96
3	4	6.189
5	6	9.235
7	8	6.529
9	10	5.51
11	12	6.708

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m)
2	3	11.393
4	5	12.068
6	7	3.8
8	9	5.648
10	11	3.937
12	13	8.272

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	11.341
15	16	7.635
17	18	1.996
19	20	8.411
21	22	10.939
23	1	1.625

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	10.463
16	17	4.588
18	19	12.48
20	21	8.424
22	23	19.824

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
13/06/2024, 13:33

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

Cod verificare
100169778973

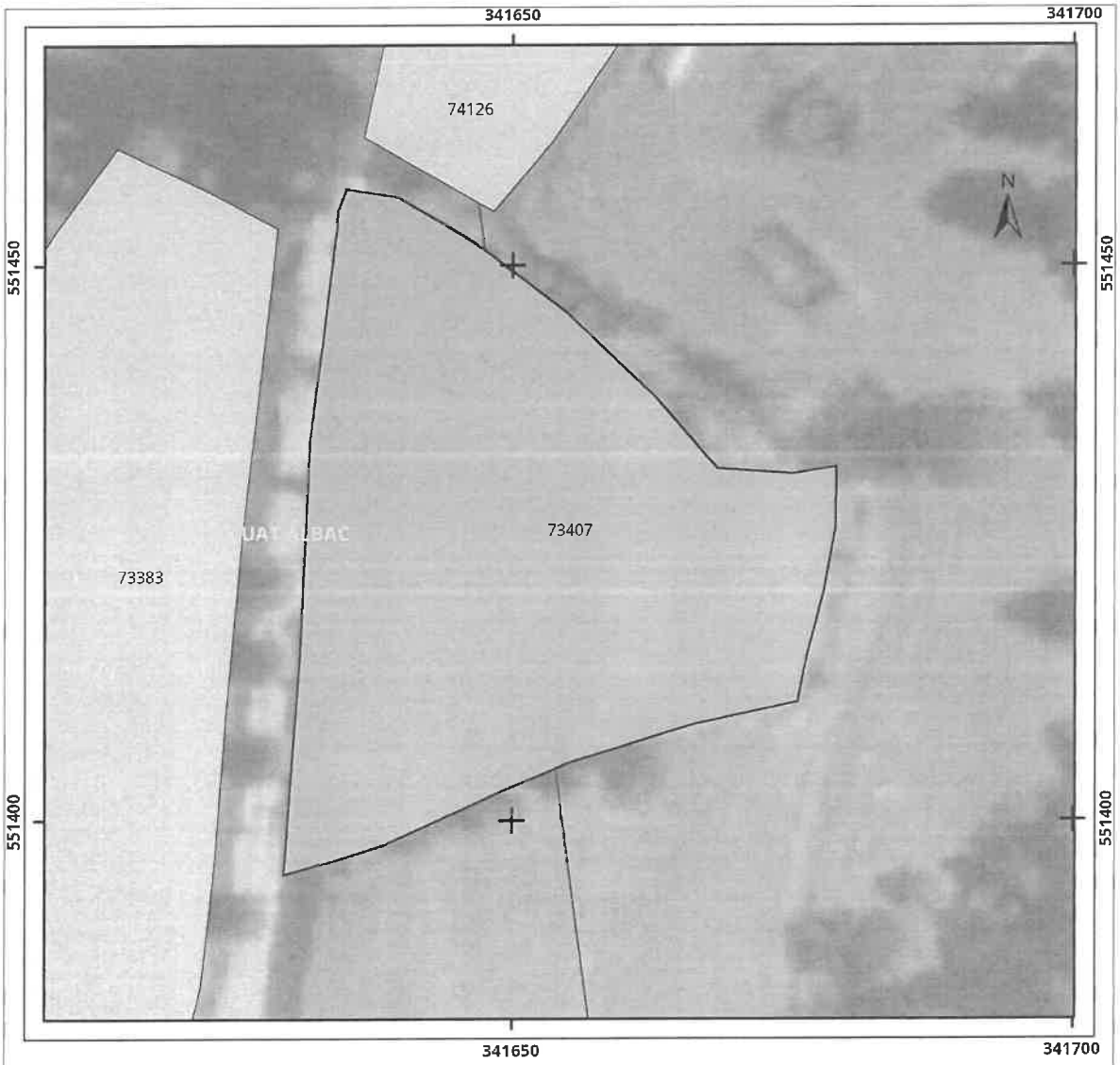
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **73407**, UAT Albac / ALBA, Loc. Neidentificata

Nr.cerere	22696
Ziua	20
Luna	06
Anul	2024

Teren: 1.840 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Faneata 1840mp

Plan detaliu



Legenda

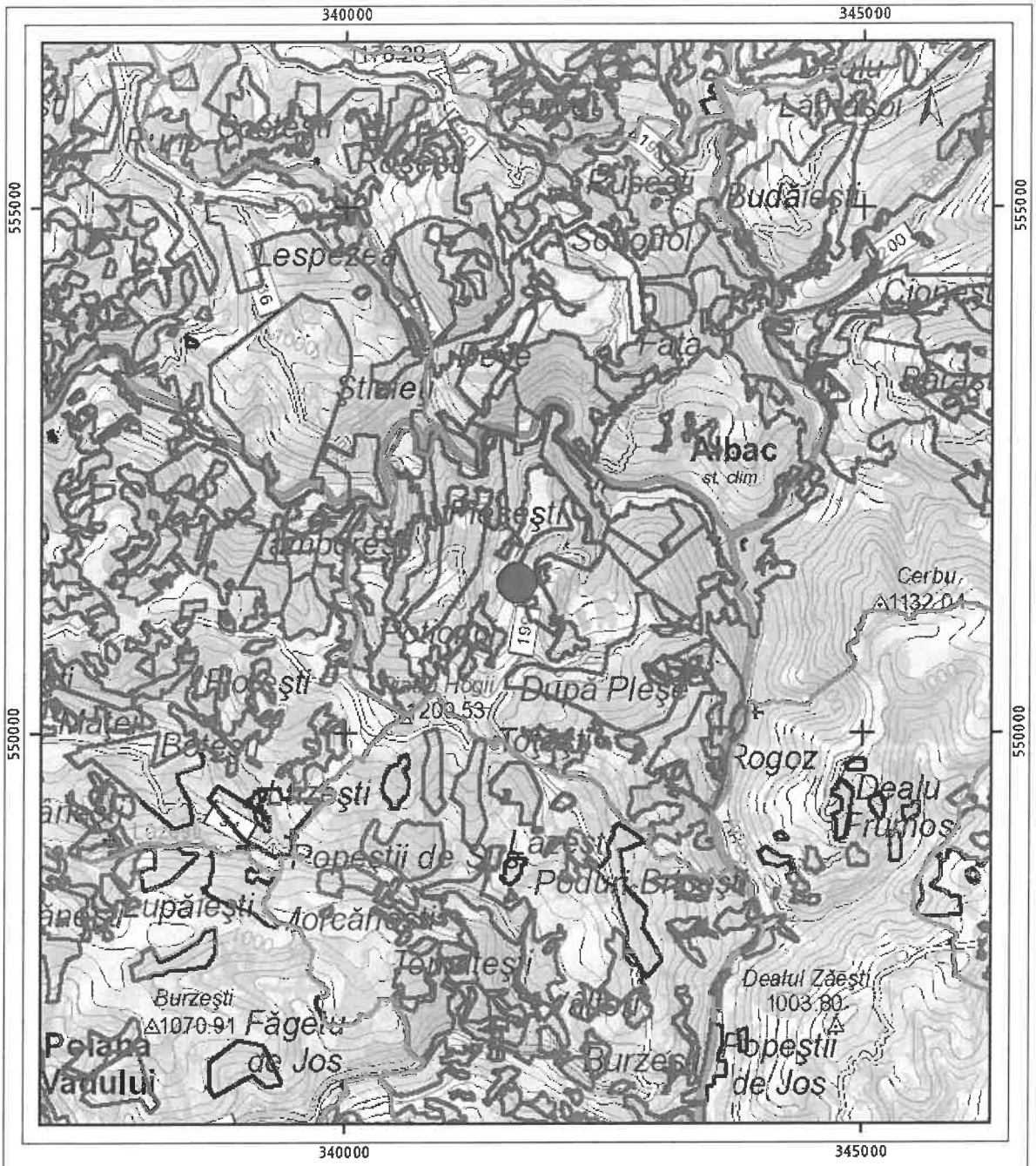
Intravilan

Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Legenda

Intravilan

Legea 165

0 625 1.250 2.500 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 08-08-2019
Data și ora generării: 20-06-2024 15:25

ROMÂNIA
Judeţul **ALBA**
CONSILIUL JUDEŢEAN ALBA
Nr. 9675 din 02.06.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 38 din 02.06.2026

În scopul: Elaborarea documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii privind „CONSTRUIRE CABANE, SPAŢII PENTRU ALIMENTAŢIE PUBLICĂ ŞI COMERŢ, ANEXE GOSPODĂREŞTI ŞI ÎMPREJMUIRE"

Ca urmare a Cererii adresate de[1] **S.C. OXYGEN ARENA RESORT S.R.L. CUI 43569167, prin MAN MIHAI HOREA** cu ~~domiciliul~~[2]/sediul în judeţul **TIMIŞ**, municipiul/~~oraşul~~/~~comuna~~ **TIMIŞOARA**, satul -, sectorul -, cod poştal **300778**, str. **ELISABETA RIZEA** , nr. **3**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax. -, e-mail **administrator@oxygen-area-resort.com**, înregistrată la nr. **9675** din **18.05.2026,**

pentru imobilul — teren şi/sau ~~construcţii~~, situat în judeţul **ALBA**, ~~municipiul~~/~~oraşul~~/comuna **ALBAC**, satul **PLEŞEŞTI**, sectorul -, cod poştal **517016**, str. -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin[3] **plan de încadrare în zonă, extras de CF nr. 73407 Albac, extras de plan cadastral pentru imobilul cu IE 73407 UAT Albac/ALBA;**.

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. **64/ 2005**, faza PUG, aprobată prin **Hotărârea Consiliului Local Albac**, nr. **50/ 29.11.2023,**

în conformitate cu prevederile **Legii nr. 50/1991**, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. **REGIMUL JURIDIC:**

- identificare imobil: plan de încadrare în zonă, extras CF nr. 73407 Albac, extras de plan cadastral pentru imobilul cu IE 73407 UAT Albac/ALBA;
- imobil: teren în suprafaţă de 1840 m^2;
- amplasament: teren intravilan, sat Pleşeşti, comuna Albac, judeţul Alba;
- drept de proprietate: întăbulare drept de proprietate, titlu cumpărare, titlu aport în natură ca bun propriu, dobândit prin convenţie cotă actuală 1/1 – SOCIETATEA OXYGEN ARENA RESORT S.R.L.;
- sarcini/servituţi: nu sunt;
- terenul nu este inclus pe lista monumentelor istorice şi/sau ale naturii ori în zona de protecţie ale acestora.

2. **REGIMUL ECONOMIC:**

- folosinţa actuală: arabil, fâneaţă;
- destinaţia conform PUG şi RLU aprobate ale ALBAC: imobilul se găseste în teren intravilan L.M.e.1 – zonă (trup 2) UTR 2 – zonă pentru locuinţe (regim mic şi mediu de înălţime) şi funcţiuni complementare;
- reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale în vigoare;
- nu sunt alte prevederi rezultate din hotărâri ale consiliului local sau judeţean cu privire la zona în care se află terenul;

3. **REGIMUL TEHNIC:**

- imobil: 1840 m^2;
- asupra terenului nu este instituit un regim urbanistic special;

[1] Numele şi prenumele solicitantului

[2] Adresa solicitantului
[3] Date de identificare a imobilului

- lucrări propuse spre realizare: - construire cabane, spaţii pentru alimentaţie publică şi comerţ, anexe gospodăreşti şi împrejmuire;
- reţele existente în zonă: reţea energie electrică;
- accesul se realizează din: drumul local;
- alimentarea cu apă şi canalizarea menajeră: - se vor realiza în regie proprie;
- Conform PUG si RLU ale Comunei Albac, pentru teren intravilan L.M.e.1 – zonă (trup 2) UTR 2 – zonă pentru locuinţe (regim mic şi mediu de înălţime) şi funcţiuni complementare, sunt aplicabile următoarele reglementări:

Funcţiune dominantă: - locuirea

L.M.e.1, L.M.e.2 - loc. Pleşeşti - conţin 70% din locuinţele prezente în localitate si au un regim de înălţime de parter (90%) sau parter + etaj (10%). Cea mai mare parte a construcţiilor este în stare mediocră.

***Funcţiunile complementare**: comerţ, dotări publice de mică capacitate, anexe gospodareşti.*

Locuirea:

L.M.e.1, L.M.e.2 - loc. Pleşeşti - conţin cca. 70% din populaţia localităţii. Parcelele neconstruite reprezintă cca. 70% din suprafeţele U.T.R.-urilor.

Permisiuni:

***Reglementări:** L.M.e.1, L.M.e.2 - loc. Pleşeşti*

- conţinând zone nou introduse în intravilan, construcţiile, străzile, trotuarele, parcajele se vor realiza pe baza unor P.U.Z–uri sau P.U.D.-uri aprobate. Dotările comerciale şi cele privind serviciile se pot autoriza cu obţinerea acordului de mediu.

- se pot autoriza pe baza de certificate de urbanism construcţii de locuinţe prin completarea fronturilor stradale cu înălţimi de până la 3 nivele. Dotările comerciale şi activităţile de servicii se pot autoriza cu obţinerea acordului de mediu. Se pot executa lucrări de reparaţii, extindere sau alte obiective noi la construcţiile de învăţământ.

Utilizări permise

-locuinţe individuale şi case de vacanţă cu regim de înălţime de maxim P+1;
-pensiuni turistice cu regim de înălţime de maxim P+1;
-centru salvamont;
-terenuri de sport, ştranduri, terenuri de joacă pentru copii;
-spaţii verzi;
-instalatii de transport pe cablu de mici dimensiuni.
-servicii turistice şi sportive, unităţi comerciale şi de alimentaţie publică;
-activităţi economice tradiţionale;
-spaţii pentru comercializarea produselor meşteşugăreşti;
-ateliere pentru desfăşurarea activităţilor de artizanat cu tehnologie tradiţională şi alte prestări de servicii nepoluante;
-informare turistică şi agenţii de turism;
-şcoală de vacanţă, grădiniţă, centru de supraveghere copii;
-centru medical, dispensar, farmacie;
-pază şi ordine, cu condiţia ca funcţiunile să nu stânjenească vecinătăţile;
-este obligatorie realizarea unui Plan Urbanistic de Detaliu;
- construcţii pentru productie, prestări servicii care nu sunt destinate unor activităţi turistice.

***Restricţii**: L.M.e.1, L.M.e.2 - loc. Pleşeşti*

- este permisă amplasarea obiectivelor, altele decât locuinţele numai dacă acestea sunt de dimensiuni care se încadrează în parcela existentă. Anexele gospodăreşti vor asigura o distanţă de minim 10 m faţă de construcţiile de locuit. Este interzisă amplasarea anexelor gospodăreşti la frontul străzii. Grajdurile vor avea o capacitate limitată la 5 capete animale mari.
Nu este voie să se ocupe cu locuinţe terenurile deţinute în prezent pentru construcţiile de învăţământ.
Utilizări interzise
- spaţii de producţie sau prestări servicii care prin tehnologia utilizata pot produce fum, zgomot, praf, vibraţii, miroşuri, gaze toxice sau iritante ori alte forme de poluare a mediului;
- adăposturi pentru animale în număr mai mare de 3 animale mari şi 15 animale mici;
Conditii de amplasare si conformare a construcţiilor
Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
Orientarea faţă de punctele cardinale
- pentru construcţiile de locuinţe se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor;
- pentru toate categoriile de construcţii de turism se recomandă orientarea spre nord a spatiilor tehnice şi a anexelor;
- pentru construcţiile comerciale se recomandă orientarea astfel incât să se asigure însorirea spaţiilor pt. public şi a birourilor;
- sălile de tip club vor fi orientate spre Sud, Sud – Vest sau Sud – Est;
- terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcţia Nord - Sud cu abatere de maximum 15 ° spre vest sau spre est.
Amplasarea faţă de drumurile publice
-accesul la D.N. a drumurilor noi create sau a aleilor interioare se face numai cu aprobarea administratorului D.N.
Amplasarea faţă de aliniament
- se vor respecta retragerile stabilite prin planşa de reglementări;
- nu se permite ca înălţimea clădirii să depăşească distanţa masurată pe orizontală din orice punct al clădirii faţă de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus;
- când constructia este retrasă faţă de aliniament, acesta poate fi materializat de împrejmuirea terenului.
Amplasarea in interiorul parcelei
- distanţa dintre clădiri va fi cel puţin egală cu înălţimea celei mai înalte dintre ele;
- fiind construcţii pt. recreere, toate cladirile noi se vor retrage cu cel putin 4 m faţă de limitele laterale ale parcelei iar cladirile existente vor respecta prevederile Codului Civil;
- faţă de limita posterioară a parcelei, retragerea minimă va fi de 5 m in cazul construcţiilor noi iar cladirile existente vor respecta prevederile Codului Civil;
- se vor păstra distanţele minime necesare intervenţiilor in caz de incendiu.
Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
Accese carosabile
- toate locuinţele vor avea prevăzute accese carosabile care să respecte normele tehnice;
- în interiorul parcelelor se vor prevedea spaţiile de parcare necesare, pentru a evita parcarea autovehiculelor pe drumurile publice;
- accesele vor fi directe.
Accese pietonale
- se vor prevedea accese pietonale la toate locuinţele si casele de vacanţă; se vor prevedea facilităţi pentru circulaţia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

- dotarile minime privind încaperile sanitare şi bucătăria se vor putea realiza pe parcursul existentei constructiei, în corelare cu racordarea locuintei la retelele de utilitate publica sau la sistemul propriu de alimentare cu apa si evacuarea controlata a apelor uzate:

- la toate construcţiile se va realiza o solutie de echipare in sistem individual care să respecte normele sanitare si de protecţie a mediului (Ordinul nr. 536 / 1997), precum şi prevederile Codului Civil ;

- în momentul realizarii retelei centralizate publice in zona, beneficiarul se obliga sa racordeze constructia conform regulilor impuse de Consiliul Local;

- amplasarea fântânilor se va face la cel puţin 10 m de orice sursă posibilă de poluare (latrina, grajd, depozit de gunoi sau deşeuri animale);

- îndepărtarea apelor uzate menajere se va face prin instalatii de preepurare sau fose septice vidanjabile care trebuie sa fie proiectate si amplasate la cel putin 15 m fata de cea mai apropiata locuinta;

- îndepărtarea apelor uzate menajere – la hoteluri, pensiuni si alimentaţie publica se va face prin instalatii de epurare ecologice amplasate in mod corespunzator fata de cladirile din imediata vecinatate;

- vidanjul se va descarca la cea mai apropiata statie de epurare a apelor uzate;

- locul de amplasare a depozitelor de reziduuri menajere se va alege astfel încât să nu se producă disconfort vecinilor, sa nu se impurifice sursele locale de apa si să fie la cel puţin 15 m de ferestrele locuinţelor.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si construcţiilor

Parcelarea

- parcelarea noilor loturi se va face conform conditiilor impuse in actualul P.U.Z privind amplasarea construcţiilor şi executarea noilor strazi interioare;

- frontul la strada a unei parcele va fi de minimum 12 m;

- parcelele se vor obtine prin cumparare sau concesionare.

Inălţimea construcţiilor – P+1

Pentru o buna vizibilitate a elementelor naturale din zona se fac urmatoarele precizari :

- inaltimea maximă la cornişă este de 9 m.

- se admite o mansardă peste mansarda I, cu mentinerea liniei de cornişă la nivelul et. I.

Aspectul exterior al constructiei

- este interzisă autorizarea executării construcţiilor care prin conformare, volumetrie şi aspect exterior intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii;

- se vor prelua elementele de arhitectura traditionala, ziduri şi finisaje din lemn, soclu de piatra, panta medie (45o) la acoperiş;

- materiale de constructie:

- se vor evita zugravelile in culori stridente;

- finisaje traditionale: lemn, piatra, zugraveala alba sau pastel;

- tâmplarie in culorile lemnului natur;

- iluminarea mansardelor se va face prin lucarne;

- invelitoare -gama coloristica: roşu, gri sau verde;

- nu se admit invelitori din azbociment sau tabla zincata;

Procentul de ocupare al terenului

Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) la construcţiile noi va fi de 15 %.

Acesta nu include platformele amenajate la nivelul solului, trotuarele etc. Se va urmări ca aceste platforme să fie permeabile la apele meteorice.

Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) *– construcţii + amenajari existente - va fi de 40 %;*

Construcţiile existente vor fi refaţadizate, adaptate aspectului general al zonei (cu termene de obligativitate).

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri

Parcaje

- parcajele vor fi amenajate in incintele pensiunilor turistice, motelurilor hotelurilor sau caselor de vacanta, astfel încât sa nu fie necesara parcarea auto pe domeniul public;

- dimensionarea se va face respectând raportul de 1 - 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare;

- platformele de parcare vor fi permeabile pentru apele meteorice.

Spaţii verzi

în interiorul parcelei, se va prevedea un procent minim de 30% pentru zona verde.

Împrejmuiri

- împrejmuirile spre spaţiul public vor fi transparente. Se vor folosi elemente constructive care se gasesc in zonă: lemn, piatră, fier forjat, perdele verzi si vor fi in concordanţă cu elementele construcţiei;

- elementele funcţionale (porţi de acces, carosabile sau pietonale) se vor deschide spre incintă;

- înălţimea împrejmuirilor de aliniament (spre domeniul public) nu va depăşi 1,5 m.

Indici de control:

P.O.T. maxim = 15 %

C.U.T. maxim = 0.3

Conform prevederi PUG şi RLU aprobate ale Comunei Albac, pentru implementarea/construirea obiectivului de investiţii „**CONSTRUIRE CABANE, SPAŢII PENTRU ALIMENTAŢIE PUBLICĂ ŞI COMERŢ, ANEXE GOSPODĂREŞTI ŞI ÎMPREJMUIRE**" este necesară elaborarea unei documentaţii de urbanism - plan urbanistic detaliu (PUD).

Documentaţia va fi întocmită în conformitate cu prevederile articolului 32, aliniatul (1) "dacă condiţiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiţii o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism", litera d) "să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu" din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului cu modificările şi completările ulterioare. Conform prevederilor articolului 19 articolului, secţiunea 7 "Planul urbanistic de detaliu" din Ordinul M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului cu modificările şi completările ulterioare Planul urbanistic de detaliu (P.U.D.) are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relaţie cu parcelele învecinate. Planul de urbanism de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcţionarea zonei şi cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate.

- Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care, în limita indicatorilor urbanistici stabiliţi de documentaţiile de urbanism de rang superior, reglementează retragerile faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului, accese auto şi pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică în raport cu funcţionarea zonei şi cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, modul de ocupare a terenului cu stabilirea zonei edificabile, conformarea spaţiilor publice.

- Planul urbanistic de detaliu trebuie să cuprindă reglementări urbanistice privind:

a) asigurarea accesibilităţii pietonale şi auto la noul obiectiv şi racordarea la reţelele edilitare existente/propuse;
b) permisivităţi şi/sau constrângeri urbanistice (densităţi, distanţe, retrageri, aliniamente, alinierea construcţiilor, suprafeţe maxim edificabile, regim de înălţime, volumetrie etc.) privind volumele construite şi amenajările acestora;
c) relaţiile funcţionale şi estetice cu vecinătatea, respectiv înscrierea obiectivului şi tratarea lui arhitecturală în raport cu cadrul construit şi natural învecinat;
d) designul spaţiilor publice;
e) compatibilitatea funcţiunilor şi conformarea construcţiilor, amenajărilor şi plantaţiilor, prin continuitatea funcţiunilor sau înscrierea obiectivului într-o funcţiune compatibilă;
f) regimul juridic al proprietăţilor şi circulaţia terenurilor;
g) ilustrarea urbanistică a soluţiei propuse.

- Planul de urbanism de detaliu se elaborează în format analog şi digital (piese scrise şi desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecţie stereografică 1970.

Documentaţia va fi întocmită şi semnată de profesionişti calificaţii în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, înscrişi în Registrul Urbaniştilor din Romania, cu drept de semnătură. Se va sigura informarea şi consultarea publicului interesat conform Legii nr. 350/2001 actualizata şi a Ordinului nr. 2701/2010.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/~~nu poate~~ fi utilizat în scopul declarat[4)] pentru/întrucât: Elaborarea documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii privind **„CONSTRUIRE CABANE, SPAŢII PENTRU ALIMENTAŢIE PUBLICĂ ŞI COMERŢ, ANEXE GOSPODĂREŞTI ŞI ÎMPREJMUIRE"**;

[4)] Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire / desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4. **OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :**

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului Alba (Alba Iulia, str. Lalelelor nr. 7B, cod poştal 510217);

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

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)

- plan topografic vizat de OCPI Alba

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale:

[X] D.T.A.C. **[X] D.T.O.E.** [ ] D.T.A.D.

- documentația tehnică (D.T.A.C., D.T.O.E, D.T.A.D.) va respecta prevederile Legii nr. 50/1991– Anexa nr. 1, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții cu viza verificatorilor de proiect atestati, dovada taxă timbru de arhitectură și dovada înregistrării la OAR;

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

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

[ ] alimentare cu apă	[ ] gaze naturale	Alte avize/acorduri
[ ] canalizare	[ ] telefonizare	[ ] . . . . .
[X] alimentare cu energie electrică	[ ] salubritate	[ ] . . . . .
[ ] alimentare cu energie termică	[ ] transport urban	[ ] . . . . .

- avizul/acordul altor deținători de rețele din zona posibil afectate de lucrări;

- acordul vecinilor exprimat în formă autentică pentru împrejmuire;

d.2) avize și acorduri privind:

[x] securitatea la incendiu (conf HG 571/2016, după caz) [] protecția civilă (conf HG 571/2016) **[x] sănătatea populației**

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

- acordul/autorizația administratorului drumului comunal DC199 Consiliul Local Albac pentru lucrări de branșamente și racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă;

- documentația tehnică - D.T. și pentru acordul/autorizația administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă;

- aviz AN Apele Române – Administrația Bazinală Mureș;

- aviz Ministerul Economiei, Digitalizării, Antreprenoriatului și Turismului;

- HCL aprobare PUD;

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

- studiu geotehnic verificat la cerința Af ;

- certificat de performanță energetică a clădirii (se prezintă la recepția la terminarea lucrărilor) ;

- studiu de însorire privind amplasarea clădirilor destinate locuințelor, care trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate (după caz) ;

- raport de conformare nZEB, întocmit potrivit metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor, care include și studiul privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, conform Legii nr. 372/2005 (republicată), cu modificările și completările ulterioare (după caz);

Mențiune:

Dacă, potrivit documentației tehnice întocmite, clădirea este destinată a fi utilizată mai puțin de 4 luni pe an, în sensul art. 8 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cerințele minime de performanță energetică nu sunt obligatorii; în consecință, documentațiile prevăzute la art. 10 alin. (1) și (5) și art. 17 alin. (4) din aceeași lege se solicită numai în măsura în care clădirea nu se încadrează în excepția prevăzută la art. 8 alin. (1) lit. d).

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie) inclusiv evaluare adecvată/aviz arie naturală protejată, după caz;

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- taxă autorizație de construire;

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

p.PREȘEDINTE
VICEPREȘEDINTE,
MARIUS NICOLAE HAȚEGAN
L.S.

SECRETAR GENERAL,
VASILE BUMBU

ARHITECT ȘEF,
AMALIA MIHAELA MĂRGINEAN

Achitat taxa de: 11.20. lei, conform OP BT referință nr. 26138080317441000 din 18.05.2026.

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 construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

se prelungeşte valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de . . . . . până la data de . . . . . .

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREŞEDINTE **SECRETAR GENERAL,**

L.S.

ARHITECT ŞEF,

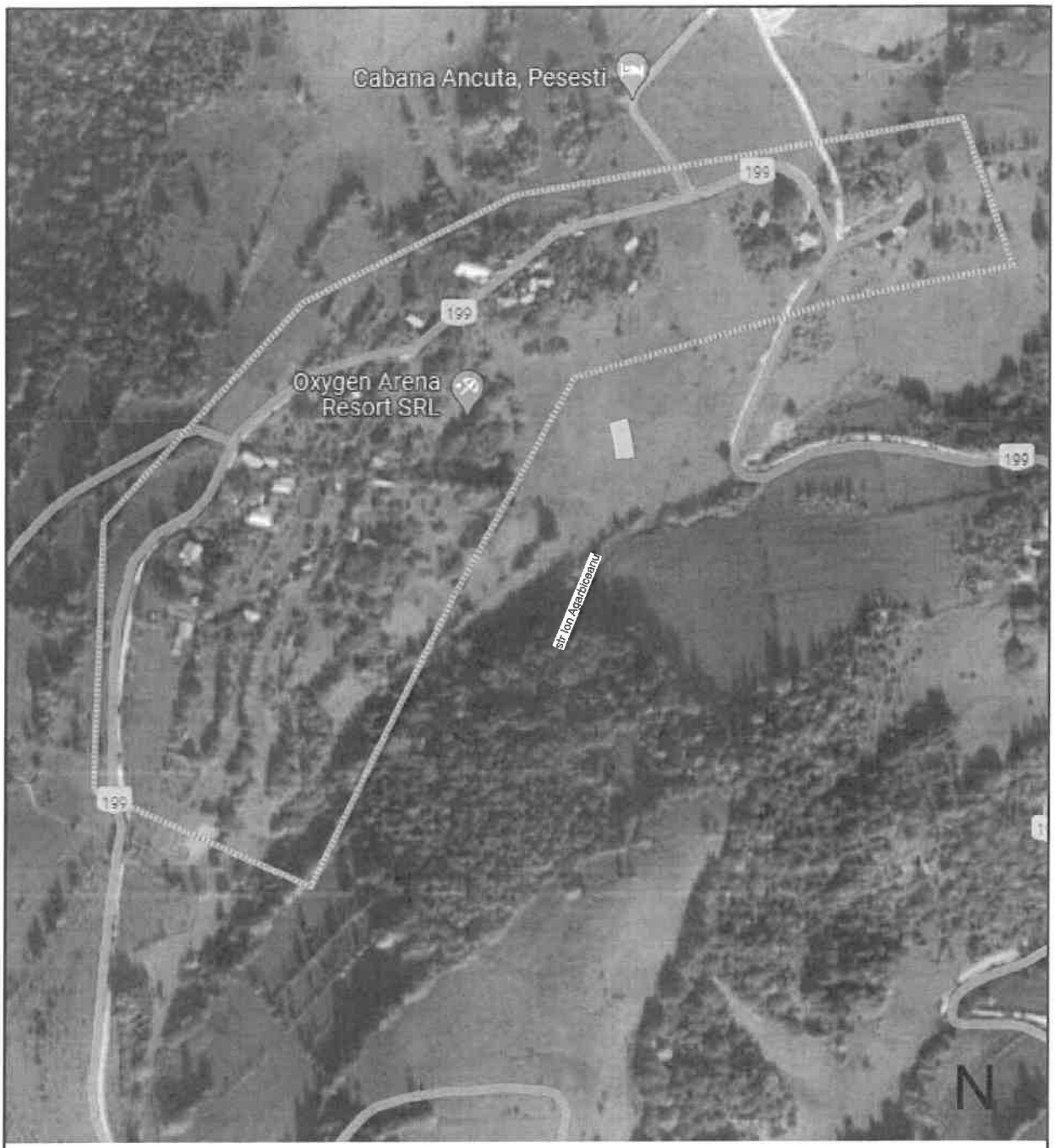
Data prelungirii valabilităţii : . . . . . .
Achitat taxa de : . . . . . lei, conform Chitanţei nr . . . . . din . . . . . .
Transmis solicitantului la data de . . . . . direct/prin poştă

---

*) Se completează, după caz :
— Consiliului judeţean ;
— Primăria Municipiului Bucureşti ;
— Primăria Sectorului . . . . . al Municipiului Bucureşti ;
— Primăria Municipiului . . . . . ;
— Primăria Oraşului . . . . . ;
— Primăria Comunei . . . . . ;
**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere
***) Se completează, după caz : — preşedintele Consiliului judeţean
— primarul general al municipiului Bucureşti
— primarul sectorului . . . . . .al municipiului Bucureşti
— primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul - şef sau "pentru arhitectul şef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului precizându-se funcţia şi titlul profesional.

LD/LD
EX=3



AMPLASAMENT STUDIAT

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE CABANE, SPATII PENTRU ALIMENTATIE PUBLICA SI COMERT, ANEXE GOSPODARESTI SI IMPREJMUIRE **AMPLASAMENT:** DC199 sat Pleşeşti com. Albac jud. Alba	**PROIECTANT GENERAL:** **SC BP FREUND SRL** J01/535/2017 37534504 Societatea Comercială S.R.L. BP FREUND J1/535/2017 37534504 Alba Iulia	**SEF PROIECT:** arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN **PROIECTAT:** arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN **DESENAT:** arh. MONICA FREUND-FLESCHIN	
BENEFICIAR: **SC OXIGEN ARENA RESORT SRL** str. Elisabeta Rizea, nr.3 Timisoara jud. Timis	**PROIECTANT SPECIALITATE:** **arh. MONICA FREUND-FLESCHIN**	PUD **PLAN DE INCADRARE** Faza | Plansa 0	Proiect nr: 16/2024 Scara: 1:1000 Data: 04/2026

LEGENDA

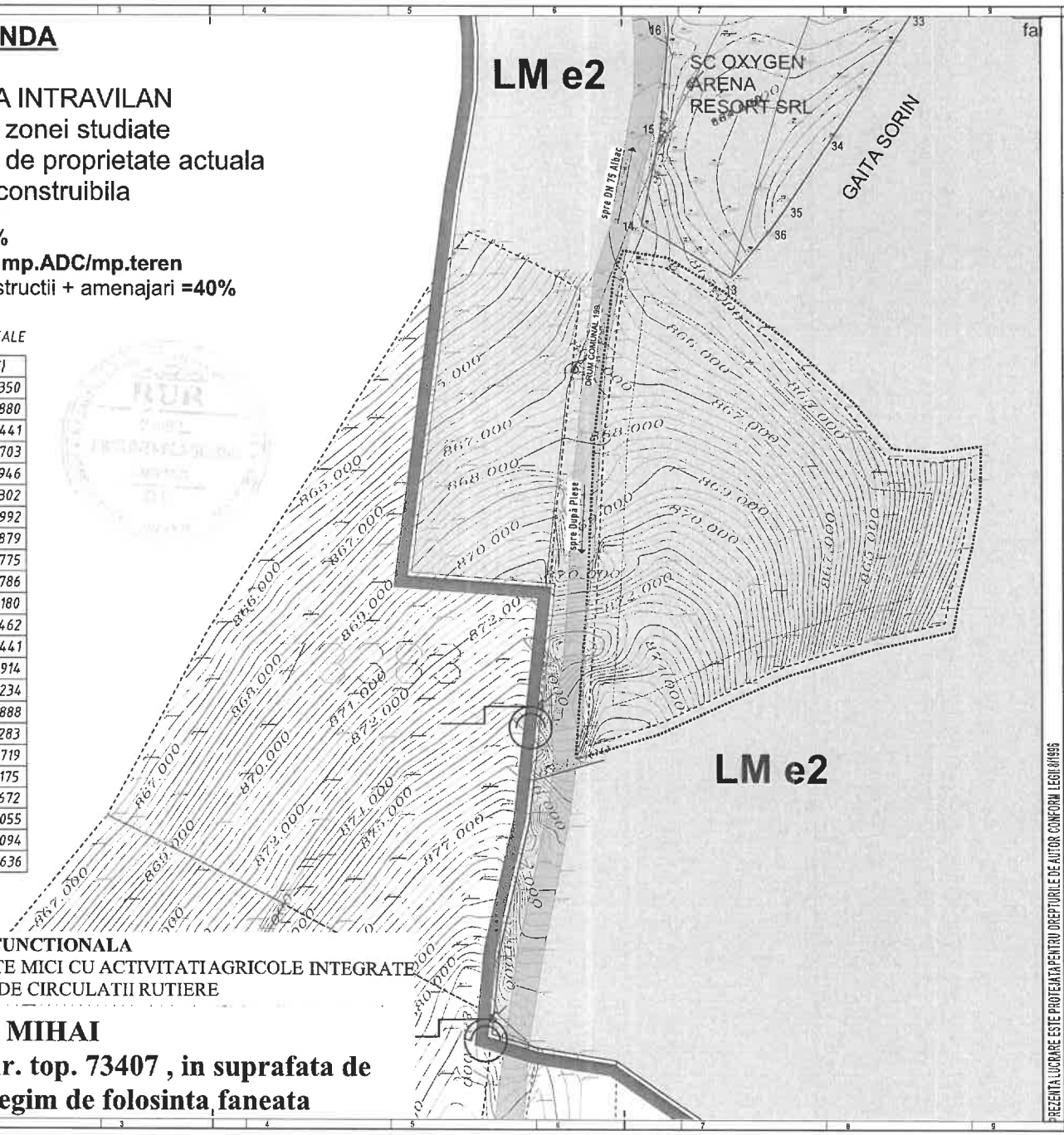
- LIMITA INTRAVILAN
- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate actuala
- Zona construibila

POT maxim=15%
CUT maxim=0.3 mp.ADC/mp.teren
POT maxim constructii + amenajari **=40%**

CALCULUL SUPRAFETEI TOTALE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
132	551456.831	341635.350
133	551456.101	341639.880
134	551452.196	341646.441
135	551445.776	341654.703
136	551437.987	341662.946
137	551431.683	341668.302
138	551431.197	341674.992
139	551431.824	341678.879
140	551426.315	341678.775
141	551420.754	341677.786
142	551414.426	341676.180
143	551410.694	341675.462
144	551408.717	341666.441
145	551405.144	341654.914
146	551402.687	341649.234
148	551397.916	341638.888
149	551395.564	341631.283
178	551395.122	341629.719
151	551414.893	341631.175
152	551425.821	341631.672
153	551434.236	341632.055
154	551442.583	341633.094
177	551454.967	341634.636

S = 1840.045 mp



ZONIFICARE FUNCTIONALA
ZONA LOCUINTE MICI CU ACTIVITATI AGRICOLE INTEGRATE
ZONA CAILOR DE CIRCULATII RUTIERE

MAN HOREA MIHAI
CF nr. 73407 nr. top. 73407 , in suprafata de 1840 mp mp, regim de folosinta faneata

N

DENUMIRE PROIECT:
PUD CONSTRUIRE CABANE, SPATII PENTRU ALIMENTATIE PUBLICA SI COMERT, ANEXE GOSPODARESTI SI IMPREJMUIRE

AMPLASAMENT:
DC199 sat Pleşeşti com. Albac jud. Alba

CLASA DE IMPORTANŢĂ - III
CATEGORIA DE IMPORTANŢĂ - D-redusa
GRAD DE REZISTENŢĂ LA FOC - IV

BENEFICIAR:
SC OXIGEN ARENA RESORT SRL
str. Elisabeta Rizea, nr.3 Timisoara jud. Timis

PROIECTANT GENERAL:
SC BP FREUND SRL
J01/535/2017
37534504

Societatea Comercială S.R.L. BP FREUND J1/535/2017 37534504 Alba Iulia

PROIECTANT SPECIALITATE:
arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN
....
....

SEF PROIECT: arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN
PROIECTAT: arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN
DESENAT: arh. MONICA FREUND-FLESCHIN

SITUATIA EXISTENTA

Proiect nr: 16/2024
Scara:
Faza | Plansa: 1
Data: 04/2026

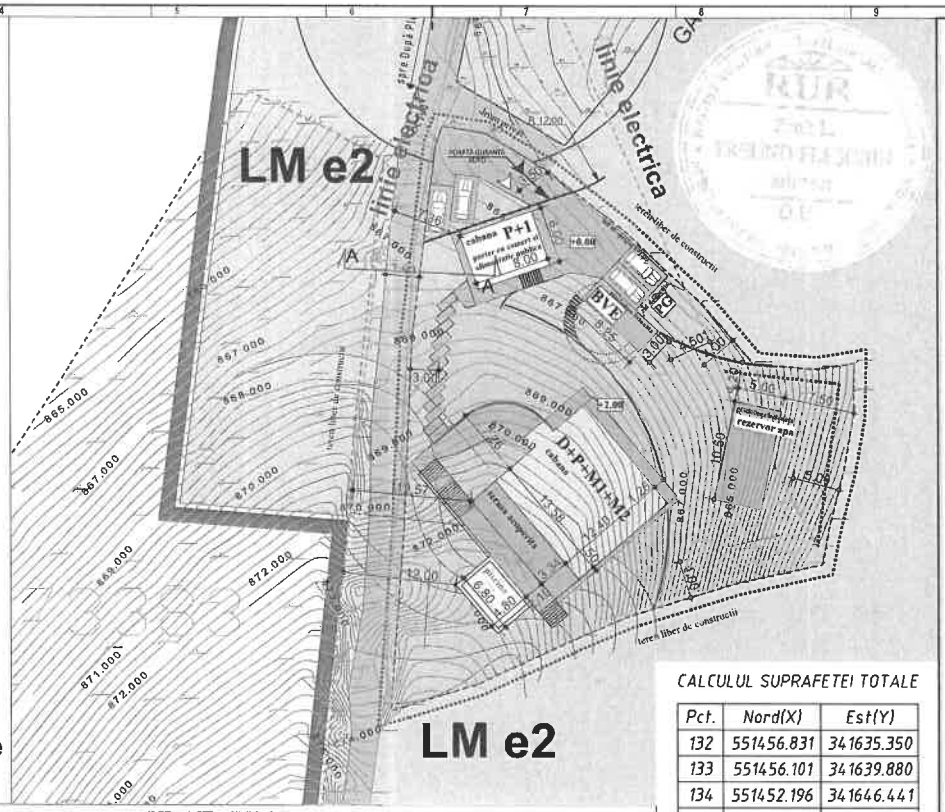
PREZENTA LUCRARE ESTE PROTEJATA PENTRU DREPTURILE DE AUTOR CONFORM LEGII 8/1996

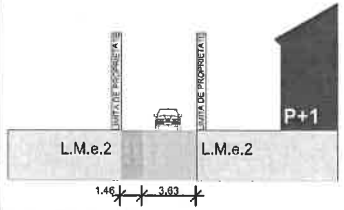
LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN
- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate actuala
- Zona construibila
- Gard propus
- Sitematizare propusa-curbe de nivel
- Acces pietonal si auto
- Alei pietonale si auto
- Spatii verzi
- Stalp curent

POT maxim=15%
CUT maxim=0.3 mp.ADC/mp.teren
POT maxim constructii + amenajari **=40%**

- linie electrica existenta
- traseu propus pentru deviere linie electrica existenta de joasa tensiune





SECTIUNE AA

BILANT TERITORIAL

	DENUMIREA ZONEI	EXISTENT		PROPUS		COMPARATIV		P.O.T. Maxim	C.U.T. Maxim	REGIM INALTIME
		MP	%	MP	%	MP	%	%		
	SUPRAFATA STUDIATĂ	1840.00	100.00%	1840.00	100.00%	0.00	0.00%			
	SUPRAFATA proprietate privata intravilan	1840.00	100.00%	1840.00	100.00%	0.00	0.00%			
	LM-e2, Subzona gospodăriei mici cu activitati agricole integrate	1840.00	100.00%	1840.00	100.00%	0.00	0.00%			
LMe2-c	Subzona circulatiilor auto si pietonale	0.00	0.00%	437.00	23.75%	437.00	23.75%			
LMe2-C	Subzona Constructiilor de locuinte	0.00	0.00%	266.00	14.46%	266.00	14.46%	15%	0.30	D+P+1M+2M
LMe2-zv	Subzona spatiilor verzi amenajate	1840.00	100.00%	1137.00	61.79%	-703.00	-38.21%			

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA LOCUINTE MICI CU ACTIVITATI AGRICOLE INTEGRATE

ZONA CAILOR DE CIRCULATII RUTIERE

MAN HOREA MIHAI
CF nr. 73407 nr. top. 73407 , in suprafata de 1840 mp mp, regim de folosinta faneata

TOATE CONSTRUCTIILE PROPUSE PE PARCELA FORMEAZA UN SINGUR COMPARTIMENT DE INCENDIU CU GRAD DE REZISTENTA LA FOC V

CALCULUL SUPRAFETEI TOTALE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
132	551456.831	341635.350
133	551456.101	341639.880
134	551452.196	341646.441
135	551445.776	341654.703
136	551437.987	341662.946
137	551431.683	341668.302
138	551431.197	341674.992
139	551431.824	341678.879
140	551426.315	341678.775
141	551420.754	341677.786
142	551414.426	341676.180
143	551410.694	341675.462
144	551408.717	341666.441
145	551405.144	341654.914
146	551402.687	341649.234
148	551397.916	341638.888
149	551395.564	341631.283
178	551395.122	341629.719
151	551414.893	341631.175
152	551425.821	341631.672
153	551434.236	341632.055
154	551442.583	341633.094
177	551454.967	341634.636

S = 1840.045 mp

N

DENUMIRE PROIECT:
PUD CONSTRUIRE CABANE, SPATII PENTRU ALIMENTATIE PUBLICA SI COMERT, ANEXE GOSPODARESTI SI IMPREJMUIRE

AMPLASAMENT:
DC199 sat Pleşesti com. Albac jud. Alba

CLASA DE IMPORTANŢĂ - III
CATEGORIA DE IMPORTANŢĂ - D-redusa
GRAD DE REZISTENŢĂ LA FOC - IV

BENEFICIAR:
SC OXIGEN ARENA RESORT SRL
str. Elisabeta Rizea, nr.3 Timisoara jud. Timis

PROIECTANT GENERAL:
SC BP FREUND SRL
J01/535/2017
37534504

Societatea Comerciala SRL BP FREUND J1/535/2017 37534504 Alba Iulia

PROIECTANT SPECIALITATE:
arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN
....
....

SEF PROIECT: arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN
PROIECTAT: arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN
DESENAT: arh. MONICA FREUND-FLESCHIN

REGEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr: 16/2024
Scara:
Faza | Plansa: 2
Data: 04/2026

PREZENTA LUCRARE ESTE PROTEJATA PENTRU DREPTURILE DE AUTOR CONFORM LEGII 8/1996

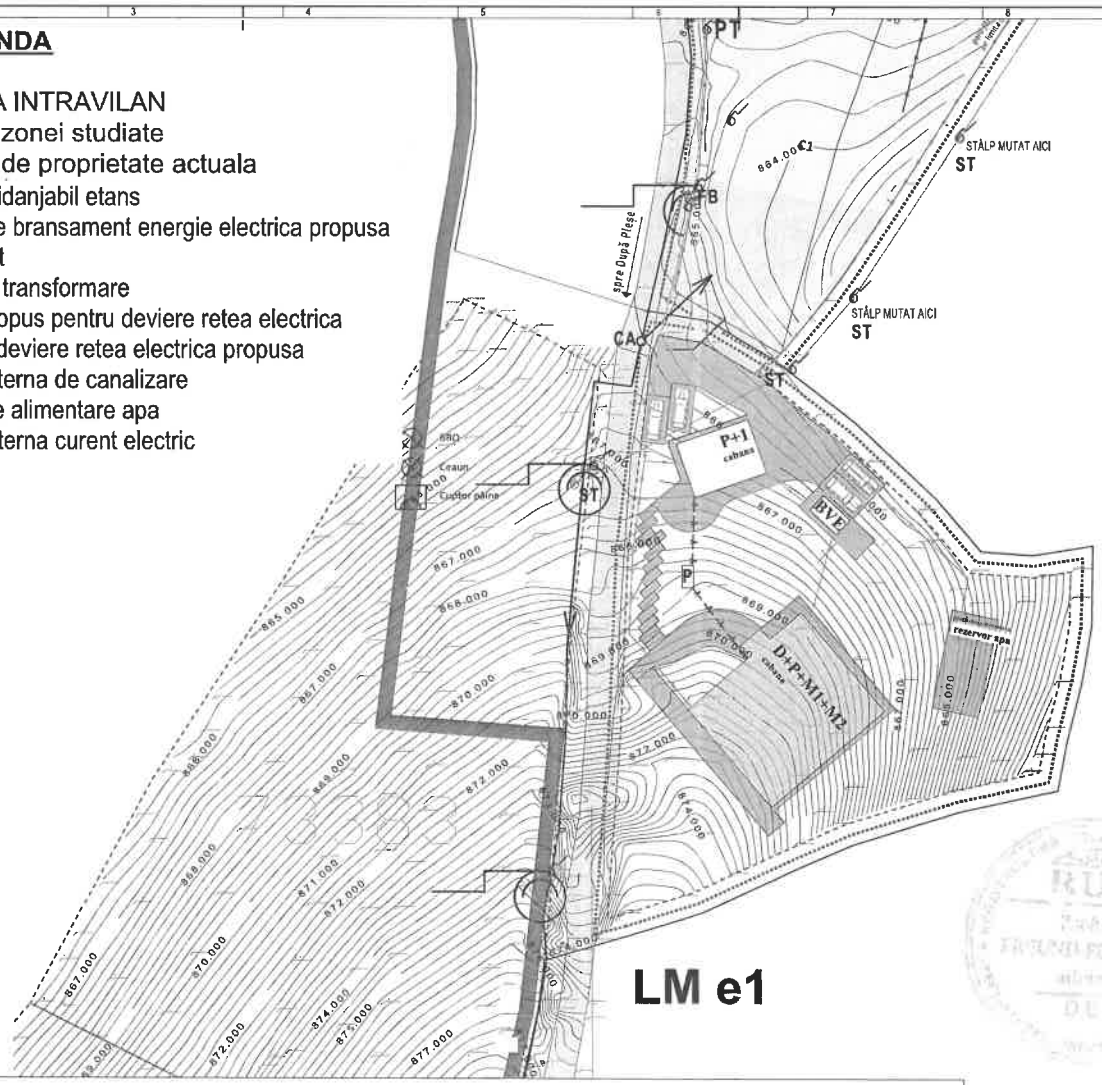
LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN
- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate actuala
- BVE — bazin vidanjabil etans
- FB — firida de bransament energie electrica propusa
- P — put forat
- PT — post de transformare
- ST — stalp propus pentru deviere retea electrica
- traseu deviere retea electrica propusa
- retea interna de canalizare
- retea de alimentare apa
- retea interna curent electric

CALCULUL SUPRAFETEI TOTALE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
132	551456.831	341635.350
133	551456.101	341639.880
134	551452.196	341646.441
135	551445.776	341654.703
136	551437.987	341662.946
137	551431.683	341668.302
138	551431.197	341674.992
139	551431.824	341678.879
140	551426.315	341678.775
141	551420.754	341677.786
142	551414.426	341676.180
143	551410.694	341675.462
144	551408.717	341666.441
145	551405.144	341654.914
146	551402.687	341649.234
148	551397.916	341638.888
149	551395.564	341631.283
178	551395.122	341629.719
151	551414.893	341631.175
152	551425.821	341631.672
153	551434.236	341632.055
154	551442.583	341633.094
177	551454.967	341634.636

S = 1840.045 mp



ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA LOCUINTE MICI CU ACTIVITATI AGRICOLE INTEGRATE

ZONA CAILOR DE CIRCULATII RUTIERE

MAN HOREA MIHAI

CF nr. 73407 nr. top. 73407 , in suprafata de 1840 mp mp, regim de folosinta faneata

TOATE CONSTRUCTIILE PROPUSE PE PARCELA FORMEAZA UN SINGUR COMPARTIMENT DE INCENDIU CU GRAD DE REZISTENTA LA FOC V

N

DENUMIRE PROIECT:
PUD CONSTRUIRE CABANE, SPATII PENTRU ALIMENTATIE PUBLICA SI COMERT, ANEXE GOSPODARESTI SI IMPREJMUIRE

AMPLASAMENT:
DC199 sat Pleșești com. Albac jud. Alba

CLASA DE IMPORTANȚĂ - III
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - D-radusa
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC - IV

BENEFICIAR:
SC OXIGEN ARENA RESORT SRL
str. Elisabeta Rizea, nr.3 Timisoara jud. Timis

PROIECTANT GENERAL:
SC BP FREUND SRL
J01/535/2017
37534504

Societatea Comerciala S.R.L. BP FREUND J1/535/2017 37534504 Alba Iulia

PROIECTANT SPECIALITATE:
arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN
....
....

SEF PROIECT: arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN

PROIECTAT: arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN

DESENAT: arh. MONICA FREUND-FLESCHIN

REGLEMENTARI EDILITARE

Proiect nr: 16/2024

Scara:

Faza | Plansa
3

Data: 04/2026

PREZENTA LUCRARE ESTE PROTEJATA PENTRU DREPTURILE DE AUTOR CONFORM LEGII 8/1996

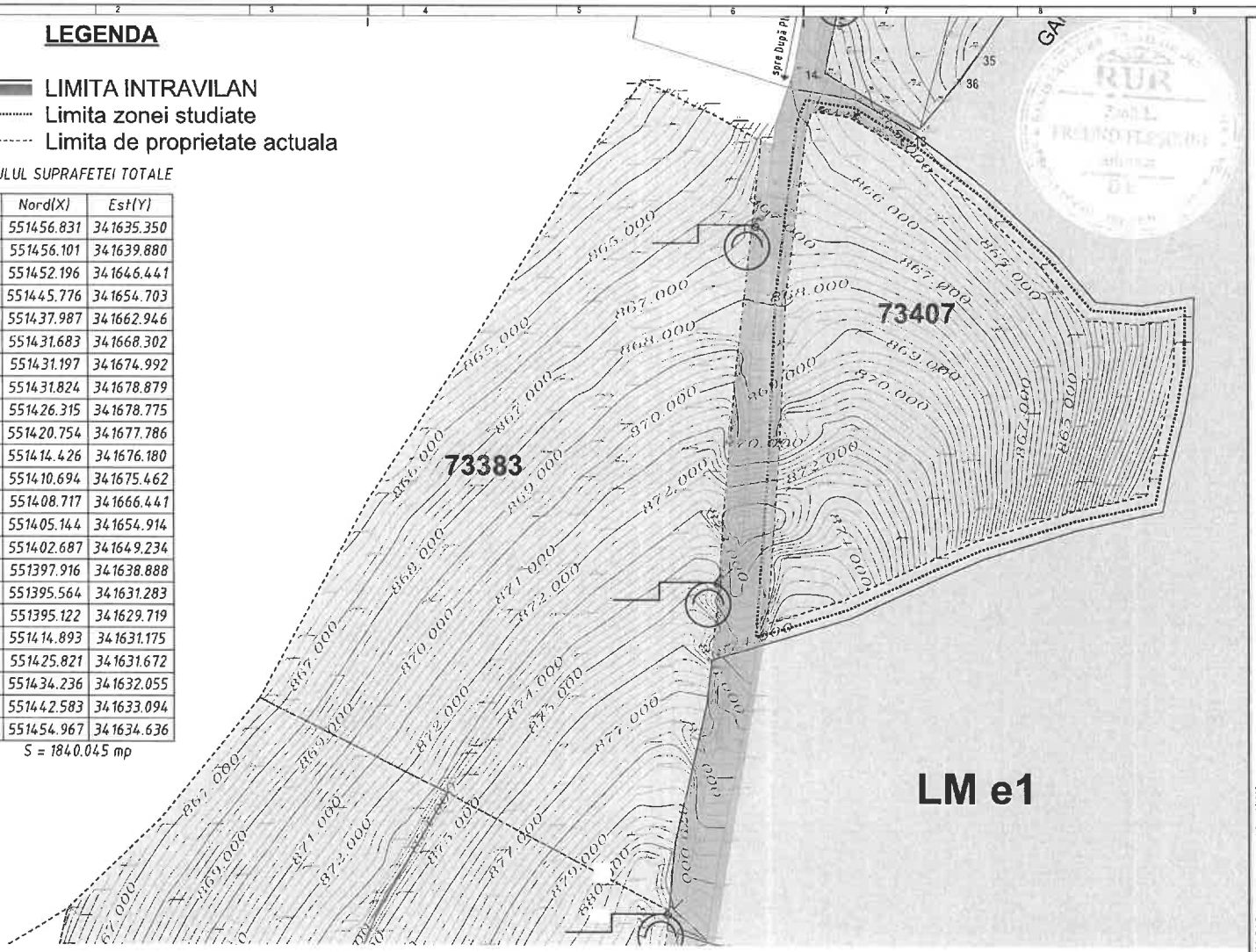
LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN
- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate actuala

CALCULUL SUPRAFETEI TOTALE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
132	551456.831	341635.350
133	551456.101	341639.880
134	551452.196	341646.441
135	551445.776	341654.703
136	551437.987	341662.946
137	551431.683	341668.302
138	551431.197	341674.992
139	551431.824	341678.879
140	551426.315	341678.775
141	551420.754	341677.786
142	551414.426	341676.180
143	551410.694	341675.462
144	551408.717	341666.441
145	551405.144	341654.914
146	551402.687	341649.234
148	551397.916	341638.888
149	551395.564	341631.283
178	551395.122	341629.719
151	551414.893	341631.175
152	551425.821	341631.672
153	551434.236	341632.055
154	551442.583	341633.094
177	551454.967	341634.636

S = 1840.045 mp



PROPRIETATE PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI

MAN HOREA MIHAI

CF nr. 73407 nr. top. 73407 , in suprafata de 1840 mp mp, regim de folosinta faneata

N

DENUMIRE PROIECT:
PUD CONSTRUIRE CABANE, SPATII PENTRU ALIMENTATIE PUBLICA SI COMERT, ANEXE GOSPODARESTI SI IMPREJMUIRE

AMPLASAMENT:
DC199 sat Pleșești com. Albac jud. Alba

CLASA DE IMPORTANȚĂ - III
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - D-redusa
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC - IV

BENEFICIAR:
SC OXIGEN ARENA RESORT SRL
str. Elisabeta Rizea, nr.3 Timisoara jud. Timis

PROIECTANT GENERAL:
SC BP FREUND SRL
J01/535/2017
37534504

PROIECTANT SPECIALITATE:
arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN
....
....

SEF PROIECT: arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN

PROIECTAT: arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN

DESENAT: arh. MONICA FREUND-FLESCHIN

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Proiect nr: 16/2024

Scara:

Faza | Plansa: 4

Data: 04/2026

PREZENTA LUCRARE ESTE PROTEJATA PENTRU DREPTURILE DE AUTOR CONFORM LEGII 8/1996

PRIMARIA COMUNEI ALBAC

Data anunţului: 20.07.2026 CONSULTAREA POPULATIEI

DENUMIRE : PUD CONSTRUIRE CABANE, SPATII PENTRU ALIMENTATIE PUBLICA SI COMERT, ANEXE GOSPODARESTI SI IMPREJMUIRE

INITIATOR: MAN HOREA MIHAI

LOCALIZARE:DC199 sat Pleşeşti com. Albac jud. Alba

Publicul este invitat să transmită observaţii asupra documentelor expuse/disponibile la avizierul Primăriei Albac, Str. Closca, nr.9, în perioada **20.07.2026 -5.08.2026** între orele 8.00 - 16.00

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA:

1.Implicarea publicului in etapa pregătitoare si etapa elaborarii propunerilor.

20.07.2026 -05.08.2026- Informarea publicului prin urmatoarele activitati:

-Publicarea pe pagina de internet proprie – www.primariaalbac.ro si la sediul UAT Comuna Albac– Str. Closca, nr.9, a anuntului cu privire la posibilitatea, modul si perioada, locul si orarul in care se pot consulta documentele si transmite observatii la sediul proiectantului

-Punerea la dispozitia publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUD, inclusiv materiale explicative scrise si desenate intr-un limbaj non-tehnic precum si documentele care au stat la baza primei variante a propunerilor

-31.07.2026, ora 12,00 - dezbatere publica la Primaria comunei Albac - Str. Closca, nr.9, judetul Alba

-07.08.2026 - 09.08.2026 - Integrarea concluziilor rezultate din procesul de informare si consultare a publicului in documentatia de urbanism

3.Implicarea publicului in monitorizarea implemantarii

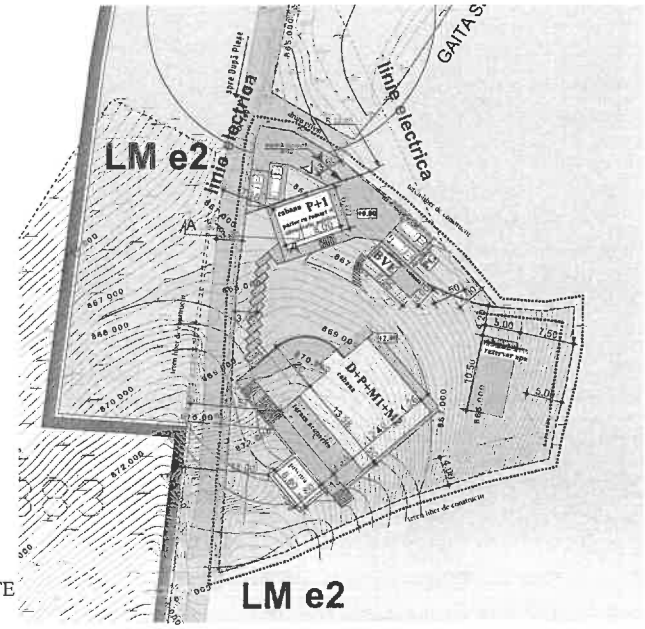
Plansa de reglementari urbanistice si memoriul reprezinta informatii de interes publisc si vor fi furnizate si puse la dispozitie in urma solicitarilor , conform legii nr.544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

Persoana responsabilă cu informarea şi consultarea publicului:
MORAR MIRCEA, sef birou urbanism
Str. Closca, nr.9, Albac 517005 telefon 0258777501,
e-mail primaria@comunalabac.ro

LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN
- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate actuala
- Zona construibila
- Gard propus
- Sitematizare propusa-curbe de nivel
- Acces pietonal si auto
- Alei pietonale si auto
- Spatii verzi
- Stalp curent

POT maxim=15%
CUT maxim=0.3 mp.ADC/mp.teren
POT maxim constructii + amenajari **=40%**



ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA LOCUINTE MICI CU ACTIVITATI AGRICOLE INTEGRATE

ZONA CAILOR DE CIRCULATII RUTIERE

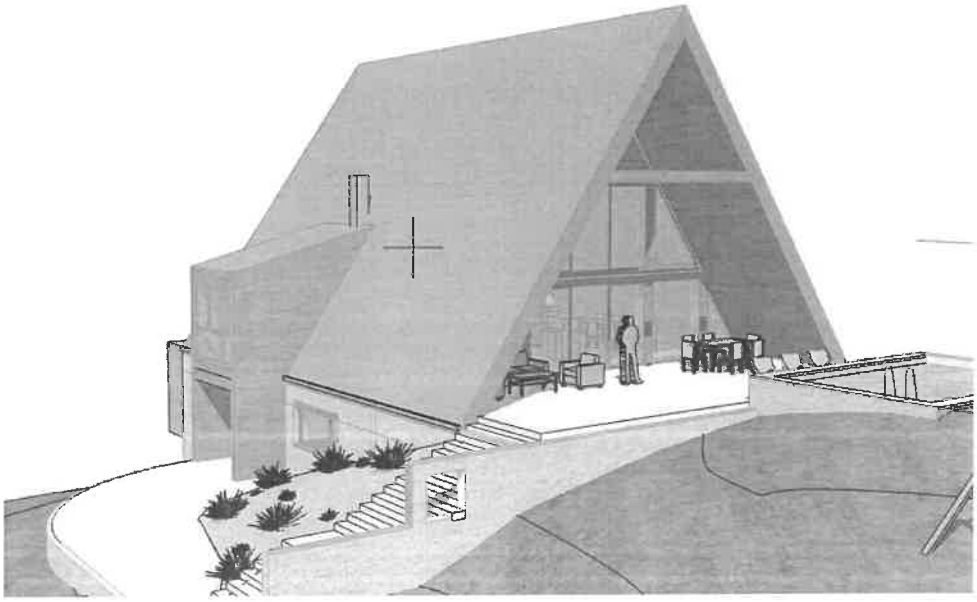
SC BP FREUND SRL
J01/535/2017 CUI 37534504

str. Calea Motilor nr75B Alba Iulia jud. Alba 510128 Romania
TEL/FAX 0258 833 506

Nr. proiect: 16/2024
Faza: PUD

FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE PROIECT: ***PUD CONSTRUIRE CABANE, SPATII PENTRU ALIMENTATIE PUBLICA SI COMERT, ANEXE GOSPODARESTI SI IMPREJMUIRE***



AMPLASAMENT: ***DC199 sat Pleșești com. Albac jud. Alba***
BENEFICIAR: ***MAN HOREA MIHAI***
str. Elisabeta Rizea, nr.3 Timisoara jud. Timis
PROIECTANT: ***SC BP FREUND SRL***
str. Calea Motilor nr75B Alba Iulia jud. Alba 510128 Romania

COLECTIV DE ELABORARE
SEF PROIECT: arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN

URBANISM: arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN
arh. MONICA FREUND-FLESCHIN

DATA: 04/2026
EXEMPLAR:

Societatea Comerciala S.R.L. BP FREUND J1/535/2017 37534504 Alba Iulia

RUR
Zsolt L. FREUND-FLESCHIN
arhitect
01

SC BP FREUND SRL
J01/535/2017 CUI 37534504
str. Calea Motilor nr75B Alba Iulia jud. Alba 510128 Romania
TEL/FAX 0258 833 506

BORDEROU PUD

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat

2. Borderou PUD

3. Memoriu justificativ

4. Anexe:
- Certificat de urbanism
- Extras CF
- Documentul de planificare a procesului de informare si consultare a publicului;
- Raportul informarii si consultarii publicului;
- Avize și acorduri conform Certificat de Urbanism

B. PIESE DESENATE

1. Plan încadrare în zona	scara 1/2000	pl. 0
2. Situația existentă	scara 1/200	pl. 1
3. Reglementări urbanistice	scara 1/200	pl. 2
6. Reglementări edilitare	scara 1/200	pl. 3
7. Proprietatea asupra terenurilor	scara 1/200	pl. 4
8. Perpspectivă exterioară		

Societatea Comercială S.R.L. BP FREUND J1/535/2017 37534504 Alba Iulia

INTOCMIT: arh. MONICA FREUND-FLESCHIN

MEMORIU JUSTIFICATIV

1.INTRODUCERE

a. Date de recunoastere a documentatiei

DENUMIRE PROJECT:*PUD CONSTRUIRE CABANE, SPATII PENTRU ALIMENTATIE PUBLICA SI COMERT, ANEXE GOSPODARESTI SI IMPREJMUIRE*
BENEFICIAR:*MAN HOREA MIHAI, cu sediul in str. Elisabeta Rizea, nr.3 Timisoara jud. Timis*
ELABORATOR: SC BP FREUND SRL
DATA ELABORARII: 04/2026

b. Obiectivul lucrarii

DENUMIRE PROJECT:*PUD CONSTRUIRE CABANE, SPATII PENTRU ALIMENTATIE PUBLICA SI COMERT, ANEXE GOSPODARESTI SI IMPREJMUIRE*
AMPLASAMENT:*DC199 sat Pleşeşti com. Albac jud. Alba*

DATE IDENTIFICARE TEREN:CF nr. 73407 nr. top. 73407 , in suprafata de 1840 mp mp, regim de folosinta faneata

CERTIFICAT DE URBANISM:CU nr. 38 din 02.06.2026
TEMA PROGRAM: se va prezenta mobilarea urbanistica aferenta unor functiuni complementare locuirii -cabane , alimentatie publica si comert.

DISTANTE FATADE VECINATATI: Cea mai apropiata constructie propusa fata de limita de :
EST (proprietate privata) este rezervorul de apa la **7.50 m**
VEST (domeniul public DC199) este cabana la 3 m,conform aliniamentului reglementat prin PUG
SUD (proprietate privata), este cabana la **6.36 m**
NORD (drum privat) este bazinul vidanjabil etans la **4.50m**

c. Surse documentare

- Studiu geotehnic;
- Ridicarea topografica a terenului studiat;

2.INCADRAREA IN ZONA

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate:

CONTEXT URBANISTIC: terenul se afla in zona PUG aprobat, LME1,• Subzona gospodariilor rurale cu functiuni agricole integrate . In imediata vecinatate nu sunt constuctii. In comuna exista multe dotari turistice. La o distanta de aproximativ 300 m se afla complexul turistic Perla Apusenilor.
FUNCTIUNE PROPUSA: cabane, spatiu comercial, alimentatie publica si anexe gospodaresti(BVE si rezervor apa)
ACCESE IN PARCELA: accesul pietonal , cat si cel auto se va realiza din DC199
REGIMUL DE ALINIERE AL CONSTRUCTIILOR: La DC199, la o distanta de3 m .

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate:

TOPOGRAFIE:

Din punct de vedere topografic obiectivul studiat este inclus intr-o zona care prezinta un grad bun de stabilitate generala si locala (neexistand pericole iminente de degradare prin declansarea sau reactivarea de alunecari de teren si/sau a altor fenomene geodinamice distructive: prabusiri de teren, eroziuni intense – longitudinale si/sau transversale, spalari in suprafata importante, inundatii etc.); eventualele lucrari de sistematizare / resistematizare verticala a amplasamentului in cauza vor fi astfel proiectate si executate incat sa conserve gradul bun de stabilitate generala si locala a acestuia si, in acelasi timp sa asigure colectarea si drenajul corect / optim al apelor meteorice.

CLIMA SI FENOMENE NATURALE SPECIFICE:

Obiectivul se incadreaza in zona climatica III. (conf.C107/3-2005, anexa D.

Temperatura de calcul pentru iarna:-18°C; zona III (conf. SR10907/1-97 Anexa1)

Incarcari: Din punct de vedere al incarcarilor climatice, caracteristica presiunii de referinta a vantului este de 0,6kPa/10min/IMR=50 ani conform CR1-1-4-2012.

Actiunea zapezii caracterizata prin CR1-1-3-2012, completat cu ordinul MDRDP 2414/2013, prin valoarea caracteristica SOK=1.5KN/mp.

GEOLOGIA SI SEISMICITATEA

Conform Normativ P 100-1/2013 amplasamentul studiat se încadrează în zona cu accelcratia terenului pentru proiectare ag=0,10g pentru IMR=225 ani si perioada de colt Tc=0,7sec. Zona seismica: E.

3.SITUATIA EXISTENTA

Accesibilitatea la caile de comunicatie:

Terenul studiat are acces direct din DC199, pe latura de vest.Intre carosabilul existent si aliniament exista o zona verde.

Suprafata ocupata, limite si vecinatati:

Terenul are o suprafata totala de 1840 mp.

VECINATATI:
EST (proprietate privata)
VEST (domeniul public DC199)
SUD (proprietate privata)
NORD (drum privat)

Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere:

Pe terenul studiat nu există construcții .

Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic:

Terenul face parte din zona intravilanului comunei Albac, LMe1. Terenul studiat se afla in lungul DC199 care face legatura intre satul Albac si satul Dupa Plese. In zona s-au dezvoltat multe pensiuni turistice, cu un aspect arhitectural care integraza elemente specifice arhitecturii urbane din pacate(stalpi din beton, balustrii, culori stridente, raportul intre mineral si organic in favoarea mineralului) . Se propune o abordare arhitecturala care sa tina cont de caracteristicile arhitecturii montane, care se doreste a fi o interventie in accod cu peisajul natural .

Destinatia cladirilor:

Pe terenul studiat nu există construcții .

Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate:

Terenul studiat face parte din domeniul privat.

Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare:

Conditiile geotehnice ale terenului: un strat superior format din pamant vegetal; un strat format din fragmente angulare cu dimensiuni specifice pentru pietris, prinse intr-un liant prafos de culoare cafenie-galbuie (roca cvasicoeziva) urmat de fragmente angulare cu dimensiuni specifice pentru blocuri si pietris (depozite superficale de alterare-deluviu); un strat inferior format din granitoide metasomatice cu filonase de mica si cuart

Adancimea apei subterane:

In zonele alcatuite din calcare si dolomite , din nord-vestul comunei Albac apa sculpteaza prin coroziune in fisurile sale, infiltrandu-se in subteran, fara sa permita dezvoltarea unei retele hidrografice organizate la suprafata. In zona de versant, apa subterana provenita din infiltratii este cantonata la contactul depozitelor deluviale cu fundamentul de suprafafata constituit din formatiunile Autohtonului de Bihor. Acestea se dreneaza pe linia de cea mai mare panta a versantilor prin descarcare la zi sub forma de izvoare.

Parametrii seismici caracteristici zonei:

a_g=0,10g si Tc=0,7sec - conform P100/1-2013.

Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare, etc.):

Pe terenul studiat nu există construcții .

Echiparea existentă:

Utilitati existente in zona: retea de alimentare cu electricitate.

3.SITUATIA EXISTENTA

Obiectivele noi solicitate prin tema-program:

Se solicita construirea unor constructii cu regim de inaltime P+1,D+P+M1+M2 care vor avea functiunea de cabane, spatiu comercial, alimentatie publica si anexe gospodaresti. Datorita declivitatii accentuate a terenului din pasrtea de sud-vest se vor prevedea doua accese de la nivelul terenului, unul la parter si al doilea la mansarda 1. Sub parter se propune un nivel tehnic cu h liber <1,80 m, care nu va intra in calculul CUT.

Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor:

Cladirile propuse vor avea funcțiunea de: cabane, spatiu comercial, alimentatie publica si anexe gospodaresti.

Cladirea va respecta prevederile continute in Regulamentul local de urbanism al PUG si se retrage de la DC199 cu 3 m (de la aliniament). Înălțimea maximă a corniselor este de 9 m si respecta înălțimea maximă admisă.

Accesul la amplasamentul se va face din DC199, pe latura de vest a amplasamentului studiat.

Aspectul exterior va reflecta în totalitate importanța clădirii, iar materialele utilizate pentru finisaje vor fi de calitate superioară adecvate sitului și funcțiunii propuse.

Destinația principală este cea de cabane, spatiu comercial, alimentatie publica si anexe gospodaresti .

Capacitatea, suprafața construită și desfășurată:

POT maxim=15%
CUT maxim=0.3 mp.ADC/mp.teren
POT maxim constructii + amenajari **=40%**

Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi (distante fata de constructiile existente, accese pietonale si auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor, etc.)

Constructia va respecta prevederile Codului Civil, asigurand accesul mijloacelor de interventie in caz de incendiu, asftel in coltul nordc dinspre Dc199 se va retrage imprejmuirea in vederea asigurarii unui spatiu de manevra pentru masina de interventie ISU.

Principii de interventie asupra constructiilor existente:

Nu este cazul.

Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale:

Se propune realizarea unui acces auto si pietonal, in partea de nord, a unor parcaje grupate astfel: 2 parcaje in incinta si 3 parcaje in afara incintei imprejmuite, totusi amplasate in interiorul parcelei studiate. In cazul interventiei in caz de inceniu s-a prevazut un spatiu amplu, care impreuna cu drumul privat adiacent va permite intoarcerea cu spatele si plecarea masinii de interventie.

Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei:

Terenul are o declivitate pe directia vest-est ,descendent cu o diferenta de nivel de aproximativ 10m. Intre cotele terenului in punctul nordic si cel sudic este o diferenta de nivel de 5m , motiv pentru care se propune pozitionarea constructiilor pe teren in trepte. Partea estica a terenului este foarte abrupta. Prin tema de proiectare se propune realizarea unei sistematizari verticale in acea zona in vederea realizarii unei suprafete terasate care sa permita amplasarea unui rezervor de apa. Impicit se vor realiza ziduri de sprijin care sa preia diferentele de nivel fata de proprietatile vecine.

Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta:

Nu este cazul.

Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii (dupa caz):

Nu sunt suprafete supuse unor riscuri naturale, in acest sens nu sunt prevazute nici un fel de masuri de reabilitare a terenurilor.

Apele pluviale de pe acoperis si din rigole vor fi colectate in rezervorul de apa si vor fi folosite pentru intretinerea spatiilor verzi. Apele rezultate din bai si bucatarie vor fi deversate in rețeaua de canalizare interna cu colectare in BVE.

Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului (dupa caz):

nu este cazul.

Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi:

Spațiile verzi rezultate vor fi plantate cu gazon si plante specifice consolidarii terenurilor in panta.

Profiluri transversale caracteristice:

Se vor prezenta în partea desenată.

Lucrari necesare de sistematizare verticala:

Se vor prevedea rigole pentru scurgerea apelor pluviale in lungul aleilor de incinta.

Regimul de construire (alinierea și inaltimea constructiilor, procentul de ocupare a terenurilor,Coeficientul de utilizare a terenurilor):

Clădirea propusă va menține toate condiționările urbanistice impuse prin PUG aprobat pentru terenul studiat, fiind propus un regim de înălțimeP+1,D+P+M1+M2. Înălțimea maximă la cornisa a casei va fi de9m.

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI:

S teren la care se raporteaza POT si CUT: 1840 mp
Ac=276 mp
Ad=552 mp
POT propus= 276 mp *100 / 1840 mp =15%
CUT propus= 552 mp / 1840 mp =0.3

Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri):

Alimentare cu energie electrica:

- se va realiza alimentarea cu energie electrica de la reteaua de medie tensiune conform solutiei de bransare data de detinatorul retelei electrice din zona. Exista o firida in vecinatate.

Alimentare cu apa:

- obiectivul va fi racordat la un put forat.

Canalizare:

- se propune realizarea unui bazin vidanjabil etans.

Gaze naturale :

- nu este retea in zona.

Telecomunicatii:

- este retea in zona.

5. CONCLUZII

Consecintele realizarii obiectivelor propuse:

Vor beneficia de pe urma realizarii investitiei proprietarii si populatia din zona.

Masuri ce decurg in continuarea P.U.D.-lui:

Beneficiarul va obtine autorizatia de construire conform prevederilor legale in vigoare.

Punctul de vedere al elaboratorului asupra solutiei:

Obiectivul propus prin PUD, va asigura cresterea numarului de dotari turistice in zona, contribuind la intregirea imaginii rurale.

BILANT TERITORIAL

	DENUMIREA ZONEI	EXISTENT		PROPUS		COMPARATIV		P.O.T. Maxim	C.U.T. Maxim	REGIM INALTIME
		MP	%	MP	%	MP	%	%		
	SUPRAFATA STUDIATĂ	1840.00	100.00%	1840.00	100.00%	0.00	0.00%			
	SUPRAFATA proprietate privata intravilan	1840.00	100.00%	1840.00	100.00%	0.00	0.00%			
	LM-e2, Subzona gospodarii mici cu activitati agricole integrate	1840.00	100.00%	1840.00	100.00%	0.00	0.00%			
LMe2-c	Subzona circulatiilor auto si pietonale	0.00	0.00%	437.00	23.75%	437.00	23.75%			
LMe2-C	Subzona Constructiilor de locuinte	0.00	0.00%	266.00	14.46%	266.00	14.46%	15%	0.30	D+P+1M+2M
LMe2-zv	Subzona spatiilor verzi amenajate	1840.00	100.00%	1137.00	61.79%	-703.00	-38.21%			

Societatea Comerciala S.R.L. BP FREUND J1/535/2017 37534504 Alba Iulia

SEF PROIECT:arh. ZSOLT FREUND-FLESCHIN