



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

B-dul Basarabilor, nr. 99, Curtea de Arges, Romania
Tel:0248.721.033; Fax:0248.721.107

Nr. 26105 / 29.08.2023

Data publicarii: 29.08.2023

ANUNT

In temeiul art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, și al Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaboarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanismul, aprobat prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul dezvoltarii Regionale si Turismului, cu respectarea legii 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, Primaria Municipiului Curtea de Arges supune dezbaterii publice **Proiectul privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru MODIFICARE PROFIL FUNCTIONAL si REGLEMENTARI URBANISTICE in vederea realizarii investitiei “ SPATIU COMERCIAL, BIROURI, SPATII PARCARE, CIRCULATII, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE SI SISTEMATIZARE TEREN”** generat de imobilele din municipiul CURTEA DE ARGES, Str. Rimnicu Valcea nr. 104, terenuri intravilane, in suprafata totala 1868,00mp.

Proiectul poate fi consultat pe site-ul institutiei la adresa: www.primariacurteadearges.ro si la sediul institutiei, Directia Arhitect Sef, camera 28/29.

Persoanele interesate, asociatiile de afaceri, alte entitati pot trimite in scris propuneri sau sugestii cu privire la proiectul sus-mentionat, la sediul Primariei Municipiului Curtea de Arges-Biroul Registratura sau in format electronic pe adresa de e-mail a institutiei primariacurteadearges@yahoo.com pana la data 08.09.2023, ora 12,00.

Primar

Ing. PANTURESCU CONSTANTIN

HOTĂRÂRE nr. _____ / 2023
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru schimbare destinație și stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției "SPAȚIU COMERCIAL, BIROURI, SPAȚII PARCARE, CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI SISTEMATIZARE TEREN" situată în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Nr. Cad./Nr. CF 85846 și 86586, suprafață imobil 1868,00mp
-proiect-

Consiliul Local al Municipiului Curtea de Argeș, județul Argeș, întrunit în ședință ordinară.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 26072/29.08.2023;
 - Raportul de specialitate nr.26078/29.08.2023;
 - Punctul de vedere tehnic al Direcției Arhitect Șef nr. 26067/29.08.2023;
 - Raportul informării și consultării publicului nr. 13217/28.04.2023;
 - Prevederilor art. 47, art. 56 alin. (4), alin. (6), alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
 - Avizul Comisiei de urbanism, amenajare a teritoriului și protecția mediului;
- În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. 3 lit. e și art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent pentru schimbare destinație și stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției "SPAȚIU COMERCIAL, BIROURI, SPAȚII PARCARE, CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI SISTEMATIZARE TEREN" situată în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Nr. Cad./Nr. CF 85846 și 86586, suprafață imobil 1868,00 mp, conform proiectului prezentat în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Asigurarea căilor de acces, a dotărilor și utilităților publice și echipamentelor tehnice necesare construirii și ulterior utilizării construcțiilor, se face pe cheltuiala beneficiarului.

Art. 3. Se aprobă perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent pe o durată de 36 luni de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Inițiator

Primar

Constantin Panțurescu



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

B-dul Basarabilor, nr. 99, Curtea de Arges, Romania
Tel:0248.721.033; Fax:0248.721.107

NR. 26072 / 29.08.2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru schimbare destinație și stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției " SPATIU COMERCIAL, BIROURI, SPATII PARCARE, CIRCULATII, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE SI SISTEMATIZARE TEREN" situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Str. Rimnicu Vilcea nr. 104, Nr. Cad./Nr. CF 85846 și 86586, suprafața imobil 1868,00mp

Având în vedere cererea adresată de **SORESCU DUMITRU SORIN**, înregistrată la Primăria Municipiului Curtea de Argeș cu nr. 25116 în data 16.08.2023, privind aprobarea documentației de urbanism, se înaintea Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de Urbanism aferent, spre aprobare.

Temeiul legal al proiectului de hotărâre îl constituie prevederile art. 56 alin. (4), alin. (6), alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Informarea și consultarea publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent a fost realizată, și ulterior a fost întocmit Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, înregistrat sub nr. 13217 din 03.05.2023.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se reglementează, în vederea modificării profilului funcțional al celor două imobile, în prezent încadrate în subzona funcțională Lm-Zona de locuințe de mică înălțime, și a încadrării acestora în funcțiunea de Însuții și servicii-respectiv Comerț, cu o subzona propusă de spații verzi-non aedificandi, în vecinătatea imobilului de locuințe colective, suprafața de 1868,00mp fiind proprietate privată a solicitantului împreună cu Sorescu Petronela, funcțiunea solicitată fiind funcțiune complementară funcțiunii de locuire din zona respectivă dominantă a zonei de locuire din UTR9-Zona de Locuințe Tarnita Busaga, definit ca atare de PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 și menținut de documentațiile ulterioare. Parcelele care fac obiectul P.U.Z. sunt înscrise în Cartea Funciara Curtea de Argeș cu nr. 85846 și 86586, având categoria de folosință curți construcții. Imobilele studiate sunt situate în intravilanul Municipiului Curtea de Argeș, în zona de vest a acestuia, cu următoarele vecinătăți: -Nord: proprietăți private persoane fizice; Vest: proprietăți private persoane fizice, inclusiv parcela identificată cu nr. CF 82288; Est: domeniu public Str. Rm. Valcea, din care se realizează accesul pe loturi; Sud: proprietăți private persoane fizice, inclusiv parcela identificată cu nr. CF 86587 și proprietate privată Nr.CF/ Nr. Cad. 85425- imobil tip locuința colectivă-condominiu.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru schimbare destinație și stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției " SPATIU COMERCIAL, BIROURI, SPATII PARCARE, CIRCULATII, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE SI SISTEMATIZARE TEREN" Str. Rimnicu Vilcea nr. 104, Curtea de Argeș, județul Argeș, menționate mai sus, sunt prezentate în anexa care însoțește proiectul de hotărâre.

Având în vedere prevederile art.12 din Ordinul 2701/2010 Raportul consultării și informării publicului este însoțit de Punctul de vedere nr. 26067 / 29.08.2023 al Direcției Arhitect-Sef.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr.08/ 21542/ 17.08.2023 al Arhitectului Șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (comisie cu caracter consultativ).

Se propune aprobarea perioadei de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent pe **o durată de 36 luni**.

Competența dezbaterii și adoptării proiectului de hotărâre aparține Consiliului Local al municipiului Curtea de Argeș în temeiul dispozițiilor art.129, alin. (2), lit.c), alin.(6), lit.c), alin.(14), precum și art.139, coroborat cu art.196, alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,
Ing. CONSTANTIN PANTURESCU



PRIMARIA MUNICIPIULUI

CURTEA DE ARGES

B-dul Basarabilor, nr. 99, Curtea de Argeș, Romania
Tel:0248.721.033; Fax:0248.721.107

NR. 26078 / 29.08.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru schimbare destinație și stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției " SPATIU COMERCIAL, BIROURI, SPATII PARCARE, CIRCULATII, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE SI SISTEMATIZARE TEREN" situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Str. Rimnicu Vilcea nr. 104, Nr. Cad./Nr. CF 85846 și 86586, suprafața imobil 1868,00mp

Având în vedere cererea adresată de **SORESCU DUMITRU SORIN**, înregistrată la Primăria Municipiului Curtea de Argeș cu nr. 25116 în data 16.08.2023, privind aprobarea documentației de urbanism, se înaintea Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de Urbanism aferent, spre aprobare.

Informarea și consultarea publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, în vederea realizării investiției " SPATIU COMERCIAL, BIROURI, SPATII PARCARE, CIRCULATII, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE SI SISTEMATIZARE TEREN" Str. Rimnicu Vilcea nr. 104, terenuri intravilane, situate în Curtea de Argeș, județul Argeș, a fost făcută conform Documentului de planificare a informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 30713/17.10.2023.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se reglementează, în vederea modificării profilului funcțional al celor două imobile, în prezent încadrate în subzona funcțională Lm-Zona de locuințe de mică înălțime, și a încadrării acestora în funcțiunea de Însușiri și servicii-respectiv Comerț, cu o subzona propusă de spații verzi-non aedificandi, în vecinătatea imobilului de locuințe colective, suprafața de 1868,00mp fiind proprietate privată a solicitantului împreună cu Sorescu Petronela, funcțiunea solicitată fiind funcțiune complementară funcțiunii de locuire din zona respectivă dominantă a zonei de locuire din UTR9-Zona de Locuințe Tarnita Busaga, definit ca atare de PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 și menținut de documentațiile ulterioare. Parcelele care fac obiectul P.U.Z. sunt înscrise în Cartea Funciara Curtea de Argeș cu nr. 85846 și 86586, având categoria de folosință curți construcții. Imobilele studiate sunt situate în intravilanul Municipiului Curtea de Argeș, în zona de vest a acestuia, cu următoarele vecinătăți: -Nord: proprietăți private persoane fizice; Vest: proprietăți private persoane fizice, inclusiv parcela identificată cu nr. CF 82288; Est: domeniu public Str. Rm. Valcea, din care se realizează accesul pe loturi; Sud: proprietăți private persoane fizice, inclusiv parcela identificată cu nr. CF 86587 și proprietate privată Nr.CF/ Nr. Cad. 85425- imobil tip locuință colectivă-condominiu.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru schimbare destinație și stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției " SPATIU COMERCIAL, BIROURI, SPATII PARCARE, CIRCULATII, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE SI SISTEMATIZARE TEREN" Str. Rimnicu Vilcea nr. 104, Curtea de Argeș, județul Argeș, menționate mai sus, sunt prezentate în anexa care însoțește proiectul de hotărâre.

Având în vedere prevederile art.12 din Ordinul 2701/2010 Raportul consultării și informării publicului este însoțit de Punctul de vedere nr. 26067 / 29.08.2023 al Direcției Arhitect-Sef.

În conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, consultarea populației s-a făcut în perioada 21.10.2022 – 06.03.2023, conform Document Planificare 30713/17.10.2023, ulterior a fost întocmit Raportul de informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, înregistrat sub nr. 13217 din 03.05.2023.

A fost înregistrată o obiecțiune cu privire la propunerea documentației de urbanism pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent propus, fara a fi argumentata in vederea propunerii unor solutii, care astfel nu au putut fi materializate, conform adresa 7844 din 10.03.2023.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr.08/ 21542/ 17.08.2023 al Arhitectului Șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (comisie cu caracter consultativ). Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art.37, alin.(1³), avizul Arhitectului-Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului Local, după care s-a întocmit Raport de specialitate al Arhitectului Șef nr. 26078 / 29.08.2023.

Se propune aprobarea perioadei de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent pe **o durată de 36 luni**.

În baza prevederilor art. 56 alin. (4) (6), (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrarea publică, republicată, precum și ale art.129, alin.(2), lit.c) și alin.(6), lit.c), alin.(14) și art.139 , coroborat cu art.196, alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, propunem prezentarea și dezbaterea proiectului de hotărâre, atat publicului interesat, cat si ulterior în ședința Consiliul Local al municipiului Curtea de Arges în vederea aprobării.

Arhitect - Sef,
Arh. ALEXANDRA LAZARESCU

Directia Arhitect Sef
NR. 26067 / 29.08.2023

PUNCT DE VEDERE TEHNIC
Privitor la actiunea de informare si consultare a publicului

Avand in vedere documentatia aferenta Planului Urbanistic Zonal pentru schimbarea destinatiei si stabilirea reglementarilor urbanistice aferente IS in vederea realizarii investitiei "**SPATIU COMERCIAL, BIROURI, SPATII PARCARE, CIRCULATII, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE SI SISTEMATIZARE TEREN**" generata de terenurile situate in judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Str. Rimnicu Valcea nr. 104, identificate prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numerele Carte Funciara/numerele Cadastrale 85846 si 86586, terenuri intravilane, in suprafata totala S=1868,00mp, în scopul reglementarii zonei studiate in vederea schimbarii destinatiei functionale, din subzona Lm-Zone de locuinte de mica inaltime in zona functionala IS-insitutii si servicii si subzona subzona Sp.n.a.-subzona pentru spatiu verde NON AEDIFICANDI, functiune complementara zonei de locuire, desfasurata in prezent pe doua dintre parcelele invecinate terenurilor care au generat documentatia,

Tinand cont de prevederile Art. 12 al Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism,

Se emite punctul de vedere:

Informarea si consultarea publicului, respectiv implicarea populatiei in elaborarea planurilor de urbanism a fost facuta in baza DOCUMENT DE PLANIFICARE a procesului de informare și consultare a publicului 30713/17.10.2022, prin publicarea anunturilor in presa, afisarea la terenul care a generat PUZ si publicarea la sediul institutiei in etapa preliminara a intentiei de elaborare, inclusiv cu instiintarea vecinilor directi in etapa a doua a propunerilor preliminare (inclusiv cu privire la prelungirea perioadei de informare si a notificarilor directe si a predarii documentelor anexa aferente informarii), prin intermediul trimerilor postale cu confirmare de primire, anunturi in presa, afisarea panoului de informare la imobilele generatoare PUZ, anunturi in presa, dezbateri publice. Au fost de asemenea afisate panourile de informare a documentatiei si a anunturilor atat la sediul institutiei, cat si pe pagina proprie de internet a acesteia. A fost publicat anunt in ziar pentru etapa de initiere, aferenta intentiei de elaborare, si anunt pentru etapa propunerilor preliminare. Au fost organizate dezbateri publice aferente procedurilor Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 in data de 10.02.2023 cat si la cea organizata in data 27.02.2023, a participat o singura persoana interesata, respectiv persoana fizica cu domiciliul la alta adresa decat cea a imobilelor invecinate, in claitate de proprietar al unuia dintre acestea, care nu a avut obiectiuni.

A fist inregistrata o singura adresa de obiectiuni in etapa a II de informare aferenta propunerilor preliminare, cu nr. 5939 in data 23.02.2023, din partea locatarilor blocului M2, invecinat cu cele doua imobile, care si-au exprimat dezacordul cu investitia fara a motiva sau explicita obiectiunile in vederea formularii unor solutii din partea initiatorului documentatiei. Adresa a fost transmisa elaboratorului, spre stiinta initiatorului ca anexa la adresa nr. 6196 din data 24.02.2023, fiind inregistrat raspunsul acestuia cu nr. 7844 in data 10.03.2023 prin care se precizeaza imposibilitatea materializarii unei solutii ori modificari a documentatiei in concordanta cu obiectiunile ori motivele dezacrosului, avand in vedere ca acesta nu a fost argumentat.

La finalizarea procedurii de informare a publicului a fost intocmit Raportul consultării și informării publicului 13217/03.05.2023.

Procedura de informare referitoare la propunerea finala care include toate observatiile avizatorilor, in vederea aprobarii documentatiei, se va indeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, respectiv prevederilor Legii nr.

52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată (r1) și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Funcțiunea solicitată este cea de Insituții și Servicii-repsectiv Comerț, funcțiune complementară a zonei de locuire predominantă pe parcelele respective, cu mențiunea că în proximitatea imobilelor care au generat documentația de urbanism se regăsesc funcțiuni de mic comerț și prestări servicii, precum și platforma industrială a zonei de Sud a municipiului, zona fostei industrii a Portelanului, fiind astfel tendința de dezvoltare pentru acest areal către o zonă Mixtă, cu industrie și depozitare la aliniamentul opus, și mici spații comerciale, birouri și activități similare în vecinătate.

Arhitect - Șef,
Arh. ALEXANDRA LAZĂRESCU



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

B-dul Basarabilor, nr. 99, Curtea de Arges, Romania
Tel:0248.721.033; Fax:0248.721.107

DIRECTIA ARHITECT-SEF
Nr. 21542 / 17.08.2023

Ca urmare a cererii adresate de **Sorescu Dumitru Sorin**, cu domiciliul in _____, bl. -, sc - et. -, ap. -, telefon/fax _____, e-mail -, inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr.21542 din 13.07.2023, completata cu adresa nr. 24852 din 16.08.2023;

In conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, se emite prezentul:

AVIZ **Nr. 08 din 17.08.2023**

Pentru documentatia de urbanism si amenajarea teritoriului **Plan Urbanistic Zonal** pentru schimbare destinatie si stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei

“SPATIU COMERCIAL, BIROURI, SPATII PARCARE, CIRCULATII, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE SI SISTEMATIZARE TEREN”

generat de imobilele situate in judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Str. Rimnicu Valcea nr. 104, identificate prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numerele Carte Funciara/numerele Cadastrale 85846 si 86586, terenuri intravilane, in suprafata totala S=1868,00mp;

Beneficiar/Initiator: Sorescu Dumitru Sorin si Sorescu Petronela

Proiectant: S.C. ATELIERUL DE CONSULTANTA S.R.L.

Specialist cu drept de semnatura R.U.R.: Urb. Dpl. Adela Georgeta Gheorghita, D, D₃, D_{z0},

G₅.

Amplasare, delimitare, suprafata zona studiata in P.U.Z.: suprafata studiata cuprinde 2(doua) terenuri, situate in partea de Vest a municipiului, facand parte din UTR 9- ZONA DE LOCUINTE TARNITA BUSAGA. Zona studiata este situata in intravilan, cu acces din Str. Rm. Vilcea, fiind studiate parcelele identificate cu urmatoarele numere cadastrale:

-85846: curti constructii 531mp;

-86586: curti constructii 1337mp;

Zona studiata are urmatoarele vecinatati:

-Nord: proprietati private persoane fizice;

- Vest: proprietati private persoane fizice, inclusiv parcela identificata cu nr. CF 82288;

- Est: domeniu public Str. Rm. Valcea, din care se realizeaza accesul pe loturi;

- Sud: proprietati private persoane fizice, inclusiv parcela identificata cu nr. CF 86587 si proprietate privata Nr.CF/ Nr. Cad. 85425- imobil tip locuinta colectiva-condominiu.

Se reglementeaza zona studiata, corespunzatoare celor doua parcele cadastrale-terenuri detinute de proprietatii din Cartea Funciara a Curtea de Arges: Sorescu Dumitru Sorin si Sorescu Petronela, in vederea schimbarii de destinatie din subzona L-locuire individuala de mica inaltime in zona functionala IS-institutii publice si servicii, cu subzona Sp.n.a.-subzona pentru spatiu verde **NON AEDIFICANDI**, identificate prin numere Carte Funciara/numere Cadastrale 85846 si 86586 anexate si conform plansei de Plan de situatie-Reglementari urbanistice U03. **Suprafata reglementata este de 1868,00mp.**

Prevederile documentatiilor de urbanism aprobate anterior:

Conform PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 precum si P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018 teren intravilan incadrat in subzona Lm (a+b) – locuinte cu regim mic/mediu de inaltime, cu posibilitati de indesire (existent-propus) in ambele documentatii.

-UTR-9– ZONA DE LOCUINTE TARNITA BUSAGA

-regim construire-discontinuu, izolat.

-functiuni predominante: locuire cu functiuni complementare, mici spatii de prestari servicii si comert ;

-POT max- conform Art. 15 si anexa 2 din RGU-40% pentru zone predominant rezidentiale (30% conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018, care nu mai este in vigoare)

-CUT max- conform cu Art.31 din RGU (0,9% conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018)

-retragerea minima fata de aliniment- conform art.23 din RGU

-retrageri minime fata de limitele laterale conform art. 24 din RGU aferent amplasare in parcela (Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare sunt de H/2, raportate la inaltimea cladirii, iar distanta minima necesare interventiilor in caz de incendiu este de 3,5 m fata de una din limitele laterale.Este obligatoriu a pastra servitutea de vedere -distanta de minimum 2,00 m intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018 si a prevedrilor Codului Civil)

- retrageri minime fata de limitele posterioare- (Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare este de H/2 cat iar distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu este de 3,5 m. fata de una din limitele laterale .Este obligatoriu a pastra servitutea de vedere (distanta de minimum 2,00 m intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018)

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) si a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) propuse:

-UTR :U.T.R. -se mentine incadrarea existenta in UTR 9

-regim de construire:izolat.

Indicatori urbanistici maximali propusi pe terenul beneficiarului:

-Functiuni propuse predominante: IS-Institutii publice si servicii.

P.O.T. maxim =48%;

C.U.T. maxim 0,55;

Retragerea minima fata de aliniament propusa imobil nr. Cad/nr. CF 85846: se permite amplasarea la aliniament;

Retrageri minime fata de limitele laterale imobil nr. Cad/nr. CF 85846: 5,00m fata de limita Nord, 2,00 limita Sud;

Retrageri minime fata de limita posterioara imobil nr. Cad/nr. CF 85846: 3,00m;

Regim de inaltime maxim solicitat imobil nr. Cad/nr. CF 85846=Parter inalt;

Regim de inaltime maxim permis imobil nr. Cad/nr. CF 85846= Parter inalt;

Hmax cornisa solicitat imobil nr. Cad/nr. CF 85846=5,00m;

Hmax cornisa permis imobil nr. Cad/nr. CF 85846=5,00m.

Retragerea minima fata de limita Est (inclusiv aliniament) propusa imobil nr. Cad/nr. CF 86586: 14,00m (considerata de la limita de Est adiacenta imobilului CF 85425);
Retrageri minime fata de limitele laterale imobil nr. Cad/nr. CF 86586: 3,00m fata de limita Nord, 6,00 limita Sud;
Retrageri minime fata de limita posterioara imobil nr. Cad/nr. CF 86586: 5,00m;
Regim de inaltime maxim solicitat imobil nr. Cad/nr. CF 86586=P+1E;
Regim de inaltime maxim permis imobil nr. Cad/nr. CF 86586= P+1E (inclusiv niveluri subterane si spatii tehnice amplasate pe acoperis-cu retragere fata de cornisa/atic);
Hmax cornisa solicitat imobil nr. Cad/nr. CF 86586=6,50m;
Hmax cornisa permis imobil nr. Cad/nr. CF 86586=6,50m.

Subzona Sp.n.a-nu este cazul, fiind stabilita ca zona NON AEDIFICANDI; nu este permisa amplasarea de constructii, ci doar plantarea arbustilor, copacilor, plantelor ornamentale.

Retragerile si edificabilul conform plansei Reglementari urbanistice-zonificare-nr. U03.

Suprafata de spatii verzi plantate amenajate au fost avizate de Agentia pentru Protectia Mediului Arges-Decizia etapei de incadrare nr. 108 din 14.02.2023, respectiv de 20% din suprafata terenului. **Suprafata de spatii verzi va fi intretinuta si amenajata periodic. Se va avea in vedere realizarea de plantatii de aliniament, acolo unde este cazul.**

Avizul este conditionat de realizarea spatiilor verzi propuse prin Plansa U06, Sugestie de mobilare a terenului, inclusiv subzona Sp.n.a-spatii verzi NON AEDIFICANDI.

Circulatii si accese: **accesele auto si pietonale se vor realiza in conformitate cu plansa anexa la aviz; necesarul de parcaje minim va fi asigurat in conformitate cu Art. 33 si Anexa 5 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG Nr. 525 din 27 iunie 1996;**

-se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare a autovehiculelor;

-se vor respecta conditiile de acces reglementate pana la corectarea profilelor stradale;

Echipe tehnico-edilitara: pentru investitia propusa se vor asigura toate utilitatile necesare functionarii acesteia, pe cheltuiala beneficiarului. Zona beneficiaza de echipare tehnico edilitara in ceea ce priveste alimentarea cu energie electrica, gaze, apa, canalizare.

La eliberarea Autorizatiei de Construire se vor respecta toate conditiile impuse prin avizele eliberate de detinatorii de retele si utilitati publice.

In urma sedintei **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism** din data de 03.08.2023, infiintata in baza art. 37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, constituita prin H.C.L. 62/2016 si actualizata prin H.C.L. 41/2021, se avizeaza favorabil Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Se vor respecta conditiile de amplasare, precum si toate conditiile impuse prin avizele care fac parte integranta din documentatia P.U.Z;

Prezentul aviz este valabil numai cu plansa de "Reglementari urbanistice-zonificare functionala-U03" anexata si vizata spre neschimbare.

Semnarea documentatiei de urbanism si amenajarea teritoriului atrage responsabilitatea fiecarei persoane din colectivul de specialist care a elaborat documentatia, pentru veridicitatea si corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia.

Avizul Arhitectului-Sef este un aviz tehnic care nu se supune deliberarii Consiliului Local/Consiliului Judetean, dupa caz, (conform legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, Articolul 37(1^3), actualizata) si poate fi folosit numai in scopul aprobarii P.U.Z.

Arhitectul-Sef nu obliga autoritatea publica locala implicit la aprobarile ulterioare ale documentatiilor de urbanism.

Prezentul aviz, precum si aprobarea ulterioara a documentatiei de urbanism nu implica autoritatea public locala la investitii legate de domeniul public sau altele asemenea in folosul beneficiarului.

Documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii (D.T.A.C.) se poate intocmi numai dupa aprobarea P.U.Z. si cu obligativitatea respectarii intocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 184 din 11.08.2022, emis de primaria Municipiului Curtea de Arges, respective pana la punerea in aplicare a prevederilor P.U.Z., cu respectarea prevederilor prezentului aviz.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de

ARHITECT SEF
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU

PLAN URBANISTIC ZONAL

pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției
 "SPAȚIU COMERCIAL, BIROURI, SPAȚII PARCARE, CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI SISTEMATIZARE TEREN"



| | | | |
|---|---|---|---|
|  s.c.ATELIERUL DE CONSULTANȚĂ srl 13/526/2021, CUI 43825672 Pitești, Argeș, 110165, tel. 0753 118 797 atelieruldeconsultanta2021@gmail.com | | Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției: "SPAȚIU COMERCIAL, BIROURI, SPAȚII PARCARE, CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI SISTEMATIZARE TEREN" Beneficiar / Adresă amplasament : SORESCU DUMITRU SORIN, SORESCU PETRONELA Mun. Curtea de Argeș, str. Râmnicu-Vâlcea, nr.104, jud. Argeș, nr.cad.86586, 85846 | Proiect nr.: CPS16/ 2022 |
| Denumire Șef proiect | Nume și Prenume urb. dpl. Adela Georgeta GHEORGHITĂ | Scara: 1: 5000 | Faza: P.U.Z. |
| Proiectat urb. dpl. Adela Georgeta GHEORGHITĂ | Desenat urb. mast. Sebastian STOICA | Data: 2023 | Planșa nr.: U.01 |

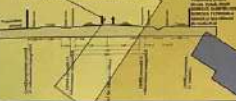


Inventar constructiilor
Materiale pentru teren
nr. cad. 85/51

Inventar constructiilor
Materiale pentru teren
nr. cad. 85/51

| Tipul | Suprafata | Destinatie | Stare |
|-------|-----------|------------|-----------|
| 1 | 100 | Locuitor | Existenta |
| 2 | 200 | Locuitor | Existenta |
| 3 | 300 | Locuitor | Existenta |
| 4 | 400 | Locuitor | Existenta |
| 5 | 500 | Locuitor | Existenta |
| 6 | 600 | Locuitor | Existenta |
| 7 | 700 | Locuitor | Existenta |
| 8 | 800 | Locuitor | Existenta |
| 9 | 900 | Locuitor | Existenta |
| 10 | 1000 | Locuitor | Existenta |
| 11 | 1100 | Locuitor | Existenta |
| 12 | 1200 | Locuitor | Existenta |
| 13 | 1300 | Locuitor | Existenta |
| 14 | 1400 | Locuitor | Existenta |
| 15 | 1500 | Locuitor | Existenta |
| 16 | 1600 | Locuitor | Existenta |
| 17 | 1700 | Locuitor | Existenta |
| 18 | 1800 | Locuitor | Existenta |
| 19 | 1900 | Locuitor | Existenta |
| 20 | 2000 | Locuitor | Existenta |

PROFIL TRANSVERSAL
Din Regulamentul D.N. 172C STR. RAMNICU VALCEA
Nr. cad. 85/51
In dreptul terenului de fata obiectului studiului U.2.



Nr. cad. 88/59

Nr. cad. 85/51

Nr. cad. 85/51

Nr. cad. 85/51

D.N. 172C STR. RAMNICU VALCEA
Nr. cad. 85/51

PLAN URBANISTIC ZONAL
pentru schimbarea zonă funcțională și neglementare urbanistică
în vederea realizării investiției:
"SPATIUL COMERCIAL, BIROURI, SPATII PARCARI, CIRCULATI
SPATII VERZI, IMPERMEABILIZARE SI SISTEMATIZARE TEREN"

LEGENDA
LIMITE:
--- Limita teritoriului studiat
--- Limita de proprietate a terenului ce face obiectul de studiu al prezentei documentatii

ZONIFICARE FUNCTIONALA:
[Symbol] Constructii existente
[Symbol] Constructie propusa pentru defintimare
[Symbol] Zona pentru locuire individuala si functiuni complementare
[Symbol] Zona pentru locuire colectiva
[Symbol] Zona pentru industrie si depozitare
[Symbol] Terenuri agricole

CIRCULATI:
[Symbol] Circulatiei carosabile publice

ECHIPARE EDILITARA:
[Symbol] Sălii electrice
[Symbol] Sălii telecomunicatii
[Symbol] Cămin vizitator
[Symbol] Cămin vane gaze
[Symbol] Rețea de alimentare cu apă în sistem centralizat - existent
[Symbol] Rețea de canalizare în sistem centralizat - existent
[Symbol] Rețea de alimentare cu gaze în sistem centralizat - existent
[Symbol] Linie electrică LEA 20 kV
[Symbol] Rețea de colectare apă meteorice

ZONĂ INTERDICȚIE/ RESTRICTIE:
○ Limită zonă de protecție LEA 20 KV - culoare alba, 20 m

INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI:
Suprafață teren nr. cad. 85/51 = 1350 mp
Teren de locuit de construcții
Suprafață teren nr. cad. 85/51 = 1350 mp
Cămin vizitator - echipament existent, propus pentru defintimare
Suprafață construită anechi existent, propus pentru defintimare = 450 mp
Suprafață defintimată anechi existent, propus pentru defintimare = 990 mp
P.O.T. existenți = 0,91 m
C.U.T. existenți = 0,5 m
Regimul de înălțime construcție existentă este P.1
în fațada construcție existentă = 0,50 m

Conform Avizului de Oportunitate emis de către primăria Municipiului Curtea de Argeș cu nr. nr. 546, 55, 2022, terenurile ce fac obiectul de studiu și prezentele documentații, studențiale și curriculum vitae ale inginerilor, arhitecților și încadrate în UTR și Zona de Locuitor și Terasă Bushage, definită predominant de subzona de locuire de mică și medie înălțime existente și propuse, locuri de servicii și servicii, înalte și subzone carosabile.
P.O.T. maxim admis = 0,91 m
C.U.T. maxim admis = 0,5 m
Acești indicatori nu pot fi depășiți prin P.U.Z.
Regimul de înălțime maxim admis = P.1, P.1E
Înălțime maximă 0,50 m la cornișă.

| PROIECTANT | | PLAN URBANISTIC ZONAL | | Plan nr. | |
|---|--------------------------|--|-------|----------|--------|
| S.C. PROIECTANT S.C. PROIECTANT S.C. PROIECTANT | | pentru schimbarea zonă funcțională și neglementare urbanistică în vederea realizării investiției: "SPATIUL COMERCIAL, BIROURI, SPATII PARCARI, CIRCULATI SPATII VERZI, IMPERMEABILIZARE SI SISTEMATIZARE TEREN" | | CP 3032 | |
| Șef Proiect | Arh. Dr. Ștefan GHEORGHE | Scara | 1:500 | Plan nr. | P.U.Z. |
| Proiectat | Arh. Ștefan GHEORGHE | Data | 2022 | Plan nr. | U 02 |
| Desenat | Arh. Ștefan GHEORGHE | | | | |



IMBUNATĂŢIRI CALITATIVE

| Indicator | Valoare | Unitate |
|-------------------------|---------|---------|
| Coeficient de utilizare | 0,45 | - |
| Înălțime maximă | 12 | m |
| Clasă de înălțime | III | - |

IMBUNATĂŢIRI CUANTITATIVE

| Indicator | Valoare | Unitate |
|----------------------------|---------|----------------|
| Suprafață construită | 12.500 | m ² |
| Suprafață asfaltată | 10.000 | m ² |
| Suprafață betonată | 10.000 | m ² |
| Suprafață pavată | 10.000 | m ² |
| Suprafață impermeabilizată | 10.000 | m ² |
| Suprafață vegetație | 10.000 | m ² |
| Suprafață teren liber | 10.000 | m ² |

PLAN URBANISTIC ZONAL

pentru schimbarea zonă funcțională a reglementare urbanistică în vederea realizării investiției: "SPATIU COMERCIAL, BICURI, SPATIU PĂRĂRE, CIRCULAȚIE, SPAȚIU VERDE, ÎMBUNĂȚIRE ȘI SISTEMATIZARE TEREN"

LEGENDA

LIMITE:

- Limita teritoriului studiat
- - - - - Limita de proprietate a terenului ce face obiectul de studiu al prezentei documentații
- Limita edificabilă maximă admisă

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- Construcții existente
- Construcție propusă pentru destinație
- Zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare
- Zonă pentru locuințe colective
- Zonă pentru industrie și depozitare
- Terenuri agricole
- Zonă pentru instituții și servicii
- Subzonă spațiu verde ZONĂ NON AEDIFICANDI

CIRCULAȚIE:

- Circulație carosabilă publică
- Acces auto/peșteron existent

ECHIPARE EDILITARĂ:

- ⊙ Stâlp electricitate
- ⊙ Stâlp telecomunicații
- ⊙ Cămin vizitare
- ⊙ Cămin vană gaze
- Rețea de alimentare cu apă în sistem centralizat - existent
- Rețea de canalizare în sistem centralizat - existent
- Rețea de alimentare cu gaze în sistem centralizat - existent
- Linie electrică LEA3x0kV
- Rigolă colectoare apă meteorice

ZONĂ INTERDICȚIE/RESTRICTIE:

- Limită zonă de protecție LEA 30 KV - cîoșă 5,00 m

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURȚEA DE ARGHIEȘI
— JUDEȚUL ARGHIEȘI —

VIZAT ȘI REVERȘIT

Acces la Actul Publicat pe nr. 82 / 27.02.2014, în pag. 12/15



DIAGRAMA TERITORIULUI EXISTENT / PROPUȘ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ pt. nr. cad. B7674, B7675, B7676:

| Cămin vizitare | Existențe | | | Propuși | | |
|----------------|-----------------------------|------------------------|------------|-----------------------------|------------------------|------------|
| | Suprafață (m ²) | Cost (m ³) | Observații | Suprafață (m ²) | Cost (m ³) | Observații |
| 15000 | 2300 | 1300 | 2300 | 12000 | 3000 | 1200 |
| 2000 | 1200 | 1000 | 2000 | 1000 | 1000 | 1000 |
| 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 |
| 2000 | 1000 | 1000 | 2000 | 1000 | 1000 | 1000 |
| 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 |
| 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 |
| 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 |
| 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 |
| 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 |
| 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 |
| 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 |
| 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 |
| 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 |
| 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 | 1000 |

INDICĂTORI URBANISTICI MAXIMI PROPUȘI:
 Coeficient de teren Nr.cad. B7674 = 0,50
 Coeficient de teren Nr.cad. B7675 = 0,50
 Coeficient de teren Nr.cad. B7676 = 0,50

P.O.T. max. admis - 49%
 C.U.T. max. admis - 0,55

Acești indicatori nu pot fi depășiți printr-un P.U.Z. ulterior

nr. nr. cad. B7674
 Suprafață de construcție maximă admisă este Parkarea
 Nr. cad. B7675, max. admis la com. 5,00m
 nr. nr. cad. B7676
 Suprafață de construcție maximă admisă este Parkarea
 Nr. cad. B7676, max. admis la com. 5,00m

| | | | | |
|--|---|----------------------------|--|--------------------------------|
| | PROIECTANT GENERAL: S.C. PROIECTA, DE CONSTRUCȚII S.R.L. JI. ILOVA, CAL. MĂLĂIEȘI, Nr. 177 P.O. Box 1616, Tel. 0752 22.26.26 Email: info@proiecta.ro | Nr. proiect: 300/14 | PLAN URBANISTIC ZONAL pentru schimbarea zonă funcțională a reglementare urbanistică în vederea realizării investiției: "SPATIU COMERCIAL, BICURI, SPAȚIU PĂRĂRE, CIRCULAȚIE, SPAȚIU VERDE, ÎMBUNĂȚIRE ȘI SISTEMATIZARE TEREN" | Proiect nr. CP16/1 300/1 |
| | | Scara: 1:500 Data: 2014 | Beneficiar: Asociația proprietarilor nr. 23 din acest studiu P.U.Z. Strada Râmnicu Vâlcea, Curtea de Argeș nr. 23/2014, nr. 23/2014, nr. 23/2014 | Planul: P.U.Z. |



Încalzire centralizată
 Încalzirea este asigurată de
Rețea C.T. 200

| | | | | | | | | | |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |

Încalzire centralizată
 Sistemul este proiectat să asigure
Rețea C.T. 200

| | | | | | | | | | |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |

PLAN URBANISTIC ZONAL
 pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică
 în vederea realizării investiției:
**"SPAȚIU COMERCIAL, BIROURI, SPAȚII PARCARE, CIRCULAȚII,
 SPAȚII VERZI, ÎMPREJURIRE ȘI SISTEMATIZARE TEREN"**

LEGENDĂ

- LIMITE:**
- Limite teritoriului studiat
 - - - - - Limite de proprietate a terenului ce face obiectul de studiu al prezentei documentații
 - - - - - Limită edificabilă maximă admisă
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:**
- Construcții existente
 - Construcție propusă pentru desfășurare
 - Zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare
 - Zonă pentru locuințe colective
 - Zonă pentru industrii și depozitare
 - Terenuri agricole
 - Cămin propus cu funcțiune de spațiu comercial și birouri
 - Platformă gospodărească propusă
 - Spații verzi propuse
 - Subzonă spațiu verde propus pe lot **ZONĂ NON AEDIFICANDI**

CIRCULAȚII:

- Circulație carosabilă publică
- Circulație carosabilă și parcaje propuse a fi amenajate în interiorul lotului

ECHIPARE EDILITARĂ:

- Stâlpi electricitate
- Stâlpi telecomunicații
- Cămin vizitare
- Cămin vane gaze
- Rețea de colectare ape meteorice
- Rețea de alimentare cu apă în sistem centralizat - existent
- Rețea de canalizare în sistem centralizat - existent
- Rețea de alimentare cu gaze în sistem centralizat - existent
- Rețea de alimentare cu gaze în sistem centralizat propusă (cca.10m)
- Rețea de canalizare menajeră propusă (cca.100m)
- Rețea de alimentare cu apă propusă (cca.100m)
- Linie electrică pentru alimentare cu energie electrică, propusă (LEA / LES) - (cca.80m)
- Linie electrică LEA 20kV
- Contoar gaze naturale

ZONĂ INTERDICȚIE/RESTRIȚII:

- Limită zonă de protecție LEA 20 kV - culoar 24,00 m

PROFIL TRANSVERSĂ
 Blocul Național D.N. 73C STR. RÂMNICU VALCEA
 Nr. cad. 80739
 în dreptul terenului ce face obiectul prezentei P.U.Z.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURȚEA DE ARDEI
 JUDEȚUL ARGEȘ
VIZAT ȘI REVERȘIT
 Piesa nr. 102/2023
 de către
ARHITECT
 12/2023

| | | | |
|--|--|--|--|
| | ÎNCHIRIAT Adresa: Bulevardul Ștefan cel Mare nr. 23 3300202 CUI: 4823623 Telefon: 0744 80 1078 0769 330 781 www.inchiriat.ro www.inchiriat.ro | Scop proiect Proiectat Desenați | Autor Ing. Ionuț Ștefan Ing. Ionuț Ștefan Ing. Ionuț Ștefan |
| | PLAN URBANISTIC ZONAL pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției: "SPAȚIU COMERCIAL, BIROURI, SPAȚII PARCARE, CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ÎMPREJURIRE ȘI SISTEMATIZARE TEREN" | Scara 1:500 Data Decembrie 2023 | Proiect nr. CP504/2023 Faza P.U.Z. Proiect nr. U.04 |

| | | |
|--|--|--|
| ÎNCHIRIAT Adresa: Bulevardul Ștefan cel Mare nr. 23 3300202 CUI: 4823623 Telefon: 0744 80 1078 0769 330 781 www.inchiriat.ro www.inchiriat.ro | Scop proiect Proiectat Desenați | Autor Ing. Ionuț Ștefan Ing. Ionuț Ștefan Ing. Ionuț Ștefan |
| PLAN URBANISTIC ZONAL pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției: "SPAȚIU COMERCIAL, BIROURI, SPAȚII PARCARE, CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ÎMPREJURIRE ȘI SISTEMATIZARE TEREN" | Scara 1:500 Data Decembrie 2023 | Proiect nr. CP504/2023 Faza P.U.Z. Proiect nr. U.04 |



Identificarea coordonatelor terenurilor studiate
Nr. cad. 87759

| Cod | Suprafata | Procedura |
|-----|-----------|-----------|
| 1 | 1200 | 1000 |
| 2 | 1200 | 1000 |
| 3 | 1200 | 1000 |
| 4 | 1200 | 1000 |
| 5 | 1200 | 1000 |
| 6 | 1200 | 1000 |
| 7 | 1200 | 1000 |
| 8 | 1200 | 1000 |
| 9 | 1200 | 1000 |
| 10 | 1200 | 1000 |
| 11 | 1200 | 1000 |
| 12 | 1200 | 1000 |
| 13 | 1200 | 1000 |
| 14 | 1200 | 1000 |
| 15 | 1200 | 1000 |
| 16 | 1200 | 1000 |
| 17 | 1200 | 1000 |
| 18 | 1200 | 1000 |
| 19 | 1200 | 1000 |
| 20 | 1200 | 1000 |
| 21 | 1200 | 1000 |
| 22 | 1200 | 1000 |
| 23 | 1200 | 1000 |
| 24 | 1200 | 1000 |
| 25 | 1200 | 1000 |
| 26 | 1200 | 1000 |
| 27 | 1200 | 1000 |
| 28 | 1200 | 1000 |
| 29 | 1200 | 1000 |
| 30 | 1200 | 1000 |
| 31 | 1200 | 1000 |
| 32 | 1200 | 1000 |
| 33 | 1200 | 1000 |
| 34 | 1200 | 1000 |
| 35 | 1200 | 1000 |
| 36 | 1200 | 1000 |
| 37 | 1200 | 1000 |
| 38 | 1200 | 1000 |
| 39 | 1200 | 1000 |
| 40 | 1200 | 1000 |
| 41 | 1200 | 1000 |
| 42 | 1200 | 1000 |
| 43 | 1200 | 1000 |
| 44 | 1200 | 1000 |
| 45 | 1200 | 1000 |
| 46 | 1200 | 1000 |
| 47 | 1200 | 1000 |
| 48 | 1200 | 1000 |
| 49 | 1200 | 1000 |
| 50 | 1200 | 1000 |
| 51 | 1200 | 1000 |
| 52 | 1200 | 1000 |
| 53 | 1200 | 1000 |
| 54 | 1200 | 1000 |
| 55 | 1200 | 1000 |
| 56 | 1200 | 1000 |
| 57 | 1200 | 1000 |
| 58 | 1200 | 1000 |
| 59 | 1200 | 1000 |
| 60 | 1200 | 1000 |
| 61 | 1200 | 1000 |
| 62 | 1200 | 1000 |
| 63 | 1200 | 1000 |
| 64 | 1200 | 1000 |
| 65 | 1200 | 1000 |
| 66 | 1200 | 1000 |
| 67 | 1200 | 1000 |
| 68 | 1200 | 1000 |
| 69 | 1200 | 1000 |
| 70 | 1200 | 1000 |
| 71 | 1200 | 1000 |
| 72 | 1200 | 1000 |
| 73 | 1200 | 1000 |
| 74 | 1200 | 1000 |
| 75 | 1200 | 1000 |
| 76 | 1200 | 1000 |
| 77 | 1200 | 1000 |
| 78 | 1200 | 1000 |
| 79 | 1200 | 1000 |
| 80 | 1200 | 1000 |
| 81 | 1200 | 1000 |
| 82 | 1200 | 1000 |
| 83 | 1200 | 1000 |
| 84 | 1200 | 1000 |
| 85 | 1200 | 1000 |
| 86 | 1200 | 1000 |
| 87 | 1200 | 1000 |
| 88 | 1200 | 1000 |
| 89 | 1200 | 1000 |
| 90 | 1200 | 1000 |
| 91 | 1200 | 1000 |
| 92 | 1200 | 1000 |
| 93 | 1200 | 1000 |
| 94 | 1200 | 1000 |
| 95 | 1200 | 1000 |
| 96 | 1200 | 1000 |
| 97 | 1200 | 1000 |
| 98 | 1200 | 1000 |
| 99 | 1200 | 1000 |
| 100 | 1200 | 1000 |

Identificarea coordonatelor terenurilor studiate
Nr. cad. 87760

| Cod | Suprafata | Procedura |
|-----|-----------|-----------|
| 1 | 1200 | 1000 |
| 2 | 1200 | 1000 |
| 3 | 1200 | 1000 |
| 4 | 1200 | 1000 |
| 5 | 1200 | 1000 |
| 6 | 1200 | 1000 |
| 7 | 1200 | 1000 |
| 8 | 1200 | 1000 |
| 9 | 1200 | 1000 |
| 10 | 1200 | 1000 |
| 11 | 1200 | 1000 |
| 12 | 1200 | 1000 |
| 13 | 1200 | 1000 |
| 14 | 1200 | 1000 |
| 15 | 1200 | 1000 |
| 16 | 1200 | 1000 |
| 17 | 1200 | 1000 |
| 18 | 1200 | 1000 |
| 19 | 1200 | 1000 |
| 20 | 1200 | 1000 |
| 21 | 1200 | 1000 |
| 22 | 1200 | 1000 |
| 23 | 1200 | 1000 |
| 24 | 1200 | 1000 |
| 25 | 1200 | 1000 |
| 26 | 1200 | 1000 |
| 27 | 1200 | 1000 |
| 28 | 1200 | 1000 |
| 29 | 1200 | 1000 |
| 30 | 1200 | 1000 |
| 31 | 1200 | 1000 |
| 32 | 1200 | 1000 |
| 33 | 1200 | 1000 |
| 34 | 1200 | 1000 |
| 35 | 1200 | 1000 |
| 36 | 1200 | 1000 |
| 37 | 1200 | 1000 |
| 38 | 1200 | 1000 |
| 39 | 1200 | 1000 |
| 40 | 1200 | 1000 |
| 41 | 1200 | 1000 |
| 42 | 1200 | 1000 |
| 43 | 1200 | 1000 |
| 44 | 1200 | 1000 |
| 45 | 1200 | 1000 |
| 46 | 1200 | 1000 |
| 47 | 1200 | 1000 |
| 48 | 1200 | 1000 |
| 49 | 1200 | 1000 |
| 50 | 1200 | 1000 |
| 51 | 1200 | 1000 |
| 52 | 1200 | 1000 |
| 53 | 1200 | 1000 |
| 54 | 1200 | 1000 |
| 55 | 1200 | 1000 |
| 56 | 1200 | 1000 |
| 57 | 1200 | 1000 |
| 58 | 1200 | 1000 |
| 59 | 1200 | 1000 |
| 60 | 1200 | 1000 |
| 61 | 1200 | 1000 |
| 62 | 1200 | 1000 |
| 63 | 1200 | 1000 |
| 64 | 1200 | 1000 |
| 65 | 1200 | 1000 |
| 66 | 1200 | 1000 |
| 67 | 1200 | 1000 |
| 68 | 1200 | 1000 |
| 69 | 1200 | 1000 |
| 70 | 1200 | 1000 |
| 71 | 1200 | 1000 |
| 72 | 1200 | 1000 |
| 73 | 1200 | 1000 |
| 74 | 1200 | 1000 |
| 75 | 1200 | 1000 |
| 76 | 1200 | 1000 |
| 77 | 1200 | 1000 |
| 78 | 1200 | 1000 |
| 79 | 1200 | 1000 |
| 80 | 1200 | 1000 |
| 81 | 1200 | 1000 |
| 82 | 1200 | 1000 |
| 83 | 1200 | 1000 |
| 84 | 1200 | 1000 |
| 85 | 1200 | 1000 |
| 86 | 1200 | 1000 |
| 87 | 1200 | 1000 |
| 88 | 1200 | 1000 |
| 89 | 1200 | 1000 |
| 90 | 1200 | 1000 |
| 91 | 1200 | 1000 |
| 92 | 1200 | 1000 |
| 93 | 1200 | 1000 |
| 94 | 1200 | 1000 |
| 95 | 1200 | 1000 |
| 96 | 1200 | 1000 |
| 97 | 1200 | 1000 |
| 98 | 1200 | 1000 |
| 99 | 1200 | 1000 |
| 100 | 1200 | 1000 |



D.N.73C STR. RAMNICU VALCEA
Nr. cad. 87593

PLAN URBANISTIC ZONAL
pentru schimbarea zonei functionale și reglementare urbanistică
în vederea realizării investiției:
"SPATIUL COMERCIAL, BUCURI, SPATIU PARCARE, CIRCULAȚIE,
SPATII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI SISTEMATIZARE TEREN"

- LEGENDA**
- LIMITE:**
- Limița teritoriului studiat
 - - - - - Limița de proprietate a terenului ce face obiectul de studiu al prezentei documentații
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:**
- Construcții existente
 - ▨ Construcții propuse pentru destinație
- PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR:**
- Proprietate publică de interes local
 - Proprietate privată a persoanelor fizice și/sau juridice
- ECHIPARE EDILITARĂ:**
- Ⓢ Stăpă electricitate
 - ⓐ Cămin vizitare
 - ⓐ Cămin vanșe gaze
 - Ⓢ Linie electrică LEA20Kw
 - Ⓢ Rigolă colectare ape meteorice

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGEȘ
JUDEȚUL ARGEȘ
VIZAT SPRIAC REȘCHIMBARE
Anexa la Plan Urbanistic Zonal
Nr. 20.2015/16.12.2015
Arhitect
[Signature]

| PROIECTANT | | PLAN URBANISTIC ZONAL | | PROIECTANT | |
|-------------|---|--|---|---|-------------------------|
| Logo | ATELIERUL DE CONȘTIINȚĂ URBANISTICĂ 20022021 - CUI 43610622 București, P.15/16, NR. 67/01 STR. TER TEL: 0744 055 055 | PLAN URBANISTIC ZONAL pentru schimbarea zonei functionale și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției: "SPATIUL COMERCIAL, BUCURI, SPATIU PARCARE, CIRCULAȚIE, SPATII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI SISTEMATIZARE TEREN" | Scara: 1:500 | Șantier / Anul realizării proiectului: 2022 | Proiect nr. CPS-01/2022 |
| Șef proiect | Dr. Ing. Gabriela Gheorghidescu | Scara: 1:500 | Șantier / Anul realizării proiectului: 2022 | Șantier / Anul realizării proiectului: 2022 | Faza: P.U.Z. |
| Proiectat | Dr. Ing. Gabriela Gheorghidescu | Data: 2022 | Șantier / Anul realizării proiectului: 2022 | Șantier / Anul realizării proiectului: 2022 | Proiect nr. U.05 |
| Desenat | Dr. Ing. Gabriela Gheorghidescu | | | | |



Intinerii calculatoarelor
 Sistemul de coordonate al planului: P.U.I.Z.

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 10 | 19 | 28 | 37 | 46 | 55 | 64 | 73 | 82 | 91 | 100 | 109 | 118 | 127 | 136 | 145 | 154 | 163 | 172 | 181 | 190 | 199 | 208 | 217 | 226 | 235 | 244 | 253 | 262 | 271 | 280 | 289 | 298 | 307 | 316 | 325 | 334 | 343 | 352 | 361 | 370 | 379 | 388 | 397 | 406 | 415 | 424 | 433 | 442 | 451 | 460 | 469 | 478 | 487 | 496 | 505 | 514 | 523 | 532 | 541 | 550 | 559 | 568 | 577 | 586 | 595 | 604 | 613 | 622 | 631 | 640 | 649 | 658 | 667 | 676 | 685 | 694 | 703 | 712 | 721 | 730 | 739 | 748 | 757 | 766 | 775 | 784 | 793 | 802 | 811 | 820 | 829 | 838 | 847 | 856 | 865 | 874 | 883 | 892 | 901 | 910 | 919 | 928 | 937 | 946 | 955 | 964 | 973 | 982 | 991 | 1000 |

Intinerii coordonate
 Sistemul de coordonate al planului: P.U.I.Z.

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 10 | 19 | 28 | 37 | 46 | 55 | 64 | 73 | 82 | 91 | 100 | 109 | 118 | 127 | 136 | 145 | 154 | 163 | 172 | 181 | 190 | 199 | 208 | 217 | 226 | 235 | 244 | 253 | 262 | 271 | 280 | 289 | 298 | 307 | 316 | 325 | 334 | 343 | 352 | 361 | 370 | 379 | 388 | 397 | 406 | 415 | 424 | 433 | 442 | 451 | 460 | 469 | 478 | 487 | 496 | 505 | 514 | 523 | 532 | 541 | 550 | 559 | 568 | 577 | 586 | 595 | 604 | 613 | 622 | 631 | 640 | 649 | 658 | 667 | 676 | 685 | 694 | 703 | 712 | 721 | 730 | 739 | 748 | 757 | 766 | 775 | 784 | 793 | 802 | 811 | 820 | 829 | 838 | 847 | 856 | 865 | 874 | 883 | 892 | 901 | 910 | 919 | 928 | 937 | 946 | 955 | 964 | 973 | 982 | 991 | 1000 |

PROFIL TRANSVERSĂ
 Baza Națională D.N. 79C STR. RÂMNICU VALCEA
 Nr. cad. B. 856/C
 În dreptul terenului ca fața obiectului de studiu P.U.I.Z.

- ### PLAN URBANISTIC ZONAL
- pentru schimbarea zonei funcționale și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției în "SPATIU COMERCIAL, BIROURI, SPAȚIU PĂRCARE, CIRCULAȚIE, SPAȚIU VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI SISTEMATIZARE TEREN"
- #### LEGENDA
- LIMITE:**
- Limita teritoriului studiat
 - - - - - Limita de proprietate a terenului ca fața obiectului de studiu al prezentei documentații
 - Limita edificabilă maximă admisă
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:**
- Construcții existente
 - Construcție propusă pentru desființare
 - Zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare
 - Zonă pentru locuințe colective
 - Zonă pentru industrie și depozitare
 - Cămin / propusă cu funcțiunea de spațiu comercial și birouri
 - Platformă gospodărească propusă
 - Spațiu verde propus
 - Subzonă în spațiul verde proces de lot
 - ZONĂ NON AEDIFICANDĂ
- CIRCULAȚII:**
- Circulație carosabilă publică
 - Circulație carosabilă și parcare propusă a firmelor aflate în interiorul lotului
- ECHIPARE EDILITARĂ:**
- Stăp. electrică
 - Stăp. telecomunicații
 - Cămin vârstnic
 - Cămin vârstnic gaz
 - Linie electrică LEA 20kV
 - Rigole colectoare ape meteorice
- ZONĂ INTERDICȚIE / RESTRICTIE:**
- Limita zonă de protecție LEA 20 kV - culoar 24,00 m

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI PROPUȘI:
 Suprafața teren în cad. B. 856/C: 1000mp
 Suprafața teren în cad. B. 856/C: 1000mp
 Suprafața terenului ca fața obiectului de studiu: 1000mp

INDICATORI URBANISTICI REZULTAȚI CU PROFILURI DE MOBILITATE:
 Suprafața terenului ca fața obiectului de studiu: 1000mp
 Suprafața terenului ca fața obiectului de studiu: 1000mp
 Suprafața terenului ca fața obiectului de studiu: 1000mp

INDICATORI URBANISTICI REZULTAȚI CU PROFILURI DE MOBILITATE:
 Suprafața terenului ca fața obiectului de studiu: 1000mp
 Suprafața terenului ca fața obiectului de studiu: 1000mp
 Suprafața terenului ca fața obiectului de studiu: 1000mp

INDICATORI URBANISTICI REZULTAȚI CU PROFILURI DE MOBILITATE:
 Suprafața terenului ca fața obiectului de studiu: 1000mp
 Suprafața terenului ca fața obiectului de studiu: 1000mp
 Suprafața terenului ca fața obiectului de studiu: 1000mp

INDICATORI URBANISTICI REZULTAȚI CU PROFILURI DE MOBILITATE:
 Suprafața terenului ca fața obiectului de studiu: 1000mp
 Suprafața terenului ca fața obiectului de studiu: 1000mp
 Suprafața terenului ca fața obiectului de studiu: 1000mp

INDICATORI URBANISTICI REZULTAȚI CU PROFILURI DE MOBILITATE:
 Suprafața terenului ca fața obiectului de studiu: 1000mp
 Suprafața terenului ca fața obiectului de studiu: 1000mp
 Suprafața terenului ca fața obiectului de studiu: 1000mp

INDICATORI URBANISTICI REZULTAȚI CU PROFILURI DE MOBILITATE:
 Suprafața terenului ca fața obiectului de studiu: 1000mp
 Suprafața terenului ca fața obiectului de studiu: 1000mp
 Suprafața terenului ca fața obiectului de studiu: 1000mp

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT / PROPUȘI nr. cad. B. 856/C, B. 856/G

| Tipul terenului | Suprafața terenului | Suprafața terenului | Suprafața terenului | Suprafața terenului | Suprafața terenului | Suprafața terenului | Suprafața terenului | Suprafața terenului | Suprafața terenului |
|-----------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... |

PROIECTANT GENERAL:

PROIECTANT DE EXECUȚIE:

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Șef Proiect:

Proiectat:

Desenat:

Data: 2024

Scara: 1:1000

Planșă: P.U.I.Z.

Proiect nr.: CP/60/302/3

Faza: P.U.I.Z.

Proiect nr.: 0/06



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

afere

PLANUL URBANISTIC ZONAL

pentru

schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică

în vederea realizării investiției

**" SPAȚIU COMERCIAL, BIROURI, SPAȚII PARCARE,
CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI
SISTEMATIZARE TEREN"**

Municipiul Curtea de Argeș, str. Râmnicu-Vâlcea, nr.104,
județul Argeș, nr.cad.86586, 85846



PLAN URBANISTIC ZONAL pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică urbanistică
în vederea realizării investiției

**"SPAȚIU COMERCIAL, BIROURI, SPAȚII PARCARE, CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI
SISTEMATIZARE TEREN"**

Beneficiar: SORESCU DUMITRU SORIN, SORESCU PETRONELA

Amplasament: Mun. Curtea de Argeș, str. Râmnicu-Vâlcea, nr.104, jud. Argeș, nr.cad.86586, 85846

CUPRINS:

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul R.L.U.
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime POT, CUT
4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor
5. Reguli cu privire la echiparea edilitară
6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

1. Zone și subzone funcționale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCTIONALE

IS – ZONĂ PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII

Sp.n.e. – SUBZONĂ PENTRU SPAȚIU VERDE - NON AEDIFICANDI



PLAN URBANISTIC ZONAL pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică urbanistică
în vederea realizării investiției
"SPAȚIU COMERCIAL, BIROURI, SPAȚII PARCARE, CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI
SISTEMATIZARE TEREN"
Beneficiar: SORESCU DUMITRU SORIN, SORESCU PETRONELA
Amplasament: Mun. Curtea de Argeș, str. Râmnicu-Vâlcea, nr.104, jud. Argeș, nr. cad. 86586, 85846

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGEȘ
JUDEȚUL ARGEȘ

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la Aviz Arhitect-șef

Nr. 08/21562 din 17.08.2022

Arhitect-șef,

I. DISPOZIȚII GENERALE

I.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare și construire a construcțiilor în cadrul zonei de studiate prin PUZ.

Regulamentul local de urbanism, denumit prescurtat RLU aferent Planului Urbanistic Zonal reprezintă baza în aplicarea P.U.Z., el stabilind și detaliind reglementările P.U.Z.

Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

Prezentul Regulament Local de Urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal al zonei ce face obiectul de studiu.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă în baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, de către Consiliul Local al Primăriei Municipiului Curtea de Argeș, împreună cu partea desenată (planșa de reglementări urbanistice) care face parte integrantă din documentație.

Prezentul regulament local de urbanism cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții. La autorizarea executării lucrărilor de construcții vor fi respectate toate prevederile legislației specifice în vigoare și ale Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal.

I.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism a prezentei documentații stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG. 525/27 iunie 1996.

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, cu Ordinul MLPAT nr. 91/1991 și HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, precum și a celorlalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, printre care se menționează:

- Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;



PLAN URBANISTIC ZONAL pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică urbanistică
în vederea realizării investiției

"SPAȚIU COMERCIAL, BIROURI, SPAȚII PARCARE, CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI SISTEMATIZARE TEREN"

Beneficiar: SORESCU DUMITRU SORIN, SORESCU PETRONELA

Amplasament: Mun. Curtea de Argeș, str. Râmnicu-Vâlcea, nr.104, jud. Argeș, nr.cad.86586, 85846

- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauze de utilitate publică;
- Legea nr. 10 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Codul Silvic;
- Legea nr. 265/2006 pentru aprobarea OUG 195/2005 privind protecția mediului;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Ordinul nr. 119/ 2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 46/ 2008 – Codul silvic, actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții pe categoriile de terenuri permise de lege, în limitele teritoriului dat de **tema de proiectare a beneficiarului, de Avizul de oportunitate** și de terenul/ terenurile, după caz, care fac obiectul de studiu al documentației de urbanism.

Prescripțiile cuprinse în Regulamentul local de urbanism aferent PUZ (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriul ce face obiectul PUZ.

Limita de studiu, stabilită prin Avizul de oportunitate, la care se raportează terenul ce face obiectul de studiu și investiția propusă, este: **la Nord** de limita sudică a proprietății private identificate cu nr.cad. 88759, **la Vest** de terenuri proprietate privată, necadastrate, **la Est** de limita estică a străzii Râmnicu-Vâlcea, identificată cu nr.cad. 86586, **la Sud** de terenuri proprietate privată, necadastrate.

Limita reglementată prin Planul urbanistic zonal, în care se va interveni pentru schimbare zonă funcțională, stabilirea condițiilor de realizare a circulațiilor și traseelor rețelelor edilitare, stabilirea condițiilor de construibilitate și reglementare urbanistică este suprafața terenurilor identificate cu numerele cadastrale 85846 (S=531,00mp), 86586 (S=1337,00mp) ce au o suprafață totală cu o suprafață totală de 1868,00mp.

Urmare Certificatului de urbanism nr. 184/11.08.2022 emis de Primăria Municipiului Curtea de Argeș, Avizul de oportunitate nr.05/04.11.2022 emis de comisia CTATU a Municipiului Curtea de Argeș și tema de proiectare dată de Beneficiar, obiectul Planului



PLAN URBANISTIC ZONAL pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică urbanistică
în vederea realizării investiției

**“SPAȚIU COMERCIAL, BIROURI, SPAȚII PARCARE, CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI
SISTEMATIZARE TEREN”**

Beneficiar: SORESCU DUMITRU SORIN, SORESCU PETRONELA

Amplasament: Mun. Curtea de Argeș, str. Râmnicu-Vâlcea, nr.104, jud. Argeș, nr.cad.86586, 85846

urbanistic zonal este schimbare de zonă funcțională și reglementare urbanistică pentru suprafețele de teren identificate cu nr. cad. 85846 (S=531,00mp), 86586 (S=1337,00mp), situate în intravilan conform extras CF nr.85846, 86586, cu o suprafață totală de 1868,00mp, ce au generat Planul Urbanistic Zonal și stabilirea condițiilor, atât de construire, cât și de realizare a echipării tehnico-edilitare, necesare.

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Zona studiată nu face parte din zona protejată sau istorică, astfel că intervenția în zonă nu afectează patrimoniul construit. Funcțiunea propusă spre dezvoltare în zona studiată este o continuare firească a dezvoltării localității fiind o zonă caracterizată de tendința de dezvoltare către funcțiunea de punct comercial suport al punctelor de producție industriale existente, precum și pentru locuitorii zonei, aceasta nebeneficiind de echipare cu servicii dedicate, altele decât cele izolate tip “magazine de cartier”.

2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Viitoarele construcții vor fi proiectate conform normativelor, legilor și standardelor în vigoare. Detalierea referitoare la siguranța construcțiilor și materialele folosite se vor analiza și prezenta într-o documentație ulterioară tehnică (DTAC). Clădirile se încadrează în zona, prin amplasarea lor nu contravin interesului public ci din contra se mobilează și răspunde astfel necesităților din zona studiată. Siguranța construcțiilor reiese din modul de proiectare conform legilor și normativelor în vigoare, detalii asupra materialelor și modului de alcătuire urmând a se realiza la fazele ulterioare de proiectare.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Este obligatoriu a se respecta/ asigura condiții optime pentru stingerea incendiilor conform legislației de specialitate din domeniu.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

2.3. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Terenul studiat nefiind o zonă reglementată prin PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001, reglementările acestuia, ce au definit și reglementat țesutul construit al Municipiului, în prezent ne mai fiind în valabilitate conform Legii 350/2001, este necesară reglementarea prin Plan urbanistic zonal pentru stabilirea reglementărilor urbanistice, inclusiv stabilirea zonei funcționale, necesare autorizării lucrărilor de construire pentru faza ulterioară, după aprobarea Planului urbanistic zonal.



PLAN URBANISTIC ZONAL pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică urbanistică în vederea realizării investiției

"SPAȚIU COMERCIAL, BIROURI, SPAȚII PARCARE, CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI SISTEMATIZARE TEREN"

Beneficiar: SORESCU DUMITRU SORIN, SORESCU PETRONELA

Amplasament: Mun. Curtea de Argeș, str. Râmnicu-Vâlcea, nr.104, jud. Argeș, nr.cad.86586, 85846

Condiții de amplasare și retrageri minime obligatorii pe lotul identificat cu numărul cadastral 85846:

- retragerea minimă obligatorie față de aliniament – se permite amplasarea la aliniament ;
- retragerea minimă față de limita laterală din partea de Nord – minim de 5,00 m;
- retragerea minimă față de limita laterală din partea de Sud – minim 2,00 m;
- retragerea minimă față de limita posterioară – minim 5,00 m.

Condiții de amplasare și retrageri minime obligatorii pe lotul identificat cu numărul cadastral 86586:

- retragerea minimă obligatorie față de limita din partea de Est (limita cu lotul identificat cu nr.cad. 85425 – minim de 14,00 m;
- retragerea minimă față de limita laterală din partea de Nord – minim de 3,00 m;
- retragerea minimă față de limita laterală din partea de Sud – minim 6,00 m;
- retragerea minimă față de limita posterioară – minim 5,00 m.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții este permisă numai dacă se respectă distanțele date de documentație, în conformitate cu legislația în vigoare, ținându-se cont de toate restricțiile date de avizatori și cu funcțiunea propusă.

2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accesul pietonal și auto se va realiza din strada Râmnicu Vâlcea, situată în partea de est a terenului studiat. Se va reglementa obligatoriu, astfel încât să se permită intervenția în caz de incendiu.

Parcajele necesare funcționării obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelelor, atât pe lotul identificat cu numărul cadastral 85846, unde este propus un loc de parcare dedicat persoanelor cu dizabilități și o zonă dedicată aprovizionării, cât și pe lotul identificat cu numărul cadastral 86586 unde sunt propuse locuri de parcare pentru a deservi cele două imobile cu funcțiune de spațiu comercial, birouri și spații de depozitare.

Accesul propus se va autoriza de administratorul drumului.

2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPARE EDILITARĂ

Construcțiile propuse vor fi racordate, obligatoriu, la toate utilitățile existente în zona studiată, iar pentru cele care nu sunt, racordul se va face în sistem individual pentru a funcționa la standarde optime, fie prin racord la rețeaua publică, fie prin asigurarea din surse proprii.





PLAN URBANISTIC ZONAL pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică urbanistică
în vederea realizării investiției

**"SPAȚIU COMERCIAL, BIROURI, SPAȚII PARCARE, CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI
SISTEMATIZARE TEREN"**

Beneficiar: SORESCU DUMITRU SORIN, SORESCU PETRONELA

Amplasament: Mun. Curtea de Argeș, str. Râmnicu-Vâlcea, nr.104, jud. Argeș, nr. cad. 86586, 85846

2.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Terenurile studiate identificate cu numerele cadastrale 85846 și 86586 au o latură comună (lotul identificat cu nr. cad. 86586 având acces adiacent lotului identificat cu nr. cad. 85846) și au forma dreptunghiulară, ceea ce permite mobilarea lui pentru funcțiunea propusă.

Terenurile ce fac obiectul prezentei documentații sunt identificate cu numărul cadastral 85846 intabulat în CF 85846 în suprafață de 531,00 mp în prezent este ocupat cu o construcție cu regim de înălțime P+1 cu o suprafață construită de 49,50 mp și numărul cadastral 86586 intabulat în CF 86586 în suprafață de 1337,00 mp, în prezent nu este ocupat cu construcții. Acestea sunt situate în intravilanul Municipiului Curtea de Argeș, str. Râmnicu-Vâlcea, nr.104. Nu sunt grevate de sarcini conform extras CF nr. 85846 și 86586.

Toată suprafața terenurilor studiate se află în proprietatea lui SORESCU DUMITRU SORIN și SORESCU PETRONELA conform Actului de Vânzare-Cumpărare autentificat cu nr. 3984/27.11.2017 la BNP Granciu Aurel și Actului de Vânzare-Cumpărare autentificat cu nr. 1464/25.04.2018 la BNP Granciu Aurel.

2.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Spațiile verzi propuse pentru amenajare în zona studiată sunt de tip vegetație de protecție, de talie medie, dispusă perimetral. De asemenea, se vor amenaja și spații verzi de tip scuar, gazon și se vor folosi dale înierbate pentru parcajele propuse.

Acestea au rol de îmbunătățirea calității aerului în zonă, atenuarea zgomotului generat de traficul de pe drumul național și de protecție față de obiectivele care impun protecție sau zonă de siguranță.

Procentul de spații verzi minim obligatoriu pentru zona spațiilor verzi este de 20%.

3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

3.1. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Terenul este amplasat într-o zonă caracterizată de tendința de dezvoltare către funcțiunea de punct comercial suport al punctelor de producție industriale existente, precum și pentru locuitorii zonei, aceasta nebeneficiind de echipare cu servicii dedicate, altele decât cele izolate tip "magazine de cartier".

Zona are tendința de a se dezvolta către zona mixtă, în care este oportună inserția de funcțiuni cu caracter suport pentru cea dominantă.

Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt, instituții și servicii, locuințe, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente, căi de comunicație – autostradă. Locuințele existente, din acest UTR, majoritatea sunt parter și etaj/ mansardă cu loturi



PLAN URBANISTIC ZONAL pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică urbanistică
în vederea realizării investiției

**"SPAȚIU COMERCIAL, BIROURI, SPAȚII PARCARE, CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI
SISTEMATIZARE TEREN"**

Beneficiar: SORESCU DUMITRU SORIN, SORESCU PETRONELA

Amplasament: Mun. Curtea de Argeș, str. Râmnicu-Vâlcea, nr.104, jud. Argeș, nr.cad.86586, 85846

cuprinse între 500-2000 mp ocupate cu grădini și plantații de pomi fructiferi. Zona este definită ca zonă de locuințe regim mediu de înălțime – Lm.

Astfel, pentru terenul propus pentru reglementare identificat cu numărul cadastral 85846 se propun ca zone funcționale: **Sp.n.a. – subzonă pentru spațiu verde, NON AEDIFICANDI și IS – zonă pentru instituții și servicii – comerț și spații birouri, accese pietonale și carosabile, spații verzi amenajate (funcțiuni complementare admise).**

Pentru lotul identificat cu numărul cadastral 86586, se propune ca zonă funcțională **IS – zonă pentru instituții și servicii – comerț și spații birouri, accese pietonale și carosabile, spații verzi amenajate (funcțiuni complementare admise).**

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

4.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

IS – zonă pentru instituții și servicii

Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt, instituții și servicii, locuințe, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente, căi de comunicație – autostradă.

Sp.n.a. – subzonă pentru spațiu verde, NON AEDIFICANDI

Este interzisă construirea cu excepția plantației de aliniament și ornamentală.

4.2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL ZONELOR FUNCȚIONALE

Utilizări admise în zona pentru instituții și servicii – IS

- Comerț, galerii comerciale
- Sedii de companii și firme;
- Servicii financiar bancare
- Servicii de formare – informare
- Expoziții, galerii de artă
- Restaurante, cofetarii, cafenele

Utilizări admise în zona pentru Sp.n.a subzonă spațiu verde

- Se admite exclusiv plantarea copacilor, arbuștilor, plantelor ornamentale.

Utilizări admise cu condiționări pentru instituții și servicii – IS



PLAN URBANISTIC ZONAL pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică urbanistică în vederea realizării investiției

”SPAȚIU COMERCIAL, BIROURI, SPAȚII PARCARE, CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI SISTEMATIZARE TEREN”

Beneficiar: SORESCU DUMITRU SORIN, SORESCU PETRONELA

Amplasament: Mun. Curtea de Argeș, str. Râmnicu-Vâlcea, nr.104, jud. Argeș, nr.cad.86586, 85846

- Se admit restaurante/baruri/cafelele de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai dacă sunt situate la o distanță de minim 50m de instituțiile publice reprezentative, dotările de învățământ, sănătate, cultură
- Rețele edilitare pentru asigurarea utilităților necesare funcționării investiției, atât prin branșarea la rețeaua publică, cât și prin realizarea în sistem individual în cazul în care branșarea la rețeaua publică nu este posibilă.

Utilizări admise cu condiționări pentru Sp.n.a subzonă spațiu verde

- Nu este cazul.

Utilizări interzise în IS: orice activități poluante sau care dăunează funcțiunilor învecinate cf. Anexei 1 de la Legea 292/2018 privind impactul asupra mediului

Utilizări interzise în Sp.n.a subzonă spațiu verde

Este interzisă construirea – fâșie NON AEDIFICANDI

4.3. CONDIȚII DE AMPLASARE PE PARCELĂ. AMPLASAREA CLADIRILOR PE ACEEASI PARCELA. DISTANȚELE FATA DE LIMITELE PARCELEI

IS – zonă pentru instituții și servicii

Condiții de amplasare și retrageri minime obligatorii pe lotul identificat cu numărul cadastral 85846:

- retragerea minimă obligatorie față de aliniament – se permite amplasarea la aliniament ;
- retragerea minimă față de limita laterală din partea de Nord – minim de 5,00 m;
- retragerea minimă față de limita laterală din partea de Sud – minim 2,00 m;
- retragerea minimă față de limita posterioară – minim 5,00 m.

Condiții de amplasare și retrageri minime obligatorii pe lotul identificat cu numărul cadastral 86586:

- retragerea minimă obligatorie față de limita din partea de Est (limita cu lotul identificat cu nr.cad. 85425 – minim de 14,00 m;
- retragerea minimă față de limita laterală din partea de Nord – minim de 3,00 m;
- retragerea minimă față de limita laterală din partea de Sud – minim 6,00 m;
- retragerea minimă față de limita posterioară – minim 5,00 m.

Între clădirile propuse pe aceeași parcelă se admite o distanță minimă egală cu jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m.

Sp.n.e. – subzonă pentru spațiu verde

Nu este cazul.



PLAN URBANISTIC ZONAL pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică urbanistică în vederea realizării investiției

"SPAȚIU COMERCIAL, BIROURI, SPAȚII PARCARE, CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI SISTEMATIZARE TEREN"

Beneficiar: SORESCU DUMITRU SORIN, SORESCU PETRONELA

Amplasament: Mun. Curtea de Argeș, str. Râmnicu-Vâlcea, nr.104, jud. Argeș, nr.cad.86586, 85846

4.4. CIRCULAȚII, ACCESE ȘI STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

IS – zonă pentru instituții și servicii

Accesul pietonal și auto se va realiza din strada Râmnicu Vâlcea, situată pe latura de est a proprietății, prin racord simplu, dimensionat conform normativelor în vigoare și care să răspundă necesității investiției propuse.

În interiorul parcelei circulația este în deosebi ocazional carosabilă. Parcajele necesare funcționării obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelelor, atât pe lotul identificat cu numărul cadastral 85846, unde este propus un loc de parcare dedicat persoanelor cu dizabilități și o zonă dedicată aprovizionării, cât și pe lotul identificat cu numărul cadastral 86586 unde sunt propuse locuri de parcare pentru a deservi cele două imobile cu funcțiune de spațiu comercial, birouri și spații de depozitare.

Sp.n.e. – subzonă pentru spațiu verde

Nu este cazul.

4.5. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

IS – zonă pentru instituții și servicii

Pt.nr.cad.85846:

Regimul de înălțime maxim admis este Parter înalt

Rhmax. maxim admis la cornișă = 5,00m.

Pt.nr.cad.86586:

Regimul de înălțime maxim admis este P+1

Rhmax. maxim admis la cornișă = 6,50m.

Sp.n.e. – subzonă pentru spațiu verde

Nu este cazul.



4.6. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

IS – zonă pentru instituții și servicii

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcționii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei;
- cromatica clădirilor, a fațadelor, va respecta proiectul pentru autorizația de construire;
- se vor folosi materiale durabile care, prin tehnologia de fabricare și punerea în operă nu afectează sănătatea populației și a mediului înconjurător;



PLAN URBANISTIC ZONAL pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică urbanistică
în vederea realizării investiției

**"SPAȚIU COMERCIAL, BIROURI, SPAȚII PARCARE, CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI
SISTEMATIZARE TEREN"**

Beneficiar: SORESCU DUMITRU SORIN, SORESCU PETRONELA

Amplasament: Mun. Curtea de Argeș, str. Râmnicu-Vâlcea, nr.104, jud. Argeș, nr. cad. 86586, 85846

- nu se recomanda învelitori de tabla zincată, lucioasă.

4.7. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

IS – zonă pentru instituții și servicii

Viitoarele construcții vor fi racordate la utilitățile edilitare necesare funcționării în condiții optime a funcțiunii propuse, asigurate prin racord la rețele edilitare existente în zona amplasamentului studiat sau prin realizarea în sistem individual în cazul în care branșarea la rețeaua publică nu este posibilă. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatorie pentru a se evita producerea gheții.

Evacuarea gunoiului de tip menajer se va face prin europubele depozitate pe o platforma de gunoi preluate de firmă de salubritate și transportate la groapa de gunoi.

Sp.n.e. – subzonă pentru spațiu verde

Nu este cazul.

4.8. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE. ÎMPREJMUIRI.

IS – zonă pentru instituții și servicii

Amenajările exterioare ale construcțiilor

Se va realiza un trotuar perimetral în jurul construcțiilor cu pantă descendentă către exterior (minim 5%). În urma lucrărilor de construcție, spațiul exterior se va înnierba și planta cu plante ornamentale și arbuști. Se vor realiza trasee ocazional carosabile și pietonale pentru stabilirea accesului și circulației în interiorul parcelei.

Sp.n.e. – subzonă pentru spațiu verde

Se admite exclusiv plantarea copacilor, arbuștilor, plantelor ornamentale.

4.9. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI. INDICATORI URBANISTICI MAXIM ADMIȘI.

IS – zonă pentru instituții și servicii

Procent maxim de ocupare și utilizare a terenului (POT)

P.O.T. maxim admis = 4,8%

Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

C.U.T. maxim admis = 0,55

Acești indicatori nu pot fi depășiți printr-un P.U.Z. ulterior

Sp.n.e. – subzonă pentru spațiu verde

Nu este cazul.



PLAN URBANISTIC ZONAL pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică urbanistică în vederea realizării investiției

"SPAȚIU COMERCIAL, BIROURI, SPAȚII PARCARE, CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE ȘI SISTEMATIZARE TEREN"

Beneficiar: SORESCU DUMITRU SORIN, SORESCU PETRONELA

Amplasament: Mun. Curtea de Argeș, str. Râmnicu-Vâlcea, nr.104, jud. Argeș, nr.cad.86586, 85846

DISPOZIȚII FINALE

În vederea emiterii autorizației de construire, autoritățile administrației publice locale vor urmări articolele cuprinse în prezentul regulament și solicita avizele și acordurile legale ale organelor administrației publice specializate, centrale și locale, necesar a fi respectate în elaborarea documentațiilor tehnice și prezentate odată cu acestea.

Categoriile principale de intervenție:

- o delimitarea zonelor destinate construcțiilor, spațiilor verzi, dotărilor aferente și circulațiilor din interiorul lotului reglementat prin PUZ;
- o schimbarea destinației zonelor funcționale;
- o stabilirea condițiilor de construire pentru investiția propusă, realizarea împrejmuirii perimetrului;
- o reglementarea urbanistică a întregului teren studiat, identificat cu nr. cad. 85846 și 86586 prin stabilirea unei zone funcționale omogene care să răspundă nevoilor Beneficiarului;
- o lansarea și finalizarea studiilor de racordare la rețelele din zonă și demararea execuției acestora;
- o realizarea accesului pe teren și asigurarea posibilității de stingere a incendiului conform normativelor și legislației în vigoare.

După avizarea planului urbanistic zonal de către toate autoritățile stabilite prin Avizul de oportunitate, dar și în cadrul Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism, acesta va fi supus aprobării în cadrul Consiliului Local al Municipiului Curtea de Argeș.

Prezentul regulament este parte integrantă din prezenta documentație și conține regulile de construire ale funcțiunii propuse prin documentație.

Întocmit

urb. mast. Sebastian STOICA

coordonator/ șef proiect

urb. dpl. Adela Georgeta GHEORGHITĂ



Regulament local de urbanism

