



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 35836 / 09.12.2024

Data publicării la sediu și pe pagina de internet: 10.12.2024

ANUNT

În temeiul art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, și al Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elabोरarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanismul, aprobat prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul dezvoltării Regionale și Turismului, cu respectarea legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, Primaria Municipiului Curtea de Argeș supune dezbaterii publice **Proiectul privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției CONSTRUIRE LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ Ds+P+M, IMPREJMUIRE ȘI BRANSAMENTE UTILITATII** generat de terenul din municipiul CURTEA DE ARGES, Str. Tarnita, Nr. 51E, teren intravilan, în suprafața totală 1746,00mp, număr Carte Funciara 89893.

Proiectul poate fi consultat pe site-ul instituției la adresa: www.primariacurteadearges.ro și la sediul instituției, Direcția Arhitect Șef, camera 28/29.

Persoanele interesate, asociațiile de afaceri, alte entități, pot trimite în scris propuneri sau sugestii cu privire la proiectul sus-mentionat, la sediul Primăriei Municipiului Curtea de Argeș-Biroul Registratura sau în format electronic pe adresa de e-mail a instituției primariacurteadearges@yahoo.com până la data 09.01.2025, ora 16,30.

Dezbaterea publică pentru faza curentă, propuneri finale și aprobare, va avea loc în data 16.01.2025, ora 11,00, la sediul Primăriei Municipiului Curtea de Argeș-Sala Mare (Sala Consiliul Local).

Primar

Ing. PANTURESCU CONSTANTIN



HOTĂRÂRE nr. ____ / 2024

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției "**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Ds+P+M, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI**" situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Str. Tarnița, Nr. 51E, Nr. Cad./Nr. CF 89893, suprafață imobil 1746,00mp
-proiect-

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 35821/09.12.2024;
 - Raportul de specialitate nr. 35823/09.12.2024;
 - Punctul de vedere tehnic al Arhitectului Șef nr. 35688/06.12.2024;
 - Avizul Arhitectului Șef nr. 12/31091/04.12.2024;
 - Raportul informării și consultării publicului nr. 27852/02.10.2024;
 - Prevederile art. 27¹ alin. (1) lit. c), 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 stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției "**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Ds+P+M, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI**" situată în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Str. Tarnița, Nr. 51E, Nr. Cad./Nr. CF 89893, suprafață imobil 1746,00mp, conform proiectului prezentat în Anexa ce 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 Argeș, România
Tel:0248.721.033; Fax:0248.721.107

NR. 35821 / 09.12.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism
afertent pentru stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei

"CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA Ds+P+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI" situat
in Judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Str. Tarnita, Nr. 51E, Nr. Cad./Nr. CF 89893, suprafata imobil
1746,00mp

Avand in vedere cererea adresata de **POPESCU RADU si POPESCU ANDRA-GABRIELA**, prin
reprezentant Adela Georgeta Gheorghita, cu domiciliul in Municipiul Curtea de Arges:

inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr. 35443 din 04.12.2024, privind
aprobarea documentatiei de urbanism, se inainteaza Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul de Urbanism
afertent, spre aprobare.

Temeiul legal al proiectului de hotărâre îl constituie prevederile art. 27[^]1 alin. (1) lit. c), art. 47 si 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 afertent, in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA Ds+P+M,
IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI" Str. Tarnita, Nr. 51E, teren intravilan, Curtea de Arges, judetul
Arges, a fost realizata, si ulterior intocmit Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic
Zonal inregistrat sub nr. 27852 / 02.10.2024.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism afertent se reglementeaza, in vederea
construirii, terenul proprietate privata a **POPESCU RADU si POPESCU ANDRA-GABRIELA**, cu incadrarea in
subzona functionala de locuinte de mica inaltime, respectiv reglementare zona L-locuire individuala si functiuni
complementare- subzona-Lm – subzona pentru locuinte cu regim mic de inaltime P, D+P, P+1E, P+M, MAXIM
P+1E+M, cu functiunile complementare corespunzatoare, in acord cu caracterul general al zonei, si al utilizarii
traditionale a terenurilor din vecinatate din UTR9-Zona de Locuinte Tarnita Busaga, definit ca Lmb – locuinte
propane cu regim mediu de inaltime de PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 si mentinut de documentatiile
ulterioare (Lm(a+b) – locuinte existente cu posibilitati de indesire, cu regim mic de inaltime). Parcela care face
obiectul P.U.Z. este inscrisa in Cartea Funciara Curtea de Arges cu nr. 89893 si are categoria de folosinta
faneata.Imobilul studiat este in situat in intravilanul Municipiului Curtea de Arges, cu urmatoarele vecinatati:
Nord: proprietate privata persoana fizica Nr. Cad./Nr. CF 84160; proprietate privata persoana fizica Nr.
Cad./Nr. CF 88965, de pe acest imobil realizandu-se accesul auto si pietonal conform Conventiei nr.
299/27.05.2024-NP Iulia Georgescu catre domeniul public-drumuri publice Str. Tarnita; Vest: proprietati private

persoane fizice; Est: proprietate privata persoana fizica Nr. Cad./Nr. CF 84160; Sud: Proprietate privata persoane fizice (inregistrat anterior sub nr. CF 86551); proprietate privata persoana fizica Nr. Cad./Nr. CF 86671, imobilul fiind aflat in partea de vest a municipiului.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA Ds+P+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI" Str. Tarnita, Nr. 51E, Curtea de Arges, judetul Arges, mentionate mai sus, sunt prezentate in anexa care insoteste proiectul de hotarare.

Avand in vedere prevederile art.12 din Ordinul 2701/2010 Raportul consultarii si informarii publicului este insozit de Punctul de vedere nr. 35688 / 06.12.2024 al Directiei Arhitect-Sef.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr.12/ 31091 / 04.12.2024 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 Arges 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, România
Tel:0248.721.033; Fax:0248.721.107

NR. 35823 / 09.12.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism
aferent pentru stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei

"CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA Ds+P+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI" situat
in Judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Str. Tarnita, Nr. 51E, Nr. Cad./Nr. CF 89893, suprafata imobil
1746,00mp

Avand in vedere cererea adresata de **POPESCU RADU si POPESCU ANDRA-GABRIELA**, prin
reprezentant Adela Georgeta Gheorghita, cu domiciliul in Municipiul Curtea de Arges

, inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr. 35443 din 04.12.2024, privind
aprobarea documentatiei de urbanism, se inainteaza Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul de Urbanism
aferent, spre aprobare.

Informarea și consultarea publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local
de Urbanism aferent, in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA Ds+P+M,
IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI" Str. Tarnita, Nr. 51E, teren intravilan, Curtea de Arges, judetul
Arges, a fost realizata, si ulterior intocmit Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic
Zonal înregistrat sub nr. 27852 / 02.10.2024.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se reglementeaza, in vederea
construirii, terenul proprietate privata a **POPESCU RADU si POPESCU ANDRA-GABRIELA**, cu incadrarea in
subzona functionala de locuinte de mica inaltime, respectiv reglementare zona L-locuire individuala si functiuni
complementare- subzona-Lm – subzona pentru locuinte cu regim mic de inaltime P, D+P, P+1E, P+M, MAXIM
P+1E+M, cu functiunile complementare corespunzatoare, in acord cu caracterul general al zonei, si al utilizarii
traditionale a terenurilor din vecinatate din UTR9-Zona de Locuinte Tarnita Busaga, definit ca Lmb – locuinte
propane cu regim mediu de inaltime de PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 si mentinut de documentatiile
ulterioare (Lm(a+b) – locuinte existente cu posibilitati de indesire, cu regim mic de inaltime). Parcela care face
obiectul P.U.Z. este inscrisa in Cartea Funciara Curtea de Arges cu nr. 89893 si are categoria de folosinta
faneata.Imobilul studiat este in situat in intravilanul Municipiului Curtea de Arges, cu urmatoarele vecinatati:
Nord: proprietate privata persoana fizica Nr. Cad./Nr. CF 84160; proprietate privata persoana fizica Nr.
Cad./Nr. CF 88965, de pe acest imobil realizandu-se accesul auto si pietonal conform Conventiei nr.
299/27.05.2024-NP Iulia Georgescu catre domeniul public-drumuri publice Str. Tarnita; Vest: proprietati private
persoane fizice; Est: proprietate privata persoana fizica Nr. Cad./Nr. CF 84160; Sud: Proprietate privata
persoane fizice (inregistrat anterior sub nr. CF 86551); proprietate privata persoana fizica Nr. Cad./Nr. CF
86671, imobilul fiind aflat in partea de vest a municipiului.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA Ds+P+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI" Str. Tarnita, Nr. 51E, Curtea de Arges, judetul Arges, mentionate mai sus, sunt prezentate in anexa care insojesti proiectul de hotarare.

Avand in vedere prevederile art.12 din Ordinul 2701/2010 Raportul consultarii si informarii publicului este insojit de Punctul de vedere nr. 35688 / 06.12.2024 al Directiei Arhitect-Sef.

In conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, consultarea populatiei s-a facut in perioada 16.07.2024 – 17.09.2024.

Nu au fost inregistrate sesizari cu privire la propunerile documentatiei de urbanism pentru Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent propus. Etapa informarii publicului privind propunerile finale si de aprobare se va indeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr. 2701/2010, respectiv prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata (r1) si a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr.12/ 31091 / 04.12.2024 al Arhitectului Sef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului si Urbanism (comisie cu caracter consultativ). Precizam ca, in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, art.37, alin.(1³), avizul Arhitectului-Sef este un aviz tehnic care nu se supune deliberarii Consiliului Local, dupa care s-a intocmit Raport de specialitate al Arhitectului Sef nr. 35823 / 09.12.2024.

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

In baza prevederilor art. 47 , art. 56 alin. (4), (6), (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. 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, ale Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, precum si ale art.129, alin.(2), lit.c) si alin.(6), lit.c), alin.(14) si art.139 , coroborat cu art.196, alin.(1) lit.a) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completarile ulterioare, propunem prezentarea si dezbaterea proiectului de hotarare, atat publicului interesat, cat si ulterior in sedinta Consiliul Local al municipiului Curtea de Arges in vederea aprobarii.

Arhitect - Sef,
Arh. ALEXANDRA LAZARESCU

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

Avand in vedere documentatia aferenta Planului Urbanistic Zonal pentru stabilirea reglementarilor urbanistice in vederea realizarii investitiei **"CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA Ds+P+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI"** PUZ generat de imobilul situat in judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, str. Tarnita, Nr. 51E, identificat prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numar Carte Funciara/numar Cadastral 89893, teren intravilan in suprafata de 1746,00mp in scopul reglementarii temeiului de emitere a autorizatiei de construire in lipsa unui PUG in valabilitate, teren situat in subzona functionala Lm - locuinte existente cu posibilitati de indesire cu regim mic de inaltime (P, P+M, D+P, P+1 si P+2).

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 prin instiintarea vecinilor directi, prin intermediul trimiterilor postale cu confirmare de primire, prin dezbatere publica, anunturi in presa locala si prin afisarea panourilor de informare la imobil. In urma informarilor antementionate, precum si a afisarilor panourilor de proiect si a anunturilor atat la sediul institutiei, cat si pe pagina proprie de internet a acesteia, precum si a anunturilor in cotidian de circulatie locala, conform Documentului de planificare **19219/12.07.2024**, nu au fost inregistrate solicitari sau clarificari, obiectiuni ori alte adrese cu privire la documentatie si la obiectivul acesteia.

Procedura de informare referitoare la propunerea finala a documentatiei, care include toate observatiile avizatorilor si avizele aferente, 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, inclusiv prin organizarea unei a doua etape de dezbatere aferente propunerilor finale.

Funcțiunea solicitată, cea de locuire, este funcțiunea dominantă a zonei.

La finalizarea procedurii de informare a publicului a fost intocmit Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. **27852 / 02.10.2024**, publicat pe site-ul institutiei, si afisat la avizierul corespunzator cu aceeasi data. Nu au fost inregistrare contestatii.

Se reglementeaza parcela in cauza, in vederea construirii, fiind mentinuta incadrarea specifica in subzona de locuire de mica inaltime- Lm subzona pentru locuinte cu regim mic de inaltime P, D+P, P+1E, P+M, MAXIM P+1E+M si functiuni complementare, avand in vedere ca Planul Urbanistic General al Municipiului Curtea de Arges, actualizat, nu mai este in vigoare, ca urmare a anularii hotărârii Consiliului Local Curtea de Arges nr. 165/26.11.2018 pentru aprobarea Documentatiei de urbanism nr. -, faza PUG, iar Planul Urbanistic General al Municipiului Curtea de Arges, aprobat prin hotărârea Consiliului Local Curtea de Arges nr. 18/27.12.2001 nu este in valabilitate; investitia propusa continua profilul functional al vecinatatilor, si, prin realizarea ei, nu va prezenta incompatibilitati functionale, precum nu este cazul de viitoare conflicte functionale.

Arhitect - Sef,
Arh. ALEXANDRA LAZARESCU



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

DIRECTIA ARHITECT-SEF
Nr. 31091/ 04.12.2024

Ca urmare a cererii adresate de **POPESCU RADU si POPESCU ANDRA-GABRIELA**, cu nr. 31091 din 25.10.2024, completata prin adresa inregistrata cu nr. 35268 din 03.12.2024,

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

AVIZ Nr. 12 din 04.12.2024

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

"CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA Ds+P+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI"

generata de imobilul situat in judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, str. Tarnita, Nr. 51E, identificat prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numar Carte Funciara/numar Cadastral 89893, teren intravilan, S=1746mp;

Initiatori: **POPESCU RADU si POPESCU ANDRA-GABRIELA**

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

Specialist cu drept de semnatura R.U.R.: Urb. **GHEORGHITA Adela-Georgeta, D, D₃, D₂₀ G₅.**

Amplasare, delimitare, suprafata zona studiata in P.U.Z.: imobilul este amplasat in intravilan, in partea de Vest a municipiului, facand parte din U.T.R. 9 Zona de Locuinte Tarnita Busaga cu acces din Str. Str. Tarnita, pe suprafata imobilului identificat prin Nr. Cad./Nr. CF 88965 pietonal conform Conventiei nr. 299/27.05.2024 intocmita de NP Iulia Georgescu, avand vecinatatile:

- Nord: proprietate privata persoana fizica Nr. Cad./Nr. CF 84160; proprietate privata persoana fizica Nr. Cad./Nr. CF 88965 -de pe imobil se realizeaza accesul auto si pietonal conform Conventiei nr. 299/27.05.2024-NP Iulia Georgescu catre domeniul public-drumuri publice Str. Tarnita;
- Vest: proprietate privata persoana fizica; proprietate privata persoana fizica;
- Est: proprietate privata persoana fizica Nr. Cad./Nr. CF 84160;
- Sud: Proprietate privata persoane fizice (inregistrat anterior sub nr. CF 86551); proprietate privata persoana fizica Nr. Cad./Nr. CF 86671.

Se reglementeaza terenul detinut de proprietarii din Cartea Funciara: POPESCU RADU si POPESCU ANDRA-GABRIELA, in suprafata de 1746,00mp, identificat prin numar Carte Funciara/numar Cadastral 89893, conform plansei de Reglementari urbanistice – U-03 Zonificare functionala. Suprafata reglementata este de 1746,00mp.

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 Lmb – locuinte propuse cu regim mediu de inaltime, respectiv Lm(a+b) – locuinte existente cu posibilitati de indesire, cu regim mic de inaltime, in cele doua documentatii.

- UTR-9 ZONA DE LOCUINTE TARNITA BUSAGA
- regim construire-discontinuu, izolat pe lot
- functiuni predominante:locuire
- POT max-conform Art. 15 si anexa 2 din RGU-35% pentru zona exclusiv rezidentiala (30% conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018)
- 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 (distanța 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 -distanța de minimum 2,00 m între fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate; (3,00m conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018 si limita de 2,00m conform Cod Civil)
- retrageri minime fata de limitele posterioare-fara prevederi pentru PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 (5,00m 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 : se mentine reglementarea existenta
- regim de construire:discontinuu, izolat pe lot

Se reglementeaza parcela in cauza, in vederea construirii, fiind mentinuta incadrarea specifica in subzona de locuire de mica inaltime, avand in vedere ca Planul Urbanistic General al Municipiului Curtea de Arges, actualizat, nu mai este in vigoare, ca urmare a anularii hotărârii Consiliului Local Curtea de Arges nr. 165/26.11.2018 pentru aprobarea Documentatiei de urbanism nr. -, faza PUG, iar Planul Urbanistic General al Municipiului Curtea de Arges, aprobat prin hotărârea Consiliului Local Curtea de Arges nr. 18/27.12.2001 nu este in valabilitate; investitia propusa continua profilul functional al vecinatatilor, acestea fiind definite de asemenea de constructii locuinte si, prin realizarea ei, nu va prezenta incompatibilitati functionale.

Indicatori urbanistici maximali propusi pe terenul beneficiarului:

- Functiuni propuse: zona L-locuire individuala si functiuni complementare- subzona-Lm – subzona pentru locuinte cu regim mic de inaltime P, D+P, P+1E, P+M, MAXIM P+1E+M

P.O.T. maxim =35%

C.U.T. maxim 0.9

Retragerea minima fata de aliniament: 5,00m (raportat la limita de Nord, aferenta drumului pe care se realizeaza accesul).

Retrageri minime fata de limitele laterale: 3,00m.

Retrageri minime fata de limita posterioara: 5,00m, cu exceptia anexelor gospodaresti propuse, de tip foisor, gratar, etc, care se pot amplasa in afara limitelor edificabilului, cu conditia ca acestea sa aiba suprafata de maximum 20,00mp, regim inaltime parter, inaltime maxima la cornisa 2,50m, detasate de constructia principala.

Regim de înălțime solicitat= Ds+P+M

Regim de înălțime maxim permis= S+P, S+P+E, P+E, D+P+E, P+M, D+P+M, P+1E+M (se permite funcționalizarea podurilor existente, cu condiția înscrierii acestora în volumul acoperișului și în înălțimea maximă la cornișă);

Hmax cornișă solicitat=8,00m

Hmax cornișă permis=8,00m (de la cota absolută a platformei de acces amenajată), și 2,50 pentru anexe;

Retragerile și edificabilul conform planșei Reglementări urbanistice– U-03.

Suprafața de spații verzi plantate amenajate și subzonele funcționale în ansamblu au fost avizate de Agenția pentru Protecția Mediului Argeș-Decizia etapei de încadrare nr. 656 din 04.10.2024.
Suprafața de spații verzi va fi întreținută și amenajată periodic.

Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje minim va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și 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 condițiile de acces reglementate până la corectarea profilelor stradale;

-se vor respecta condițiile de acces solicitate corespunzătoare retragerii împrejurimi în vederea realizării unei alveole în zona accesului auto pe parcelă, necesară staționării autovehiculelor în afara domeniului public ori privat, destinat circulațiilor auto și pietonale.

Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, pe cheltuielă beneficiarului. Zona beneficiază de echipare tehnico edilitară în ceea ce privește alimentarea cu energie electrică, gaze, apă.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de detinatorii de rețele și utilități publice.

În urma ședinței **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism** din data de 28.11.2024, înființată în baza art. 37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, constituită prin H.C.L. 62/2016 și actualizată prin H.C.L. 41/2021, se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, având în vedere înaintarea completărilor solicitate, cu următoarele condiții:

-Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z;

Prezentul aviz este valabil numai cu planșa de "Reglementări urbanistice– U-03 Zonificare funcțională" anexată și vizată spre neschimbare.

Semnarea documentației de urbanism și amenajarea teritoriului atârge responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialitate care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia.

Avizul Arhitectului-Sef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului Local/Consiliului Județean, după caz, (conform legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37(13), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Arhitectul-Sef nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor 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. 142 din 12.06.2024, emis de primaria Municipiului Curtea de Arges, respectiv 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 04.12.2024.

ARHITECT SEF
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 27852 / 02.10.2024
Data publicării 02.10.2024

Aprobat,
PRIMAR
Ing. Constantin PANTURESCU

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA P.U.Z SI R.L.U

"CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA Ds+P+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI"

Str. TARNITA, 51E, Cad/Nr. CF 89893

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”, în vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA Ds+P+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI” pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, Str. Tarnita, 51E, Cad/Nr. CF 89893, Județul Argeș au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Direcția Arhitect Șef prin Compartiment Urbanism și Amenajarea teritoriului în colaborare cu Compartiment Relații cu Publicul, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local Curtea de Argeș, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului consultării și informării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

I. Date generale:

a) Obiectiv: Stabilire reglementari în vederea construirii, având în vedere restricțiile aplicabile în lipsa unui PUG în valabilitate/vigoare, corespunzătoare zonificării L – subzona Lm-locuințe cu regim mic de înălțime (P, D+P, P+1E, P+M, MAXIM P+1E+M), cu funcțiunile complementare admise aferente;

b) Amplasament: Terenul are o suprafață totală de 1746,00mp, fiind situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, în zona exclusiv rezidențială, pentru locuire individuală de mică înălțime, cu acces din str. Tarnita prin servitute de trecere acces auto, pietonal, utilități, pe suprafața imobilului identificat prin Nr. Cad./Nr. CF 89893 conform Convenției nr. 299/27.05.2024 întocmită de NP Iulia Georgescu, în continuarea domeniului public, pe latura de nord a imobilului, în zona de Vest a municipiului, în UTR 9-ZONA LOCUINTE TARNITA-BUSAGA. Zona este caracterizată de reglementare aferentă locuirii individuale de mică înălțime, inclusiv cu caracter rural, cu posibilități de

indesire cu locuinte de medie inaltime de tip urban ,cu insertii ocazionale de functiune pentru servicii, echipare tehnico-edilitara, gospodarie comunală, terenul fiind proprietate privata a beneficiarilor identificati in Cartea Funciara nr. 89893 Curtea de Arges;

c) Initiator documentatie: Popescu Andra Gabriela si Popescu Radu;

d) Elaborator documentatie: S.C. ATELIERUL DE CONSULTANTA S.R.L. SAT GEAMĂNA COM. BRADU, STR. PETROCHIMIȘTILOR, NR.16;

e) Competente de aprobare:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

f) Responsabilitatea privind informarea si consultarea publicului:

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea Primariei Municipiului Curtea de Arges : Arhitect Sef Arh. Alexandra Lazarescu –Directia Arhitect Sef, Camelia Varzaru-Birou Relatii cu Publicul, telefon 0248.721.033, interior 125 sau 131, respectiv 118, din sediul primariei Municipiului Curtea de Arges, Blvd. Basarabilor, nr. 99, Judetul Arges, e-mail urbanism@primariacurteadearges.ro, primariacurteadearges@yahoo.com.

Persoana responsabila din partea proiectantului/initiatorului cu informarea si consultarea publicului- **Urb. Adela Georgeta Gheorghita, S.C. ATELIERUL DE CONSULTANTA S.R.L. SAT GEAMĂNA COM. BRADU, STR. PETROCHIMIȘTILOR, NR.16, urbdesign2020@gmail.com.**

II. Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

Acte eliberate de municipiul Curtea de Arges anterior aprobarii documentatiei:

Certificat de Urbanism nr. 142/12.06.2024 eliberat de Primaria Mun. Curtea de Arges;

Avizul de Oportunitate nr. 17/17662/01.08.2024;

A fost elaborat documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. **19219/12.07.2024** privind documentatia de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA Ds+P+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI" Str. Tarnita, FN-actual 51 E, Cad/Nr. CF 89893, iar în cuprinsul acestuia a fost prevăzută parcurgerea etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010.

Etapă I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a P.U.Z în perioada 16.07.2024—30.07.2024.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul:

-A fost afisat la sediul Primariei-avizier (Str. Basarabilor) si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare documentatii de urbanism* (publicat in data de 16.07.2024) Anuntul nr. 19523/16.07.2024 privind intentia de elaborare a documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA DS+P+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI" insotit de panoul de informare cu ilustrarea solutiei propuse si datele specifice conform continut cadru panou aferent Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, acestea putand fi consultate la sediul Primariei Mun. Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99 in perioada indicata;

-A fost amplasat la imobilul care a generat documentatia de urbanism, respectiv la limita de proprietate adiacenta Str. Tarnita/drum acces, panoul de informare specific.

- Au fost transmise doua anunturi in presa, in cotidianul Curierul Zilei in data 18.07.2024 respectiv data 25.07.2024.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA DS+P+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI”, în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada 16.07.2024—30.07.2024 prin:

- scrisori depuse la Compartiment Relatii cu Publicul si registratura (în perioada indicată);

- comentarii la adresele de email urbanism@primariacurteadearges.ro, primariacurteadearges@yahoo.com, urbdesign2020@gmail.com;

- scrisori prin poștă pe adresa instituției (cu data de trimitere în perioada indicată).

În perioada menționată au fost/nu au fost înregistrate observații și propuneri cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism P.U.Z. propusă.

La finalizarea etapei I, la data de 01.08.2024, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei I cu privire la intenția de elaborare a P.U.Z nr. 21431 / 01.08.2024 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 01.08.2024 prin:

- afisare la sediul instituției conform PV 21439/01.08.2024 si pe pagina specifica a site-ului instituției, secțiunea *Cetateni*, subsecțiunea *Informare Documentatii de Urbanism*.

Etapă II – Implicarea publicului în etapa de elaborare – anunțarea propunerilor preliminare a P.U.Z în perioada 26.08.2024-17.09.2024, perioada prelungita în raport cu cea propusa initial 26.08.2024-11.09.2024, avand in vedere necesitatea retransmiterii anunturilor catre mostenitorii unui proprietar inregistrat ca fiind decedat, si ca urmare a erorii cu privire adresei unui alt proprietar, constatat ulterior ca fiind de asemenea recent decedat.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul:

- A fost afisat la sediul Primariei-avizier (Str. Basarabilor) si pe pagina specifica a site-ului instituției, secțiunea *Cetateni*, subsecțiunea *Informare Documentatii de Urbanism* (publicat în data de 26.08.2024) anuntul nr. 23426/26.08.2024 privind propunerile preliminare aferente documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA DS+P+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI" insotit de panoul de informare cu ilustrarea solutiei propuse si datele specifice conform continut cadru panou aferent Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, acestea putand fi consultate la sediul Primariei Mun. Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99 în perioada indicata;

- a fost publicat Anunt de consultare asupra propunerilor PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA DS+P+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI", respectiv 4 publicari în cotidianul Actualitatea Argeseana în data de 28.08.2024 si data de 03.09.2024, si în cotidianul Curierul Zilei în data 27.08.2024 respectiv data 09.09.2024;

- Au fost transmise în data de 27.08.2024 9 trimiteri postale catre proprietari identificati ai celor 8 imobile invecinate (2 dintre ele acelorasi destinatari, intrucat au fost identificate doua adrese, de domiciliu si de resedinta). Acestea au fost transmise prin serviciul poștal cu confirmare de primire, existând în acest sens confirmările de primire corespunzatoare.

Au fost notificați următorii:

Nr. crt	Numele si Prenumele	Adresa	Observatii
1.	Andrei Mariana si Andrei Daniel	[REDACTED]	Confirmata în data 29.08.2024 pentru adresa din [REDACTED]

	Georgian	Jud. Calarasi,	returnata cu mentiunea "Avizat lipsa domiciliu pentru adresa din [REDACTED]. Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii, fiind consultata documentatia la sediul institutiei.
2.	Andrei [REDACTED]	[REDACTED]	Confirmata in data 29.08.2024; Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii
3.	Barbu [REDACTED]	[REDACTED]	Confirmata in data 29.08.2024; Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii
4.	Andreescu [REDACTED] - most. Si Andreescu [REDACTED]	[REDACTED]	Returnata cu mentiunea proprietari decedati, fiind identificati succesibili Andreescu Ion - [REDACTED] (fiu) si Profeanu Elena - [REDACTED] (fica), si notificati in data de 06.09.2024, fiind confirmata primirea acestora in data de 09.09.2024, respectiv in data de 13.09.2024, ambii au cerut clarificari telefoni, fara a reveni cu o adresa ulterioara
5.	Roman [REDACTED]	[REDACTED]	Trimitere returnata cu mentiunea ca la adresa inregistrata se afla un lacas de cult. Urmare a solicitarii identificarii adresei de domiciliul, s-a comunicat de catre SPCLEP prin adresa nr. 57233/03.09.2024 inregistrata cu nr. 25248/11.09.2024 ca proprietarul identificat figureaza ca fiind decedat din data 30.05.2024, nefiind inregistrate cereri pentru deschiderea succesiunii. Se face mentiunea ca terenul in cauza nu este construit, iar propunerile PUZ nu afecteaza in nici un mod aceasta proprietate.
6.	Ghitoiu [REDACTED]	[REDACTED]	Confirmata in data 29.08.2024; Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii
7.	Militaru [REDACTED]	[REDACTED]	Confirmata in data 29.08.2024; Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii
8.	Ghitoiu [REDACTED] si Ghitoiu [REDACTED]	[REDACTED]	Confirmata in data 29.08.2024; Nu au fost

	Marius	inregistrate obiectiuni/observatii
--	--------	------------------------------------

-A fost amplasat la imobilul care a generat documentatia de urbanism, respectiv la limita de proprietate adiacenta drum acces-Str. Tarnita, panoul de informare specific.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind propunerile preliminare ale Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA DS+P+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI”, în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada 29.08.2024 – 16.09.2024 prin:

- scrisori depuse la Compartiment Relatii cu Publicul si registratura (în perioada indicată);

- comentarii la: adresele de email urbanism@primariacurteadearges.ro, primariacurteadearges@yahoo.com, **urbdesign2020@gmail.com**;

- scrisori prin poștă pe adresa instituției (cu data de trimitere în perioada indicată).

În perioada menționată au fost/nu au fost înregistrate observații și propuneri cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism P.U.Z. propusă, fiind doar consultata documentatia la sediu de catre o persoana interesata, si fiind solicitate clarificari telefonic urmare a notificarilor primite.

La dezbaterea publica organizata in data de 10.09.2024 nu s-au prezentat persoane afectate sau potential interesate, fiind intocmit procesul verbal nr. 25222/10.09.2024.

La finalizarea etapei II, la data de 17.09.2024, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei II cu privire la propunerile preliminare a P.U.Z. „CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA DS+P+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI” nr. 25987/17.09.2024 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 17.09.2024 prin:

-publicare pe pagina de Internet a institutiei primariacurteadearges.ro sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare documentatii de urbanism*, si afisare la sediu conform PV 26019/17.09.2024;

Etapa III – Implicarea publicului în etapa propunerii finale care include toate observațiile avizatorilor și aprobarea documentației.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul:

Această etapă se va îndeplini 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.

Se va anunța perioada de minimum 10 zile în care se pot transmite observații și propuneri asupra propunerilor de hotărâre pentru aprobare a Planului Urbanistic Zonal, proiectul fiind însoțit de documentația aferentă, inclusiv de Raportul Informării Publicului, care va fi afisată pe pagina specifică a instituției, va fi publicat un anunț într-un ziar local, precum se va planifica, organiza și anunța data dezbaterii publice aferente fazei propunerilor finale și de aprobare.

Etapa IV – Implicarea publicului în etapa de monitorizare a implementării documentației de urbanism P.U.Z.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul:

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, planșa de

reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informații de interes public.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”, care fundamentează decizia Consiliului local Curtea de Argeș responsabil cu aprobarea sau respingerea documentației de urbanism propuse, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general. În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Raportul va fi afișat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Curtea de Argeș la adresa: www.primariacurteadearges.ro, secțiunea *Cetățeni*, subsecțiunea *Informare documentații de urbanism*, cu respectarea măsurilor aplicabile pentru protecția datelor cu caracter personal.

ARHITECT ȘEF
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU



ROMÂNIA

JUDETUL ARGES

PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

Nr. 15834 din 12.06.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 142 din 12.06.2024

**În scopul: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA Ds+P+M, IMPREJMUIRE SI
BRANSAMENTE UTILITATI**

Ca urmare a Cererii adresate de **POPESCU ANDRA GABRIELA** cu

teren și/sau construcții -, situat în județul **ARGES**, municipiul **CURTEA DE ARGES** cod
poștal 115300, str. **TARNITA**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN
CADASTRAL NR. EXTRAS DE CARTE FUNCIARA NR. 88965.

Ca urmare a anularii hotărârii Consiliului Local Curtea de Arges nr. 165/26.11.2018
pentru aprobarea Documentatiei de urbanism nr. -, faza PUG, Planul Urbanistic General
al Municipiului Curtea de Arges, actualizat, nu mai este in vigoare. Conform prevederilor
Legii 350/2001, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea
teritoriului si urbanismul, Planul Urbanistic General al Municipiului Curtea de Arges,
aprobat prin hotărârea Consiliului Local Curtea de Arges nr. 18/27.12.2001 nu este in
valabilitate. În temeiul reglementărilor Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin
hotărârea Guvernului nr. 525/27.07.1996,

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

SE CERTIFICĂ:

1.Regimul juridic:

Terenul se afla in intravilanul municipiului si apartine solicitantului, impreuna cu ANDREI LUCIANA conform Act Notarial nr. 4807 DIN 09.11.2021 emis de Duinea Florian, Act Notarial nr. 1681 din 13.08.2020 emis de Granciu Aurel, drept de PROPRIETATE- bun propriu al co-proprietarilor, dobandit prin Conventie, forma de proprietate-privata. Imobilul nu este grevat de sarcini.

-S-a prezentat Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr.cerere 10014 din 21.05.2024.

Primaria Municipiului Curtea de Arges nu isi asuma raspunderea pentru eventualele litigii, existente sau viitoare, generate de existenta altor documente decat cele impuse prin prevederile legale, pe care solicitantul nu le-a prezentat.

Imobilul nu se afla in zona de protectie monument istoric.

2.Regimul economic:

Folosinta actuala : drum 100mp,arabil 1751mp, suprafata totala imobil 1851mp

Destinatia stabilita prin P.U.G. , U.T.R. : **9-ZONA LOCUINTE TARNITA-BUSAGA**

Imobilele se afla in zona de impozitare D, cu taxa de 2430 lei/ha.

Funciunea dominanta a zonei: locuirea.

Locuintele existente din acest UTR majoritatea sunt parter cu loturi intre 500-2000mp ocupate cu gradini de zarzavaturi si plantatii de pomi fructiferi. Exceptie fac locuintele situate de-a lungul Str. Rimnicu Valcea care au regim mediu de inaltime P+1-P+2

Funciuni complementare admise ale zonei sunt, institutii si servicii, spatii verzi amenajate, accese pietonale si carosabile, cai de comunicatii, retele tehnico-edilitare si constructii aferente

Utilizare functionala

Utilizari premise: modernizari si reparatii la cladiri existente, locuinte individuale cu caracter urban obligatoriu in toate subzonele din cadrul zonei de locuit.

Utilizari permise cu conditii

S-au stabilit pentru zonele in care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri privind ocuparea terenurilor libere cu constructii de locuinte, institutii si servicii publice, cai de comunicatie si echipare tehnico edilitara

Interdictii temporare

Se refera la autorizarea directa, conform Art. 65 alin(1) din Legea 350/2001, republicata,cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, in absenta Planului de amenajare a teritoriului judeţean şi a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investitii în construcţii, lucrări tehnico-edilitare, precum şi orice alte investitii urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii şi cu respectarea Regulamentului general de urbanism. Interdictia temporara este aplicabila pana la actualizarea , aprobarea Planului Urbanistic General.

Ca exceptie, interdictia temporara nu se aplica, cu conditia incadrarii in prevederile Legii 350/2001, republicata,cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art. 32 alin (1) lit. e). si/sau in prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, Art. 11¹, precum si pentru pentru alte exceptii conform Art. 65 (1) din Legea 350/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, astfel cum a fost modificata prin legea 166/2023.

S-au stabilit și în cazul în care apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism, în vederea stabilirii regulilor de construire din zona, și în zonele rezervate pentru lărgirea unor artere de circulație.

Interdicții permanente

În funcție de zonele grevate de servituti.

3. Regimul tehnic

Subzona : Lmb locuințe propuse cu regim mediu de înălțime

P.O.T. max. admis : - 35 % în conformitate cu prevederile art. 15 și anexa 2 din RGU, pentru zona exclusiv rezidențială

C.U.T. max. admis : - conform cu Art.31 din RGU, fără a depăși 0,9

Conform prevederilor Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum a fost modificată prin legea 166/2023, Art. 65 (1) În absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico-edilitare, precum și orice alte investiții urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului general de urbanism, **cu excepțiile prevăzute de prezenta lege, precum și de alte acte normative în vigoare.**

Conform prevederilor Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32 alin (1) lit. e) :

În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. În situația în care nu pot fi aplicate prevederile anterioare, știind că parcelele adiacente nu sunt ambele construite, frontul nefiind

definit, conform prevederilor Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32 coroborat cu art. 65 alin (1), **este necesară întocmirea unei documentații tip PUZ-Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de Urbanism Local aferent**, documentație ce va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al municipiului Curtea de Argeș, în baza Avizului de Oportunitate obținut în baza unui studiu de inițiere a documentației de urbanism solicitată, conform prevederilor Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32, alin(3) și alin (4). Se vor respecta prevederile HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republica, precum și prevederile Codului Civil.

Se vor respecta prevederile HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republica, privind distanța minimă obligatorie 1/2H față de clădirea cea mai înaltă dar nu mai puțin de 3,0m.

În vederea realizării de construcții se vor respecta următoarele prevederi, în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin hotărârea 525/1996, precum și oricare alte prevederi aplicabile:

Orientarea față de punctele cardinale,

Conform Anexă 3 din RGU

Amplasarea față de drumurile publice,

Conform Art. 18 din RGU. Se va stabili prin PUZ

Amplasarea față de aliniament

Conform Art. 23 din RGU. Se va stabili prin PUZ

Amplasarea în interiorul parcelei,

Conform Art. 24 din RGU. Se va stabili prin PUZ

Accese carosabile

Conform Art. 25 din RGU si Anexa nr. 4 la RGU

Accese pietonale

Conform Art. 26 din RGU

Racordarea la retele tehnico-edilitare existente

Conform Art. 27 din RGU

Realizarea de retele edilitare

Conform Art. 28 din RGU

Conform Hotararii nr. 714 din 26 mai 2022 privind aprobarea Criteriilor pentru autorizarea constructiilor, inscrierea/inregistrarea, controlul, exploatarea si intretinerea sistemelor individuale adecvate de colectare si epurare a apelor uzate-Anexa Cap. I, Art. 1 alin. (2): Prin exceptie de la alin. (1), pentru utilizatorii persoane fizice sau juridice, inclusiv cei care au sisteme proprii de alimentare cu apa, pot fi autorizate sistemele individuale adecvate până la punerea în funcțiune a sistemelor publice de canalizare nou-înființate, la care au obligația de a se racorda în termen de cel mult un an de la punerea în funcțiune a acestora. Sistemele individuale adecvate, indiferent de modul de epurare a apelor uzate, vor fi autorizate prin autorizatia de construire emisa de autoritatea competenta, cu respectarea prevederilor art. 3 alin. (1) din legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

Conform Art. 29 din RGU

Parcelarea

Conform Art. 30 din RGU

Inaltimea constructiilor.

Conform Art. 31 din RGU. Se va stabili prin PUZ

Aspectul exterior al constructiilor

-noile constructii sau modificarea celor existente trebuie sa se subordoneze caracterului reprezentativ al zonei si sa se armonizeze cu constructiile inconjuratoare.

Se vor respecta prevederile art. 32 din RGU

Parcaje

Se vor respecta prevederile art. 33 din RGU

Spatii verzi si plantate

Se vor respecta prevederile art. 34 din RGU si Anexa 6 la RGU

Imprejmui

Se vor respecta prevederile art. 35 din RGU:

(1)În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a)împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b)împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

(2)Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Realizarea imprejmuirilor la aliniament poate fi conditionata de realizarea unei alveole/retragere pentru realizarea spatiilor de stationare a autovehiculelor sau de supralargiri pentru manevrele acestora.

Se vor respecta prevederile HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

Se va pastra coerența fronturilor stradale, prin luarea în considerare a situației vecinilor imediați și a caracterului general al străzii.

Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine vor fi conform Codului Civil.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă elementele privind volumetria și/sau aspectul general al clădirii în raport cu imobilele învecinate, nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Asigurarea acceselor/parcărilor obligatorii va fi conform Hotărârii 525/1996, art. 25, 26, 33.

Amplasarea construcțiilor se va face ținând cont de art. 3 din Ordinul 119/2014.

Utilități existente în zona : curent electric, apă, gaze naturale

Accesul se face din strada Tarnita prin drum servitute, constituită asupra imobilului cu nr. Cad/Nr. CF 88965 conform Act Notarial nr. 299/27.05.2024 emis de Iulia Georgescu

4.Regimul de actualizare/modificare documentații de urbanism:

Autorizarea lucrărilor de construcție solicitate se poate realiza doar în cazul aprobării în condițiile art. 32, alin. (1), lit. (c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a unui Plan Urbanistic Zonal, elaborat și finanțat prin grija investitorului, numai în baza unui Aviz de Oportunitate întocmit de structură specializată condusă de arhitectul șef și aprobat de Primarul localității, precum și în baza avizelor și/sau acordurilor pentru faza PUZ.

Obligațiile privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea și aprobarea documentațiilor de urbanism va fi transmisă prin Documentul de Planificare al procedurii, odată cu solicitarea de inițiere a acesteia.

Avizele și acordurile aferente PUZ se vor transmite prin Avizul de Oportunitate. Pentru eliberarea documentației necesare emiterii autorizației de construire se va solicita un nou Certificat de urbanism, ulterior aprobării PUZ.

În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului specifică - Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire.

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/~~întru~~ **CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA Ds+P+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI-ELABORARE PUZ**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII**

4.Obligații ale titularului Certificatului de Urbanism:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente printru

protecția mediului: AGENTIA REGIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI PITESTI , strada Egalitatii, nr. 50A , Pitesti; tel. 0248/213099, 0248/213200, 0348/401992, 0746248597, fax:0248213200, 0348401993

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

DUPĂ PRIMIREA PREZENTULUI CERTIFICAT DE URBANISM, TITULARUL ARE OBLIGAȚIA DE A SE PREZENTA LA AUTORITATEA COMPETENTĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ÎN VEDEREA EVALUĂRII ÎNȚIALE A INVESTIȚIEI ȘI STABILIRII DEMARĂRII PROCEDURII DE EVALUARE A IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI ȘI/SAU A PROCEDURII DE EVALUARE ADECVATĂ. ÎN URMA EVALUĂRII ÎNȚIALE A NOTIFICĂRII PRIVIND ÎNȚIA DE REALIZARE A PROIECTULUI SE VA EMITE PUNCTUL DE VEDERE AL AUTORITĂȚII COMPETENTE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI.

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE AUTORITATEA COMPETENTĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI STABILEȘTE EFECTUAREA EVALUĂRII IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI ȘI/SAU A EVALUĂRII ADECVATE, SOLICITANTUL ARE OBLIGAȚIA DE A NOTIFICA ACEST FAPT AUTORITĂȚII ADMINISTRAȚIEI PUBLICE COMPETENTE CU PRIVIRE LA MENȚINEREA CERERII PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII.

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE, DUPĂ EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM ORI PE PARCURSUL DERULĂRII PROCEDURII DE EVALUARE A IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI, SOLICITANTUL RENUNȚĂ LA INTENȚIA DE REALIZARE A INVESTIȚIEI, ACESTA ARE OBLIGAȚIA DE A NOTIFICA ACEST FAPT AUTORITĂȚII ADMINISTRAȚIEI PUBLICE COMPETENTE.

5.Cererea de emitere a Autorizației de Construire/Desființare va fi însoțită de următoarele documente:

- a) **certificatul de urbanism și planuri anexa(copie).**
- b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)**
- c) **documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):**
☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.
- 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	☐ canalizare
☐ gaze naturale	☐ alimentare cu energie electrică
☐ telefonie	☐ alimentare cu energie termică
☐ salubritate	☐ transport urban

Alte avize/acorduri :

Plan de încadrare în zona și plan de situație executate pe suport topografic sau cadastral vizat/recepționat de OCPI(curbe de nivel)- faza P.U.Z.

d.2)avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

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

Aviz Oportunitate (prin conținutul caruia se vor transmite toate avizele necesare la faza PUZ).

Aviz Arhitect-Sef pentru PUZ

Raportul Informării și Consultării Publicului

Hotărâre de aprobare în Consiliul Local al documentației PUZ.

Plansa de reglementări urbanistice vizată spre neschimbare.

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

- P.U.Z.- elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru, Indicativ GM-010-2000, emisă de M.L.P.A.T.

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

☐ taxa Autorizație de

☐ taxa timbru de arhitectura

☒ taxa R.U.R

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR

ING. CONSTANTIN PANTURESCU

SECRETAR GENERAL AL

MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

ISABEL JANINA ZARIOIU

ARHITECT SEF

ARH. ALEXANDRA LAZARESCU

Editat/verificat,

Insp. LIVIU ENACHE

Achitat taxa de: 26 lei, conform chitanței nr. 0019520 din 04.06.2024

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

....., conține 9 pagini.

Solicitarea prelungirii Certificatului de Urbanism se face de catre titularul acestuia, cu cel putin 15 zile inainte de expirarea termenului de valabilitate.

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

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de Urbanism**

de la data de până la data de

PRIMAR

ING.CONSTANTIN PANTURESCU

**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES**

ISABEL JANINA ZARIOIU

ARHITECT SEF,

ARH. ALEXANDRA LAZARESCU

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

NR 18650 / 05.07.2024

Catre: Dna. Popescu Andra Gabriela

Prin prezenta va notificam ca, in urma volumului ridicat de lucrari, s-a produs o eroare materiala, in ceea ce priveste continutul Certificatul de Urbanism nr. 142/12.06.2024, emis in scopul: **"CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA Ds+P+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI"** in sensul ca acesta este emis pentru imobilul situat in județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, identificat prin **numar Carte Funciara/numar Cadastral 89893**, numarul fiind eronat transcris ca fiind 88965.

Astfel, prin prezenta, certificam faptul ca imobilul este identificat prin **numar Carte Funciara/numar Cadastral 89893**.

De asemenea, adresa de domiciliu a solicitantului este Județul Argeș, Municipiul Curtea de Argeș, Str. Unirii, Bl. D12, Sc. A, Et 3, Ap. 14

S-a eliberat prezenta spre a servi institutiilor interesate, adresa fiind valabila impreuna cu Certificatul de Urbanism nr. 142/12.06.2024, acesta putand fi utilizat pentru realizarea oricaror operatiuni necesare corespunzatoare scopului de elaborare a documentatiei de urbanism.

PRIMAR,
ING. CONSTANTIN PANTURESCU

ARHITECT SEE
ARH. ALEXANDRU LAZARESCU

Red. 2 EX



PLAN DE SITUAȚIE
Scara 1:500

Andrei Nicolae Ovidiu
Andrei Luciana
Nr.cad.88965

Convenție servitute de trecere
(nr.299/27.05.2024) asupra
parcelei 217(100mp cad.fol.
drum) pentru terenul identificat
cu nr.cad.89893

Nr.cad.84160

Barbu Floarea

403150

Andrescu Constantin

Nr.cad.86551

Date teren:
Suprafață teren Nr.cad.89893 din acte = 1768 mp
Suprafață teren Nr.cad.89893 din măsurători = 1746,00 mp
(suprafața la care se vor raporta indicatorii POT și CUT)

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:
Suprafață construită imobil propus = 160,00mp
Suprafață desfășurată imobil propus = 351,00mp

P.O.T. rezultat = 9,16%
C.U.T. rezultat = 0,20

Indicatori urbanistici maxim propuși:

P.O.T. maxim propus = 35 %
C.U.T. maxim propus = 0,9

Rh max la cornișă propus = 4,50m
Rh max la coamă propus = 8,20m
Regim înălțime propus: Ds+P+M

Nr.cad.90188

Nr.cad.90168

Nr.cad.86671

LEGENDĂ
LIMITE:

- Limita teritoriului studiat
- Limita de proprietate a terenului ce face obiectul de studiu al prezentei documentații
- Limita de proprietate teren Nr.cad.88965
- Convenție servitute de trecere (nr.299/27.05.2024) asupra parcelei 2Dr (100mp cat.fol. drum)
- Limită edificabil maxim propus

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- Construcții existente
- Zonă pentru locuințe propuse cu regim mediu de înălțime
- Zonă aferentă lucrărilor edilitare
- Construcție propusă cu funcțiune de locuință
- Spații verzi propuse

CIRCULAȚII:

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

ECHIPARE EDILITARĂ:

- Stâlp electricitate



PROIECTANT GENERAL S.C. ATELIERUL DE CONSULTANȚĂ S.R.L. J39/28/2021, CUI 43826672 Pilești, Argeș, 110165, tel. 0753 118 797 atelier@delconsultanta2021@gmail.com		Documentație obținere CERTIFICAT DE URBANISM pentru întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL în vederea realizării investiției: "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Ds+P+M, IMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘARE LA UTILITĂȚI"		Proiect n CPS34 2024
Șef Proiect urb.dpl. Adela Georgeta GHEORGHIȚA	Proiectat urb. mast. Sebastian STOIKA	Desenat urb. mast. Sebastian STOIKA	Beneficiar / Adresă amplasament : POPESCU RADU, POPESCU ANDRA GABRIELA Municipiul Curtea de Argeș, str. Târnița, Judetul Argeș, nr.cad.89893	Faza : C.U. Certificat d urbanism
Data : 2024			Denumire planșă: PLAN DE SITUAȚIE	
			Planșa n U 02	

Documentație obținere CERTIFICAT DE URBANISM pentru întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL
 pentru reglementare urbanistică în vederea realizării investiției:
 "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Ds+P+M, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘARE LA UTILITĂȚI"



 S.C. ATELIERUL DE CONSULTANȚĂ srl 13/526/2021, CUI 43825672 Pitești, Argeș, 310165, tel. 0753 318 797 atelieruldeconsultanta2021@gmail.com				Denumire proiect: Documentație obținere CERTIFICAT DE URBANISM R.C.S. P.U.M. pentru întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL pentru reglementare urbanistică în vederea realizării investiției: "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Ds+P+M, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘARE LA UTILITĂȚI" Beneficiar / Adresă amplasament: POPESCU RADU, POPESCU ANDRA GABRIELA Municipiul Curtea de Argeș, județul Argeș, nr. cad. B9893		Proiect nr.: CPS37/ 2024
Denumire Nume și Prenume Sef proiect urb./dpl. Adela Georgeta GHEORGHIȚĂ Proiectat urb./mast. Sebastian STOICA Desenat urb./mast. Sebastian STOICA	Scara: 1: 5000 Data: 2024	Semnatura 	Denumire planșă: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ/ ORTOFOTOPLAN	Faza: C.U. certificat de urbanism Plansa nr.: U.01		



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARGES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Curtea de Arges
Adresa: Localitate: Curtea de Arges, Str. Valea Danului, nr. 2, Cod postal: 115300,
Telefon: 0374478899; Fax: 0248729610

Nr. cerere	10867
Zua	05
Luna	05
Anul	2023

REFERAT DE ADMITERE

(Prima înregistrare imobil)

Domnului/Doamnei MILITARU ELENA

Domiciliul Loc. Curtea De Arges, Str Rimnicu-Vilcea, Nr. 170, Jud. Arges

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **10867** din data **05-05-2023**, vă informăm:

În urma solicitării dumneavoastră privind recepția documentației cadastrale de primă înregistrare, vă comunicăm următoarele:

Analizând documentația depusă spre recepție, s-a constatat că identificarea și localizarea amplasamentului a fost realizată cu respectarea prevederilor regulamentelor în vigoare și în consecință, imobilul a fost înregistrat provizoriu în evidența OCPI ARGES cu numărul cadastral

1) **89893**, Loc. Curtea De Arges, Jud. Arges, strada Tarnița, UAT Curtea de Argeș, tarlăua 67, nr. titlu de proprietate 127710/05.05.2004, în suprafață măsurată de 1746 mp și suprafață din acte 1768 mp,

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ARGES la data: 10-05-2023.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector

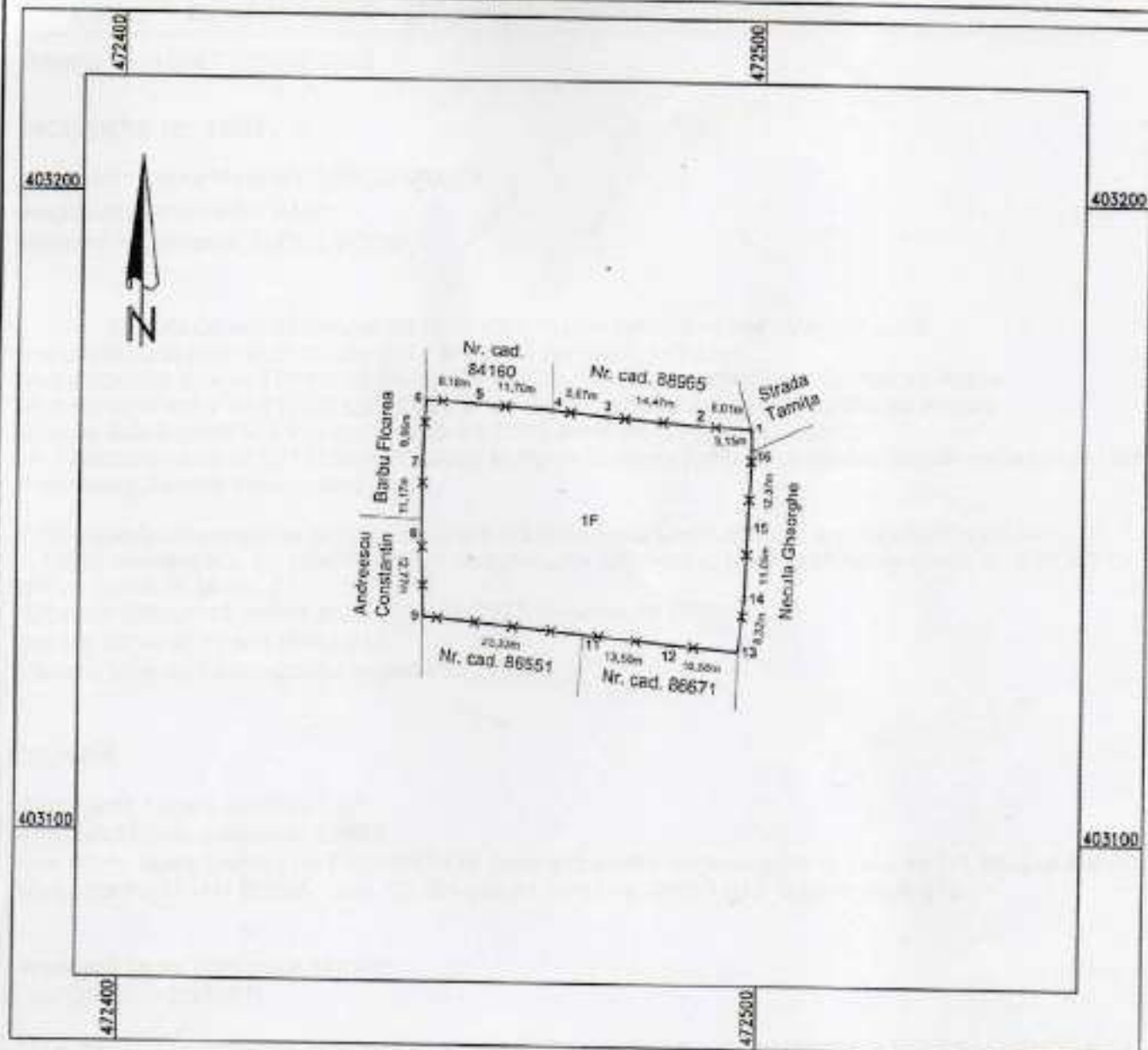
Diana Mirabela GRECU-VRABIE

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Teren intravilan

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului	Adresa imobilului
89893	1746 mp	Municipiul Curtea de Argeș, strada Târnîța, Târnîța 67, județul Argeș
Nr. carte funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		CURTEA DE ARGEȘ



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	F	1746	
Total		1746	Teren intravilan împrejmuit pe toate laturile cu gard din sârmă ghimpată

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	
Total		-	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1746 mp
Suprafața din act = 1766 mp

Executant: IACOBESCU EDUARD

Confirm executarea în teren, corectitudinea întocmirii documentelor cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnătură și ștampilă
EDUARD IACOBESCU
Data: 05-05-2023 19:35:09 +03:00

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

10867 din data 05-05-2023
Semnătură și parafă

Ștampila BCPI

Digitally signed
by Diana-Mirabela
Grecu-Vrabie



100134029819



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARGES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Curtea de Arges

Dosarul nr. 10867 / 05-05-2023

INCHEIERE Nr. 10867

Inspector: Diana Mirabela GRECU-VRABIE

Registrator: MARIANA BANU

Asistent registrator: ELENA VISOIU

Asupra cererii introduse de MILITARU ELENA privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.12449/28-04-2023 emis de Primaria municipiului Curtea de Arges;
- Act Administrativ nr.9722/03-05-2023 emis de Primaria municipiului Curtea de Arges;
- Inscris Sub Semnatura Privata nr.-/03-05-2023 emis de Iacobescu Eduard;
- Act Administrativ nr.127710/05-05-2004 emis de Comisia Judeteana pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Asupra Terenurilor;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 600 lei, cu documentul de plata:

-Dovada plata card online nr.727/04-05-2023 in suma de 600

pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 89893
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire reconstituire in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea MILITARU ELENA, sub B.1 din cartea funciara 89893 UAT Curtea de Arges;

Prezenta se va comunica părților:

IACOBESCU EDUARD

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Curtea de Arges, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

16-05-2023

Registrator,

MARIANA BANU

Asistent Registrator,

ELENA VISOIU

Inspector,

Diana Mirabela GRECU-VRABIE

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 89893 Curtea de Argeș

Nr. cerere	10867
Ziua	05
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare
 100134029819



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Curtea De Arges, Jud. Arges, strada Tarnița

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	89893	Din acte: 1.768 Măsurată: 1.746	Teren intravilan împrejmuit pe toate laturile cu gard din sârmă ghimpată.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10867 / 05/05/2023		
Act Administrativ nr. 127710, din 05/05/2004 emis de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Asupra Terenurilor; Act Administrativ nr. 9722, din 03/05/2023 emis de Primaria municipiului Curtea de Arges; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 03/05/2023 emis de Iacobescu Eduard; Act Administrativ nr. 12449, din 28/04/2023 emis de Primaria municipiului Curtea de Arges;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Reconstituire, cota actuala 1/1	A1
1) MILITARU ELENA		

C. Partea III. SARCINI .

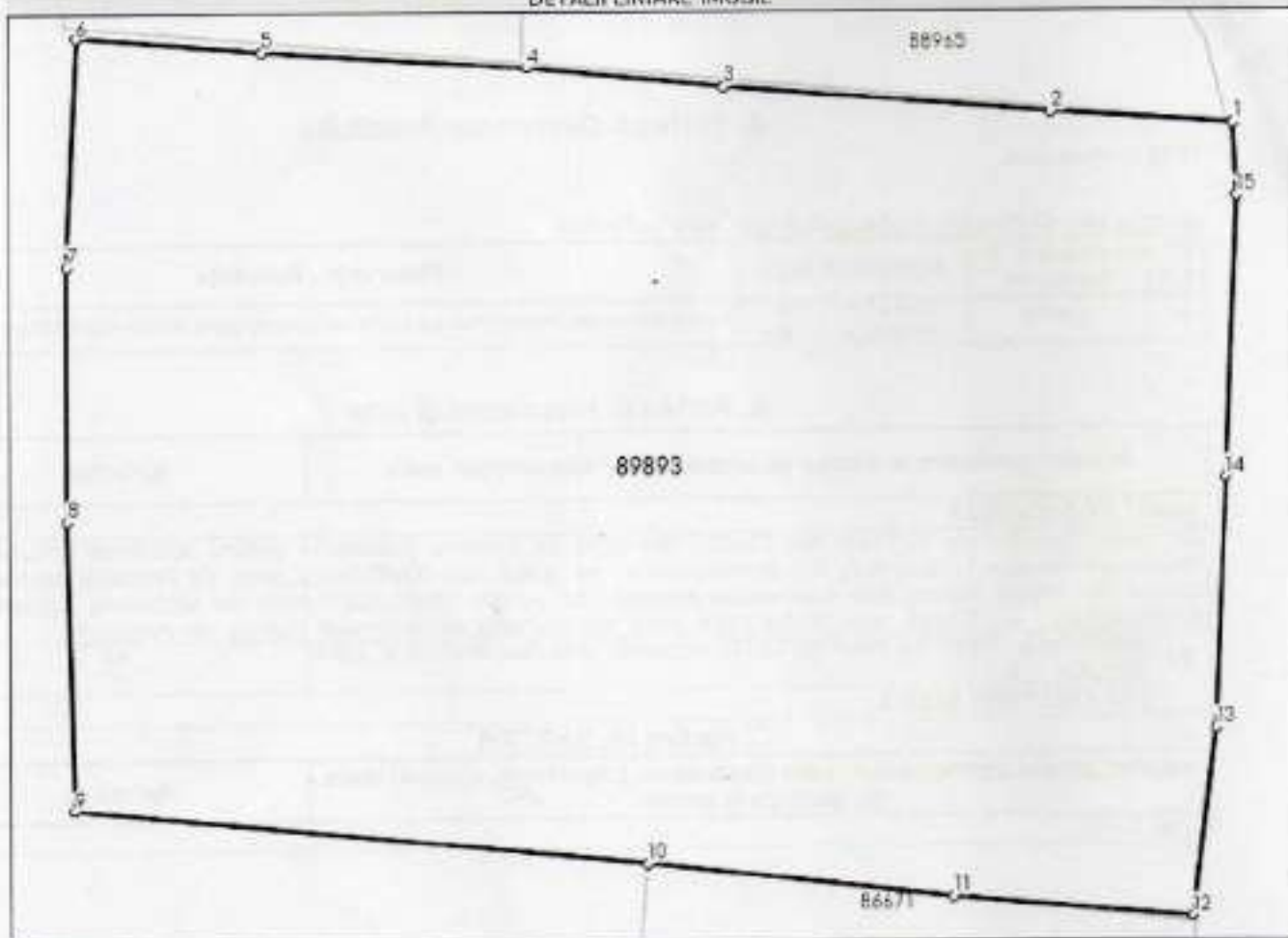
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
89893	Din acte: 1.768 Masurata: 1.746	Teren intravilan împrejmuit pe toate laturile cu gard din sârmă ghimpată.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	1.746	67	-	-	În titlul de proprietate este trecută suprafața de 1768 mp arabil.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	8.013
2	3	14.487
3	4	8.669
4	5	11.703
5	6	8.185
6	7	9.963

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	11.168
8	9	12.77
9	10	25.331
10	11	13.505
11	12	10.578
12	13	8.323
13	14	11.046
14	15	12.373
15	1	3.155

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 600 RON, -Dovada plata card-online nr.727/04-05-2023 în suma de 600, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
10-05-2023

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
ELENA VISOIU

(parafă și semnătura)

Referent,

(parafă și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARGES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Curtea de Argeș

Localitate: Curtea de Argeș, Str. Valea Danului, nr. 2, Cod postal 115300, Telefon: 0374478899; Fax: 0248729610

Nr. cerere	10867
Ziua	05
Luna	05
Anul	2023

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 89893 / UAT Curtea de Argeș

TEREN Intravilan

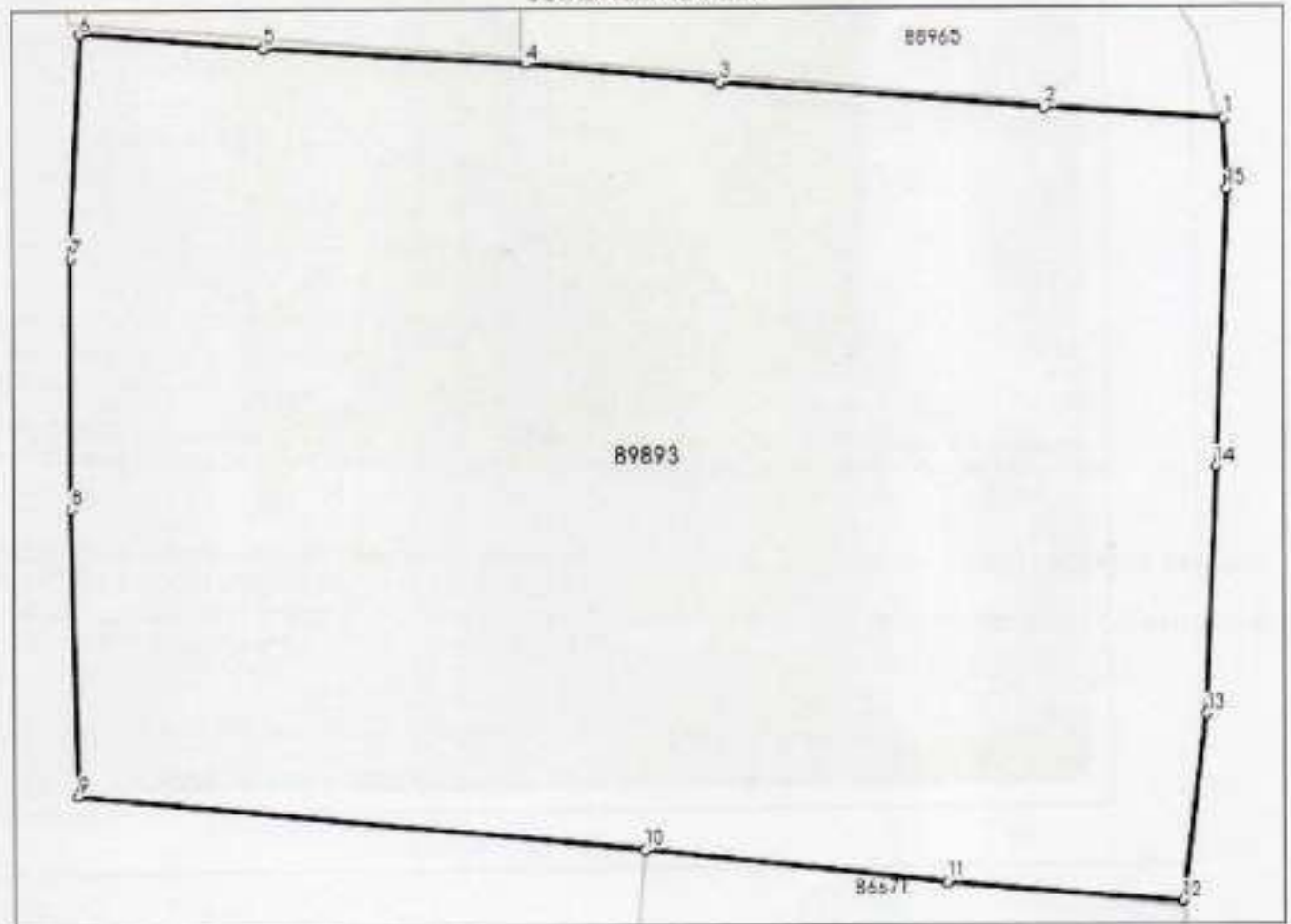
Adresa: Loc. Curtea De Argeș, Jud. Argeș, strada Târnița

Comuna/Oraș/Municipiu: Curtea de Argeș

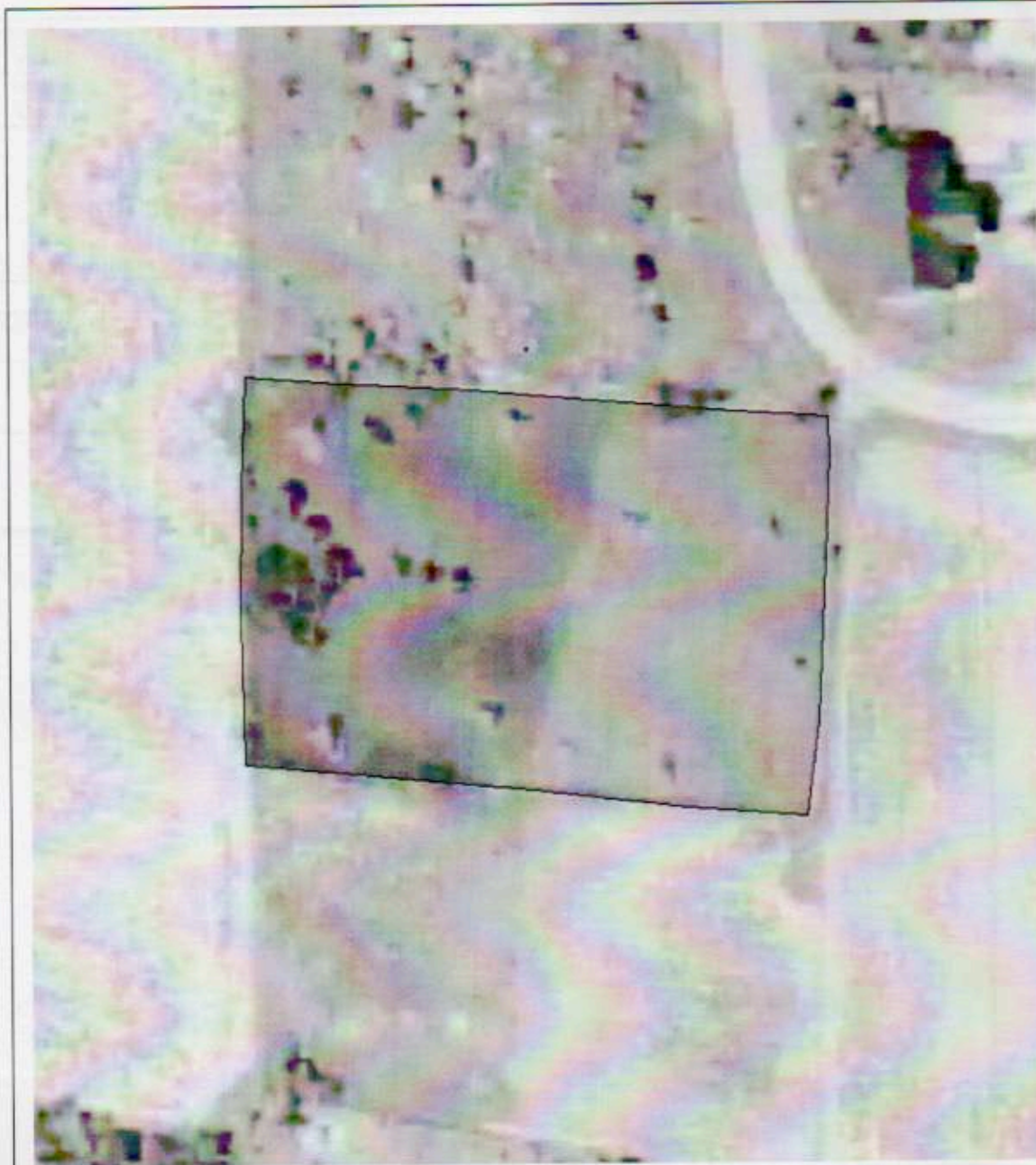
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
89893	1746	Teren intravilan împrejmuit pe toate laturile cu gard din sârmă ghimpată.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă
scara 1:500**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	faneata	DA	1.746	67		In titlul de proprietate este trecută suprafața de 1768 mp arabil.
	TOTAL:		1.746			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	8.013
2	3	14.467
3	4	8.669
4	5	11.703
5	6	8.185
6	7	9.963
7	8	11.168
8	9	12.77
9	10	25.331
10	11	13.505
11	12	10.578
12	13	8.323
13	14	11.046
14	15	12.373
15	1	3.155

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ARGES la data: 10-05-2023

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

Diana Mirabela GRECU-VRABIE

Ca urmare a cererii adresate de **POPESCU ANDRA GABRIELA** cu domiciliul în județul ARGES,

Procesul Verbal nr. 21431/01.08.2024

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 17 din 01.08.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției " CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA Ds+P+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI"

cu respectarea următoarelor condiții:

Se avizează oportunitatea întocmirii documentației PUZ –REGLEMENTARI URBANISTICE pentru " CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA Ds+P+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI", generat de imobilul din municipiul CURTEA DE ARGES, str. Tarnita, Nr. 51E, înrăvilit, în proprietatea privată a beneficiarilor documentației de urbanism Popescu Andra Gabriela și Popescu Radu, în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice.

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Conform Anexei la prezentul aviz, terenul ce face obiectul prezentei documentații, în suprafață totală de 1746mp, conform documentației cadastrale, în prezent liber de construcții, este situat în înrăvilitul municipiului Curtea de Argeș conform extras CF a municipiului Curtea de Argeș nr. 89893.

Amplasamentul are ca vecinătăți:

- Nord: proprietate privată persoană fizică Nr. Cad./Nr. CF 84160; proprietate privată persoană fizică Nr. Cad./Nr. CF 88965 -de pe imobil se realizează accesul auto și pietonal conform Convenției nr. 299/27.05.2024-NP Iulia Georgescu către domeniul public-drumuri publice Str. Tarnita;
- Vest: proprietate privată persoană fizică; proprietate privată persoană fizică;
- Est: proprietate privată persoană fizică Nr. Cad./Nr. CF 84160;
- Sud: Proprietate privată persoane fizice (înregistrat anterior sub nr. CF 86551); proprietate privată persoană fizică Nr. Cad./Nr. CF 86671.

Conform reglementărilor urbanistice aprobate ale documentației PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001, care au definit și reglementat țesutul construit al municipiului, dar care nu mai sunt în valabilitate conform Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, suprafața de teren situată în înrăvilitul aferentă imobilului în cauză este situată în țesut urban preexistent destinat funcțiunii de locuire în cadrul U.T.R. 9 Zona de Locuințe Tarnita-Busaga, definită de subzona Lm de locuire existentă de mică înălțime existentă și propusă, cu posibilitate de îndesire, cu trupuri izolate de IS-instituiții și servicii, inclusiv mic comerț. Se reglementează parcela în cauză, în vederea reglementării funcțiunii de locuire individual cu scopul contruirii, funcțiunea dominantă a vecinătăților fiind

aceea de locuire, având în vedere imposibilitatea aplicării prevederilor Art. 32 alin. (1) lit e) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la posibilitatea de construire fără elaborarea unei documentații de urbanism în situația încadrării într-un front preexistent a parcelei în cauză.

Accesul la parcelă se realizează indirect din domeniul public, din Str. Tamita, pe suprafața imobilului identificat prin Nr. Cad./Nr. CF 88965 pietonal conform Convenției nr. 299/27.05.2024 întocmită de NP Iulia Georgescu.

Se admite reglementarea urbanistică a parcelei în cauză, în vederea realizării de construcții, având în vedere că solicitarea se încadrează în specificul zonei și în funcțiunea dominantă caracteristică a țesutului în care este încadrată.

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servituti

Conform limitei intravilan stabilită, în temeiul Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul Art. 46 alin. (20) lit. a) prin Documentația de urbanism PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001, care cu toate că nu mai este în valabilitate, a produs efecte juridice, limita fiind preluată de către ANCPI/OCPI, terenul fiind intravilan, situat în zona vestică a municipiului, în cadrul UTR 9- **ZONA DE LOCUINTE TARNITA- BUSAGA**. Zona predominantă în această unitate teritorială de referință, o reprezintă construcțiile cu destinație de locuire individuală, de mică înălțime, cu inserții compacte, de mici dimensiuni, de subzone destinate institutiilor și serviciilor.

Tipurile de subzone, functionale care se întâlnesc în cadrul acestui UTR sunt - Lm (a+b) locuințe existente cu posibilități de îndesire cu regim mic de înălțime (P, P+M, D+P, P+1 și P+2); Lmra locuințe mici cu caracter rural existente; Lmr(a+b) locuințe mici cu caracter rural existente cu posibilități de îndesire cu locuințe de tip urban; Pg(a+b) Platforma de gunoi CcA-Traseu autostrada avizat (nu afectează amplasamentul);

Funcțiunea dominantă a zonei : locuirea, subzona de locuire fiind compusă din trei trupuri: locuințe existente, parter, pe loturi de dimensiuni medii ocupate cu plantatii și grădini, locuințele de-a lungul Str. Rm. Valoia cu regim mediu de înălțime P+1-P+2 și locuirea în imobile P+4 izolate, tip condominiu. Funcțiuni complementare admise se referă la instituții și servicii, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, cai de comunicații, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente. Utilizări permise: Zona rezidențială cu locuințe și dotări corespunzătoare. Locuințe individuale cu caracter urban obligatoriu în cadrul zonelor de locuire. Zona este astfel definită ca zona de locuințe regim mic de înălțime - Lm cu indicatori conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism stabiliți pentru zona exclusiv rezidențială, aferentă aliniamentului Str. Tamita, POT max= 35 %.

Funcțiunea studiată/propusă -locuire (funcțiune dominată) - se dorește reglementarea urbanistică pe parcelă, având în vedere interdicția temporară privind autorizarea directă, care, în lipsa unui Plan Urbanistic General aprobat, în vigoare, poate fi realizată, cu excepții, doar prin elaborarea unui Plan urbanistic Zonal, în vederea stabilirii reglementărilor aferente, în special CUT, ținând cont că Regulamentul general de urbanism nu prevede coeficienți specifici în legătură cu acest indicator urbanistic, iar parcela nu se încadrează într-un front preexistent, cel puțin unul din loturile adiacente fiind liber de construcții. Se vor stabili astfel reglementări urbanistice conforme cu **zona funcțională L-locuire individuală și funcțiuni complementare, subzona-Lm – subzona pentru locuințe cu regim mic de înălțime P, D+P, P+1E, P+M, MAXIM P+1E+M**, cu funcțiunile complementare admise aferente.

Conform Art. 44, alin. (3) din **legea nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul** "(3) Documentațiile de urbanism au caracter de reglementare specifică și stabilesc reguli ce se aplică direct asupra localităților și părților din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism".

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

Pentru locuințe cu regim mic de înălțime situate în subzona exclusiv rezidențială Lm- POT minim 10%- POT maxim 35 % ; CUT minim 0,2-CUT maxim 0,9. Acești indicatori nu pot fi depășiți printr-un PUZ ulterior.

Regim de înălțime maxim admis P, D+P, P+1E, P+M, MAXIM P+1E+M (inclusiv cu realizarea de subsoluri, ori cu permisivitatea amenajării mansardelor în volumul acoperisului rezultat), cu respectarea Art. 31 din RGU.

Înălțime maxim 8,00m la cornisa pentru locuințe și 2,50m pentru anexe gospodărești.

Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Conform art.25 și art.26 și a Anexei nr. 4 din HG nr.525 pentru aprobarea RGU, se vor asigura accese carosabile și accese pietonale.

Conform anexelor 4 și 5 la HG 525/1996 actualizată, se vor asigura alei carosabile și parcaje în număr suficient în interiorul amplasamentului, caracteristicile acestora vor corespunde și cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență.

Se vor amenaja zone verzi, conform prevederilor legislației, minim 20% din suprafața terenului.

Înălțimea maximă a construcțiilor va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și caracterul zonei.

Amplasarea în interiorul parcelei va ține seama de respectarea distanțelor minime obligatorii față de construcțiile existente pe parcelele învecinate și de destinația acestora, de asigurarea însoirii conform OMS nr.119/2014, precum și de prevederile Codului Civil privind distanțele minime obligatorii.

Parcarile necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului cu respectarea prevederilor urbanistice în vigoare privind numărul acestora.

Privind respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, cât și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, este obligatoriu a păstra servitutea de vedere (distanță de minimum 2,00 m între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate). Retragerile față de limitele laterale ale terenului se bazează în principal pe prevederile Codului Civil și pe cele cuprinse în normele de protecție contra incendiilor. Se va mai ține cont de asigurarea respectării normelor de însoire iluminat natural, asigurarea protecției contra zgomotului și nocivităților (în cazul în care locuința se învecinează cu surse de poluare, construcții cu riscuri tehnologice, unități de alimentare publică, etc). Se admite ca distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă, jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m. Retragerile față de limitele laterale va fi de minimum 3,00m, iar față de limita posterioară de 5,00m.

Este permisă alinierea unei singure construcții dintre cele propuse la aliniament, și retragerea edificabilului în rest.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețeaua de energie electrică și apă, cu excepția situațiilor în care pentru alimentarea cu apă se poate realiza echiparea în sistem individual. **În zona există echipare tehnico-edilitară, respectiv apă, gaze și energie electrică, locuințele de pe loturile vecine, precum și din zona, fiind deja racordate la rețelele existente. Astfel, nu se impune necesitatea avizării documentației de urbanism PUZ din punct de vedere a furnizorilor de utilități, întrucât, în situația în care Planul Urbanistic General ar fi fost în vigoare, parcela permitea autorizarea directă din acest punct de vedere, nefiind necesară analizarea investiției cu privire la consumuri suplimentare ori extinderi de rețele. Excepție de la echiparea tehnico-edilitară existentă este rețeaua de canalizare, în această privință se va realiza echiparea în sistem individual. Echiparea în ceea ce privește alimentarea cu apă, se va realiza în sistem de echipare individuală. Excepție face alimentarea cu apă, în parte (nu totalul de consum) conform condițiilor impuse de avizatori, după caz.**

Beneficiarii se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local la rețeaua centralizată publică în conformitate cu condițiile impuse de avizele care se vor solicita la faza DTAC. În situația în care nu se poate realiza racordarea la rețeaua de canalizare publică, se va realiza echiparea în sistem individual. Extinderile de rețele sau marile de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, în întregime dacă este cazul. Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea realizării parcarilor necesare în afara domeniului public.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Se interzic: ruperile de pantă, cornisele false și duble sau triple, materiale precare la învelitoare – carton asfalt, plastic ondulat, azbociment, balustri la balcoane și scări, culonile astrale sau saturate albastru la materialele de finisaje exterioare.

5. Capacitățile de transport admise

Accesul la teren se face pe un drum existent, respectiv Str. Tarnita. Exploatarea investitiei propuse nu presupune afectarea capacitatii de transport a infrastructurii existente in zona prin atragerea unui trafic suplimentar. Aprobarea documentatiei PUZ nu constituie obligativitate pentru municipiu si Consiliul Local de a realiza investitii in infrastructura rutiera, acestea realizandu-se strict in conformitate cu planurile de investitii aprobate.

6. Acorduri / avize specifice ale organismelor centrale si/sau teritoriale pentru PUZ

Aviz Mediu

Aviz Arhitect Sef

Aviz Politia Municipiului Curtea de Arges-Biroul Rutier

Aviz S.C. AQUATERM AG'98 S.A- posibilitatea asigurarii presiunii si alimentarii-retea de apa

Studii de specialitate:

Ridicare topo vizata OCPI-faza PUZ

Aviz Geotehnic preliminar

Foraj pentru asigurarea alimentarii cu apa, dupa caz(in functie de cerintele impuse de avizator).

7. Obligatiile initiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare si consultare a publicului

În vederea aprobării, documentatia PUZ se va supune consultării populatiei in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificarile si completările ulterioare.

Informarea cu privire la propunerile din documentatia de urbanism, identificare, notificare, proprietari direct afectati, afisarea anuntului cu caracteristicile stabilite prin regulament pe terenurile studiate in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/30.12.2010, precum si regulamentul local aferent.

Initiatorul va duce la indeplinire obligatiile ce ii revin conform Documentului de Planificare Nr. 17911/08.07.2024.

Toate cheltuielile pentru racordurile si extinderile de retele vor fi suportate de catre beneficiar si se vor executa conform avizelor. Toate racordurile se vor realiza subteran.

Se va face corelarea cu studiile din zonele vecine privind *regularizarea străzii, echiparea cu utilități, sistematizarea verticală, amenajări de utilitate publică.*

Solutia urbanistica in baza careia a fost emis prezentul aviz poate suferi modificari pe parcursul procedurii de avizare si aprobare a PUZ, dar fara a intra in contradicție cu elementele stabilite in prezentul aviz.

Consideram astfel oportuna elaborarea documentatiei de tip PUZ cu respectarea conditiilor de mai sus si cu respectarea legislatiei in vigoare.

Aprobarea avizului de oportunitate nu obliga autoritatea publica locala implicit la aprobarile ulterioare ale documentatiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 142 din 12.06.2024, emis de Primaria Municipiului Curtea de Arges

Achitat taxa de 171 lei, conform O.P. nr.412/1927 din 26.06.2024

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

Arhitect - Sef,
Arh. ALEXANDRA LAZARESCU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 656 din 04.10. 2024

Ca urmare a notificării adresate de **POPESCU ANDRA GABRIELA** cu domiciliul în municipiul Curtea de Argeș, str. Matei Basarab, bl.E19, județul Argeș, privind planul „**PUZ- Construire locuința unifamilială Ds+P+M, împrejmuire și bransamente utilități**”, propus a se implementa în municipiul Curtea de Argeș, str. Tarnita, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr.17080/06.08.2024

În baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.
- Ord. nr. 46/2016 privind instituirea regimului de arie naturală protejată și declararea siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene natura 2000 în România.
- Ord. nr. 1682/2023 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar
- Ord. nr. 1679/2023 pentru aprobarea Ghidului metodologic specific privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor/proiectelor din domeniile de interes

Agentia pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul sedinței Comitetului Special Constituit la data de 26.08.2024;
- în conformitate cu prevederile art. 5 și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul „**PUZ- Construire locuința unifamilială Ds+P+M, împrejmuire și bransamente utilități**”, propus a se implementa în municipiul Curtea de Argeș, str. Tarnita, județul Argeș, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*

- planul permite dezvoltarea zonei prin valorificarea resurselor naturale și umane existente;

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:*

- Terenul ce face obiectul prezentei documentații este identificat cu numărul cadastral 89893 intabulat în CF 89893 cu suprafață din acte de 1768,00 mp și din măsurători de 1746,00mp, nu este ocupat de construcții. Acesta este situată în intravilanul Municipiului Curtea de Argeș, str. Târnița;

- Prin PUZ se propune reglementarea urbanistică a terenului, având în vedere că zona nu este reglementată prin PUG; terenul se încadrează în UTR 9: ZONA LOCUINȚE ZONA LOCUINȚE TÂRNIȚA - BUȘAGA subzona Lmb - zona pentru locuințe propuse cu regim mediu de înălțime. Subzonă predominant rezidențială, formată din locuințe cu regim mic de înălțime, desfășurate de o parte și de alta a străzilor și ulițele existente cu spații mai mari între ele

- POT maxim admis- conform R.G.U. =35%
- CUT maxim admis conform R.G.U. =0,9
- RHmax conform R.G.U., se impune respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate;

- Accesul se va realiza prin cadrul parcelei cu categorie de folosință drum parte a terenului identificat cu nr. cad. 88965 proprietate a lui Andrei Nicolae Ovidiu și Andrei Luciana, pe care s-a constituit Convenție servitute de trecere pentru terenul identificat cu nr.cad.89893 conform Act Notarial nr.299/27.05.2024 emis de BNP Iulia Georgescu

• **Condiții de amplasare construcții:**

- retragerea minimă obligatorie față de aliniament - minim 5,00 m, față drumul din care se va realiza accesul pe lot;
- 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 3,00 m;
- retragerea minimă față de limita posterioară - minim 5,00 m

Vecinatatile terenului studiat sunt:

- Nord: proprietate privată Andrei Nicolae Ovidiu și Andrei Luciana - nr. cad. 88965, proprietate privată identificată cu nr.cad. 84160;
- Est: proprietate privată identificată cu nr.cad. 90168;
- Vest: proprietate privată Barbu Floarea - necadastrat, proprietate privată Andreescu Constantin - necadastrat;
- Sud: proprietate privată identificată cu nr.cad. 86551, proprietate privată identificată cu nr.cad. 86671.

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile - nu este cazul, planul stabilește regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;*

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program - nu este cazul, planul analizat se fundamentează pe protejarea mediului.;*

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu - reglementările urbanistice propuse ale planului analizat se vor realiza implementând legislația națională și comunitară de mediu;*



2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

- propunerea de plan urmărește asigurarea condițiilor necesare executării unor locuințe colective;

b) natura cumulativă a efectelor - amplasamentul care generează prezentul plan aparține titularului conform Contract vânzare cumpărare autentificat cu nr.66/31.05.2023 de B.I.N Legal Solution și Extras CF emis de OCPI Arges.

c) natura transfrontieră a efectelor - nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) - nu este cazul;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate) - nu este cazul;

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu este cazul;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv - terenul care face obiectul PUZ, este situat în intravilanul localității;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional - nu este cazul, amplasamentul nu este situat în sit Natura 2000 sau altă arie naturală protejată de interes comunitar;

Descrierea sumară a propunerilor planului:

Ca urmare a planului se propune realizarea unui imobil locuințe cu suprafața construită de 160mp.

Nr. crt	ZONA FUNCTIONALA	Propus	Procent (%)
1	suprafata teren	1746mp	100
2	suprafata construita	160 mp	19.16
3	spatii verzi	1408	70.65
4	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje	178	10.19
	TOTAL	1646.5	100%

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă va fi asigurată din rețeaua existentă în zonă.

Evacuarea apelor uzate

Apele uzate menajere se vor evacua în bazin vidanabil.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de POPESCU ANDRA GABRIELA și POPESCU RADU
- Prima versiune a planului, întocmită de urb. Sebastian Stoica, respectiv urb. dpl. Adela Gheorghita;
- Certificat de urbanism nr. 142/12.06.2024 eliberat de Primăria Municipiului Curtea de Argeș;
- Adresa nr. 18650/05.07.2024 emisă de primăria Curtea de Argeș privind rectificarea nr. cadastral din extrasul CF
- Aviz de oportunitate nr.17/01.08.2024 emis de Primăria Municipiului Curtea de Argeș;
- Contract vânzare cumpărare autentificat cu nr.66/31.05.2023 de B.I.N Legal Solution;
- Plan de situație și plan de încadrare în zonă

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.



- Respectarea propunerilor P.U.Z - lui.
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autoritati.
- Se va solicita la autoritatea competenta pentru protectia mediului emiterea actelor de reglementare corespunzatoare fiecărei etape a planului de investitii.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

A.P.M. Arges a asigurat accesul liber al publicului la informare prin:

- anunt de mediu publicat in ziarul „Curierul zilei” in data de 06.08.2024, 08.08.2024 privind depunerea notificarii in vederea obtinerii avizului de mediu;
- anuntul public privind luarea deciziei etapei de incadrare afisat pe pagina de internet a APM Arges in data de 09.09.2024;
- anuntul privind luarea deciziei etapei de incadrare publicat de catre titularul de plan in data de 11.09.2024 in ziarul „Curierul Zilei”.
- documentatia depusa a fost accesibila spre consultare de catre public pe toata durata derularii procedurii de reglementare la sediul APM Arges;

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Cristiana Elena-SURDU



Șef serviciu,
Avize, acorduri, autorizatii
ecolog Georgăta Denisa MARIA

Intocmit,
chim. Viorica SORA

S.C. AQUATERM AG'98 S.A.
CURTEA DE ARGES

Str. Negru-Vodă, nr.4, Loc. Curtea de Arges, Județ Argeș
Tel: 0248721936; Fax: 0248722383; E-mail: aquaterm@xnet.ro
CUI: 11339135; J03/731/1998; Capital social: 1.082.550 lei
RO86BRDE030SV06528180300-BRD-GSG Curtea de Arges

Nr3624/13.08.2024

Către,

POPESCU ANDRA GABRIELA

Str. Matei Basarab, bl. E19, sc. A, et. 1, ap. 5, mun. Curtea de Arges, jud. Arges

Ca răspuns la solicitarea dumneavoastră referitoare la eliberarea avizului în scopul: **"CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA Ds+P+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI"** pentru imobilul-teren și/sau construcții situat în str. Tarnita, mun. Curtea de Arges, jud. Arges.

AVIZAM FAVORABIL

executarea lucrării cu respectarea următoarelor condiții:

- având în vedere că pe planul de situație nu au fost trasate componentele sistemului de distribuție apă (conducte, vane, hidranți, camine, etc) aflat în exploatarea societății noastre, traseul exact al conductelor și bransamentelor, va fi identificat în teren înainte de începerea lucrărilor.

- înainte de începerea lucrărilor este necesar ca executantul lucrării să anunțe în scris cu minim 48 de ore societatea noastră în vederea delegării unui reprezentant de specialitate, cu scopul identificării traseelor exacte ale rețelelor de apă, persoana de contact, d-nul Popescu Ion-sef secție apă-canal-tel. 0738835986.;

- se interzice amplasarea construcțiilor de orice natură la o distanță mai mică de 1,50 m față de rețelele de apă existente;

- protecția caminelor de apă și ridicarea lor la nivel acolo unde este cazul;

- protecția rețelelor de apă în timpul lucrărilor de excavare sau de altă natură;

- constructorul va răspunde și va suporta costul reparațiilor în cazul deteriorării rețelelor de apă și de canalizare.

- pentru amplasamentul precizat în condițiile actuale nu se poate racorda la o canalizare menajeră;

- pentru rețeaua de apă potabilă în viitor se va putea admite extinderea de rețea cu un bransament PEHD de maxim 25 mm, în cazul în care la cota cea mai înaltă a rețelei existente se va realiza bazin de stocare necesar funcționării în condiții de simultaneitate de consum față de rețeaua existentă la această dată;

- se recomandă a se asigura sursa de apă din foraj propriu, deoarece pentru viitor nu vom putea garanta un debit și o presiune constantă, iar în perioadele caniculare există posibilitatea să nu se poată asigura apă potabilă;

Este interzisă folosirea informațiilor referitoare la instalațiile de apă și de canalizare din prezentul aviz pentru alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

DIRECTOR GENERAL
Jr. MIHAILESCU CLAUDIA



SECȚIE APA CANAL
POPESCU ION

INTOCMIT,
BIROU CONFIRMARE
CHIRCA COSMIN

Am primit un exemplar.



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL DE POLITIE ARGES
POLITIA MUN CURTEA DE ARGES
BIROUL RUTIER
Operator de date cu caracter personal 775

NESECRET
Nr.523081/06.08.2024
Nr. exemplare 1/2

CĂTRE,

Doamna Popescu Andra Gabriela

Municipiul Curtea de Argeș, str. Unirii, Bl. D12, sc. A, et. 3, apt. 14, jud. Argeș

Urmare solicitării dvs. din data de 06.08.2024, vă comunicăm **Avizul favorabil** al instituției noastre privind realizarea investiției **„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Ds+p+m, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘARE LA UTILITĂȚI”** pentru imobilul amplasat în municipiul Curtea de Argeș, str.Tarnița, nr. cadastral 89893, județul Argeș.

Lucrările vor fi efectuate în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 142/12.06.2024 emis de Primăria Mun. Curtea de Argeș.

Precizăm faptul că în conformitate cu prevederile art. 105, pct. 8 din OUG 195/2002 aveți obligația ca după efectuarea lucrărilor să aduceți partea carosabilă la starea inițială.

Cu stimă,

Î. ȘEFUL POLIȚIEI,
Comisar șef
IORDACHE LAURENȚIU



ȘEF BIROU RUTIER,
Comisar șef
DUMITRU VIOREL





PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 27852 / 02.10.2024
Data publicării 02.10.2024

Aprobat,
PRIMAR
Ing. Constantin PANTURESCU

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA P.U.Z SI R.L.U

"CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA Ds+P+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI"

Str. TARNITA, 51E, Cad/Nr. CF 89893

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”, în vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA Ds+P+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI” pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, Str. Tarnita, 51E, Cad/Nr. CF 89893, Județul Argeș au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Direcția Arhitect Șef prin Compartiment Urbanism și Amenajarea teritoriului în colaborare cu Compartiment Relații cu Publicul, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local Curtea de Argeș, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului consultării și informării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

I. Date generale:

a) Obiectiv: Stabilire reglementări în vederea construirii, având în vedere restricțiile aplicabile în lipsa unui PUG în valabilitate/vigoare, corespunzătoare zonificării L – subzona Lm-locuințe cu regim mic de înălțime (P, D+P, P+1E, P+M, MAXIM P+1E+M), cu funcțiunile complementare admise aferente;

b) Amplasament: Terenul are o suprafață totală de 1746,00mp, fiind situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, în zona exclusiv rezidențială, pentru locuire individuală de mică înălțime, cu acces din str. Tarnita prin servitute de trecere acces auto, pietonal, utilități, pe suprafața imobilului identificat prin Nr. Cad./Nr. CF 89893 conform Convenției nr. 299/27.05.2024 întocmită de NP Iulia Georgescu, în continuarea domeniului public, pe latura de nord a imobilului, în zona de Vest a municipiului, în UTR 9-ZONA LOCUINTE TARNITA-BUSAGA. Zona este caracterizată de reglementare aferentă locuirii individuale de mică înălțime, inclusiv cu caracter rural, cu posibilități de

indesire cu locuinte de medie inaltime de tip urban ,cu insertii ocazionale de functiune pentru servicii, echipare tehnico-edilitara, gospodarie comunală, terenul fiind proprietate privata a beneficiarilor identificati in Cartea Funciara nr. 89893 Curtea de Arges;

c) Initiator documentatie: Popescu Andra Gabriela si Popescu Radu;

d) Elaborator documentatie: S.C. ATELIERUL DE CONSULTANTA S.R.L. SAT GEAMĂNA COM. BRADU, STR. PETROCHIMIȘTILOR, NR.16;

e) Competente de aprobare:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

f) Responsabilitatea privind informarea si consultarea publicului;

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea Primariei Municipiului Curtea de Arges : Arhitect Sef Arh. Alexandra Lazarescu –Directia Arhitect Sef, Camelia Varzaru-Birou Relatii cu Publicul, telefon 0248.721.033, interior 125 sau 131, respectiv 118, din sediul primariei Municipiului Curtea de Arges, Blvd. Basarabilor, nr. 99, Judetul Arges, e-mail urbanism@primariacurteadearges.ro, primariacurteadearges@yahoo.com.

Persoana responsabila din partea proiectantului/initiatorului cu informarea si consultarea publicului- **Urb. Adela Georgeta Gheorghita, S.C. ATELIERUL DE CONSULTANTA S.R.L. SAT GEAMĂNA COM. BRADU, STR. PETROCHIMIȘTILOR, NR.16, urbdesign2020@gmail.com.**

II. Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

Acte eliberate de municipiul Curtea de Arges anterior aprobarii documentatiei:

Certificat de Urbanism nr. 142/12.06.2024 eliberat de Primaria Mun. Curtea de Arges;

Avizul de Oportunitate nr. 17/17662/01.08.2024;

A fost elaborat documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. **19219/12.07.2024** privind documentatia de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA Ds+P+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI" Str. Tarnita, FN-actual 51 E, Cad/Nr. CF 89893, iar in cuprinsul acestuia a fost prevăzută parcurgerea etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010.

Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a P.U.Z în perioada 16.07.2024—30.07.2024.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul:

-A fost afisat la sediul Primariei-avizier (Str. Basarabilor) si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare documentatii de urbanism* (publicat in data de 16.07.2024) Anuntul nr. 19523/16.07.2024 privind intentia de elaborare a documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA DS+P+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI" insotit de panoul de informare cu ilustrarea solutiei propuse si datele specifice conform continut cadru panou aferent Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, acestea putand fi consultate la sediul Primariei Mun. Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99 in perioada indicata;

-A fost amplasat la imobilul care a generat documentatia de urbanism, respectiv la limita de proprietate adiacenta Str. Tarnita/drum acces, panoul de informare specific.

- Au fost transmise doua anunturi in presa, in cotidianul Curierul Zilei in data 18.07.2024 respectiv data 25.07.2024.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA DS+P+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI”, în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada 16.07.2024—30.07.2024 prin:

- scrisori depuse la Compartiment Relatii cu Publicul si registratura (în perioada indicată);

- comentarii la adresele de email urbanism@primariacurteadearges.ro, primariacurteadearges@yahoo.com, urbdesign2020@gmail.com;

- scrisori prin poștă pe adresa instituției (cu data de trimitere în perioada indicată).

În perioada menționată au fost/nu au fost înregistrate observații și propuneri cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism P.U.Z. propusă.

La finalizarea etapei I, la data de 01.08.2024, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei I cu privire la intenția de elaborare a P.U.Z nr. 21431 / 01.08.2024 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 01.08.2024 prin:

- afisare la sediul institutiei conform PV 21439/01.08.2024 si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare Documentatii de Urbanism*.

Etapă II – Implicarea publicului în etapa de elaborare – anunțarea propunerilor preliminare a P.U.Z în perioada 26.08.2024-17.09.2024, perioada prelungita in raport cu cea propusa initital 26.08.2024-11.09.2024, avand in vedere necesitatea retransmiterii anunturilor catre mostenitorii unui proprietar inregistrat ca fiind decedat, si ca urmare a erorii cu privire adresei unui alt proprietar, constatat ulterior ca fiind de asemenea recent decedat.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul:

- A fost afisat la sediul Primariei-avizier (Str. Basarabilor) si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare Documentatii de Urbanism* (publicat in data de 26.08.2024) anuntul nr. 23426/26.08.2024 privind propunerile preliminare aferente documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA DS+P+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI" insotit de panoul de informare cu ilustrarea solutiei propuse si datele specifice conform continut cadru panou aferent Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, acestea putand fi consultate la sediul Primariei Mun. Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99 in perioada indicata;

- a fost publicat Anunt de consultare asupra propunerilor PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA DS+P+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI", respectiv 4 publicari in cotidianul Actualitatea Argeseana in data de 28.08.2024 si data de 03.09.2024, si in cotidianul Curierul Zilei in data 27.08.2024 respectiv data 09.09.2024;

- Au fost transmise in data de 27.08.2024 9 trimiteri postale catre proprietarii identificati ai celor 8 imobile invecinate (2 dintre ele acelorasi destinatari, intrucat au fost identificate doua adrese, de domiciliu si de resedinta). Acestea au fost transmise prin serviciul poștal cu confirmare de primire, existând în acest sens confirmările de primire corespunzatoare.

Au fost notificați următorii:

Nr. crt	Numele si Prenumele	Adresa	Observatii
1.	Andrei Mariana si Andrei Daniel	[REDACTED]	Confirmata in data 29.08.2024 pentru adresa din [REDACTED]

	Georgian	Jud. Calarasi, [REDACTED]	returnata cu mentiunea "Avizat lipsa domiciliu pentru adresa din [REDACTED]. Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii, fiind consultata documentatia la sediul institutiei.
2.	Andrei [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]	Confirmata in data 29.08.2024; Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii
3.	Barbu [REDACTED]	[REDACTED]	Confirmata in data 29.08.2024; Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii
4.	Andreescu [REDACTED] - most. Si Andreescu [REDACTED]	[REDACTED]	Returnata cu mentiunea proprietari decedati, fiind identificati succesibili Andreescu Ion - [REDACTED] (fiu) si Profeanu Elena - [REDACTED] (fica), si notificati in data de 06.09.2024, fiind confirmata primirea acestora in data de 09.09.2024, respectiv in data de 13.09.2024, ambii au cerut clarificari telefoni, fara a reveni cu o adresa ulterioara
5.	Roman [REDACTED]	[REDACTED]	Trimitere returnata cu mentiunea ca la adresa inregistrata se afla un lacas de cult. Urmare a solicitarii identificarii adresei de domiciliul, s-a comunicat de catre SPCLEP prin adresa nr. 57233/03.09.2024 inregistrata cu nr. 25248/11.09.2024 ca proprietarul identificat figureaza ca fiind decedat din data 30.05.2024, nefiind inregistrate cereri pentru deschiderea succesiunii. Se face mentiunea ca terenul in cauza nu este construit, iar propunerile PUZ nu afecteaza in nici un mod aceasta proprietate.
6.	Ghitou [REDACTED]	[REDACTED]	Confirmata in data 29.08.2024; Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii
7.	Militaru [REDACTED]	[REDACTED]	Confirmata in data 29.08.2024; Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii
8.	Ghitou [REDACTED] si Ghitou [REDACTED]	[REDACTED]	Confirmata in data 29.08.2024; Nu au fost

	Marius	inregistrate obiectiuni/observatii
--	--------	------------------------------------

-A fost amplasat la imobilul care a generat documentatia de urbanism, respectiv la limita de proprietate adiacenta drum acces-Str. Tarnita, panoul de informare specific.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind propunerile preliminare ale Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA DS+P+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI”, în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada 29.08.2024 – 16.09.2024 prin:

- scrisori depuse la Compartiment Relatii cu Publicul si registratura (în perioada indicată);

- comentarii la: adresele de email urbanism@primariacurteadearges.ro, primariacurteadearges@yahoo.com, **urbdesign2020@gmail.com**;

- scrisori prin poștă pe adresa instituției (cu data de trimitere în perioada indicată).

În perioada menționată au fost/nu au fost înregistrate observații și propuneri cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism P.U.Z. propusă, fiind doar consultata documentatia la sediu de catre o persoana interesata, si fiind solicitate clarificari telefonic urmare a notificarilor primite.

La dezbaterea publica organizata in data de 10.09.2024 nu s-au prezentat persoane afectate sau potential interesate, fiind intocmit procesul verbal nr. 25222/10.09.2024.

La finalizarea etapei II, la data de 17.09.2024, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei II cu privire la propunerile preliminare a P.U.Z. „CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA DS+P+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI” nr. 25987/17.09.2024 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 17.09.2024 prin:

-publicare pe pagina de Internet a institutiei primariacurteadearges.ro sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare documentatii de urbanism*, si afisare la sediu conform PV 26019/17.09.2024;

Etapa III – Implicarea publicului în etapa propunerii finale care include toate observatiile avizatorilor si aprobarea documentatiei.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul:

Această etapă se va îndeplini 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.

Se va anunța perioada de minimum 10 zile în care se pot transmite observatii si propuneri asupra propunerilor de hotarare pentru aprobare a Planului Urbanistic Zonal, proiectul fiind insotit de documentatia aferenta, inclusiv de Raportul Informarii Publicului, care va fi afisata pe pagina specifica a instutiei, va fi publicat un anunt intr-un ziar local, precum se va planifica, organiza si anunta data dezbaterii publice aferenta fazei propunerilor finale si de aprobare.

Etapa IV – Implicarea publicului în etapa de monitorizare a implementării documentatiei de urbanism P.U.Z.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul:

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, planșa de

reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informații de interes public.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”, care fundamentează decizia Consiliului local Curtea de Argeș responsabil cu aprobarea sau respingerea documentației de urbanism propuse, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general. În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Raportul va fi afișat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Curtea de Argeș la adresa: www.primariacurteadearges.ro, secțiunea *Cetățeni*, subsecțiunea *Informare documentații de urbanism*, cu respectarea măsurilor aplicabile pentru protecția datelor cu caracter personal.

ARHITECT ȘEF
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3163 / 2024

Întocmit astăzi, 21/10/2024, privind cererea 27759 din 09/10/2024
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** POPESCU ANDRA GABRIELA

2. **Executant:** Dumitrescu Radu Ioan

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC FAZA PUZ

4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARGES conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
142	12.06.2024	act administrativ	PRIMARIA CURTEA DE
1	09.10.2024	înscriș sub semnatura privata	Dumitrescu Radu Ioan
2	09.10.2024	înscriș sub semnatura privata	Dumitrescu Radu Ioan

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3163 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Plan de situație topografic faza PUZ (Plan Urbanistic Zonal) executat în scopul „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Ds+P+M, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”, conform Certificat de urbanism nr. 142/ 12.06.2024, cu suprafața studiată de 1746mp, pentru imobilul identificat prin nr. cadastral/ Carte funciară 89893, situat în municipiul Curtea de Argeș, strada Tarnița, tarla 67, județul Argeș.

Recepția se referă strict la suportul topografic pentru PUZ, se vor respecta toate reglementările urbanistice în vigoare.

Se vor atașa ulterior: Avizul Consiliului Județean Argeș și Hotărârea Consiliului Local Curtea de Argeș de aprobare PUZ.

Orice modificare a suportului topografic, după la recepția documentației pentru PUZ, implică anularea procesului verbal de recepție și obținerea altui proces verbal de recepție.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
89893	Avertizare	Recepția 6187264: Imobilul TR-2170-1 se suprapune cu terenul 89893 din stratul permanent!
-	Avertizare	Recepția 6187264: Imobilul TR-2170-1 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MAGDALENA GEANĂ

PLAN TOPOGRAFIC

Scara 1:500



403200

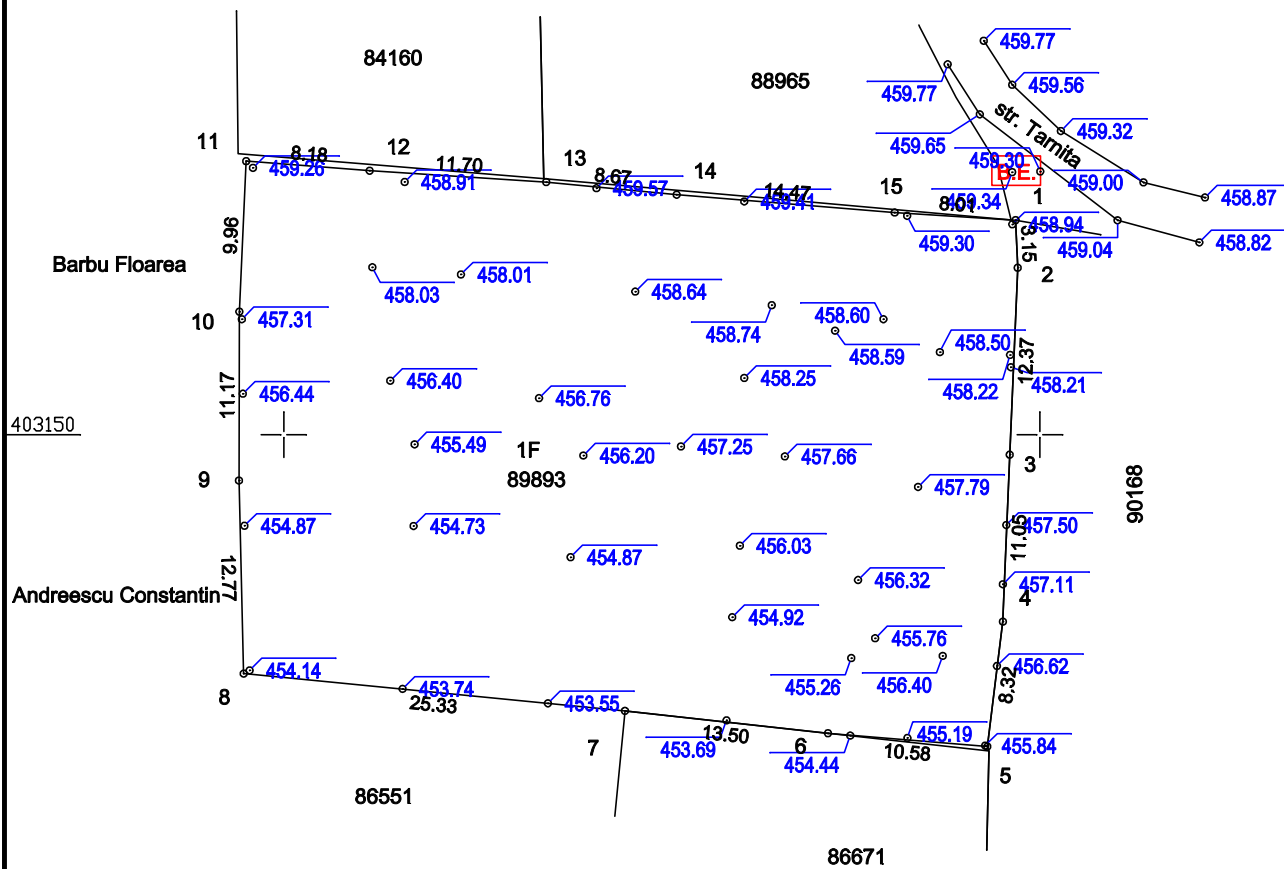
403200

403150

403150

403100

403100



Prezentul document recepționat este valabil însoțit de
Procesul verbal de recepție nr.3163/2024
privind cererea nr. 27759/ 09.10.2024

LEGENDA:

- B.E.** - bransament electric
- 456.76** - cota teren
- 89893** - nr. cadastral

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARGES
Consilier cadastru – gradul IA

Geana
Magdalena

Digitally signed by
Geana Magdalena
Date: 2024.10.21
11:29:50 +03'00'

Sistem de proiectie Stereo 1970
Plan de referință Marea Neagră 1975

Suprafata zona studiata= 1746mp pentru imobilul cu nr.cad. 89893

Executant: Ing. Dumitrescu Radu Ioan
Semnatura
Data: 14.06.2024
Aut. Seria RO-AG-F nr. 0203/2024
Categorie B

DUMITRESCU
RADU-IOAN

Digitally signed
by DUMITRESCU
RADU-IOAN
Date: 2024.10.09
09:55:22 +03'00'

BENEFICIARI:

Popescu Radu
Popescu Andra

scara
1:500
data
2024

PLAN TOPOGRAFIC FAZA PUZ

Mun. Curtea de Arges, str. Tarnita, tarla 67,
jud. Arges (Intravilan)

S.C. GEOSERV FICS S.R.L.



Str. I.C. Brătiann, Nr. 43, Câmpulung Muscel, Jud. Argeș
Nr. Înregistrare Reg.Com. J03/1198/2006, Cod fiscal RO 18858628
Tel/Fax: 0248-530379; GSM 0744-927809
E-mail: cristin_fianu@yahoo.com

**STUDIUL GEOTEHNIC
PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE**

**CONSTRUCȚIE :P.UZ. IN VEDEREA REALIZĂRII
INVESTITIEI »CONSTRUIRE LOCUINTA
Ds+P+M,IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE LA
UTILITATI »
CURTEA DE ARGES,JUD. ARGES**

BENEFICIAR: POPESCU RADU SI POPESCU ANDRA GABRIELA

Octombrie 2024



Numele si prenumele verificatorului atestat:
Nanescu R Liliana
Adresa, telefon: Bucuresti, Branduselor nr.11
Telefon: 072670970

ANEXA 2a
(conf. Ord. MLPAT 77/N/96)
Nr. 1898 data 14.10.2024

REFERAT

Nr.1898/ 14.10.2024

privind verificarea de calitate la cerinta A₁ a proiectului :

STUDIUL GEOTEHNIC

PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

CONSTRUCȚIE :P.U.Z. IN VEDEREA REALIZĂRII INVESTITIEI

»CONSTRUIRE LOCUINTA Ds+P+M,IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE LA UTILITATI » CURTEA DE ARGES,JUD. ARGES

Faza:DTAC

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- Proiectant general : SC ATELIERUL DE URBANISM SRL
- Proiectant de specialitate: S.C. GEOSERV FICS S.R.L.
- Beneficiar: POPESCU RADU SI POPESCU ANDRA GABRIELA
- Amplasat: in Curtea de Argea, str. Tarnita, nr. cadastrat 89893, Județul Argeș

2. DESCRIEREA PROIECTULUI

Studiul geotehnic a avut ca obiectiv stabilirea condițiilor geotehnice pentru un amplasament situat în Curtea de Argea, str. Tarnita nr. cadastrat 89893, Județul Argeș.

Conform temei de proiectare în perimetrul cercetat urmează a fi realizat P.U.Z. pentru construcție Ds+P+M. În prezent, terenul cu suprafață totală de St=1768,00mp și Sc=160,00mp, este stabil.

Programul de investigații a vizat acoperirea întregului amplasament indicat de beneficiar și a cuprins lucrări specifice de teren și laborator pentru:

- identificarea succesiunii stratigrafice;
- determinarea caracteristicilor fizico - mecanice ale terenului de fundare;
- precizarea poziției nivelului hidrostatic;

Stabilirea lucrărilor de prospecțiune a terenului de fundare s-a făcut conform indicațiilor normativului NP 074/2022, NP 112/2014.

Cercetarea terenului în amplasament s-a făcut prin două foraje geotehnice a căror poziție este redată pe planul de amplasament anexat studiului.

Metodologia de execuție a forajelor geotehnice precum și modul de prelevare a probelor s-a făcut conform prevederilor STAS 1242/4-85: "Teren de fundare-cercetări geotehnice prin foraje executate în pământuri."

Valorile rezultate în urma determinărilor arată că terenul de fundare din amplasamentul cercetat este constituit din pământuri argilease consistente-vâtoase, cu plasticitate mare, saturate și compresibilitate medie-mare (terenuri medii de fundare conf. NP 074).

În forajele executate în amplasament apa din orizontul freatic nu a fost întâlnită. Orizontul freatic cu nivel liber este cantonat în depozitele poroase permeabile din baza depozitelor argiloase prăfoase, fiind alimentate exclusive din precipitațiile care cad pe suprafața lui de dezvoltare, nivelurile piezometrice supunând fluctuații însemnate, în funcție de repartiția cantității precipitațiilor în timpul anului.

Acviferele de adâncime conținute în Stratele de Fratești și Cândești se găsesc la adâncimi de 100-150 m și au o capacitate bună de debitare, cu debite de 5-11 l/s și denivelări relativ mici.

Studiul cuprinde date pentru calculul fundațiilor, caracteristicile geotehnice ale strateleor, capacitatea portantă a terenului, valori de calcul a terenului de fundare, concluzii și recomandări cu privire la realizarea fundațiilor, nivelul apei subterane.

Amplasamentul studiat se încadrează în categoria geotehnică 2 riscul geotehnic moderat cu un punctaj de 10.

3. DOCUMENTE CARE SE PREZINTA LA VERIFICARE

- a. Piese scrise
- Studiu geotehnic
- b. Piese desenate

Planșa 1 Harta geologică

Planșa 2 Plan încadrare în zonă

Planșa 3 Plan de situație cu amplasamentul forajelor

Fise foraj

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII PROIECTULUI

Correspunde cerințelor de verificare A₁

Am primit 2 exemplare
BENEFICIAR



Am prestat 2 exemplare
VERIFICATOR TEHNIC ATESTAT

ing. Nanescu R. Liliana



Cuprins:

1.FOAIE DE CAPĂT

2.PIESE SCRISE:

Memoriu: Cap.1 Date generale

1.1. Localizare și date geomorfologice

1.2. Date de hidrogeologie-geologie

Cap.2.Cercetarea terenului

Cap.3.Stratificația terenului

Cap.4.Caracteristici fizico-mecanice

Cap.5.Apa subterană

Cap.6.Calculul terenului de fundare

Cap.7.Concluzii și recomandări privind condițiile de
fundare

Cap.8.Recomandări cu caracter general

3.PIESE DESENATE

Plansa 1 Harta geologică

Plansa 2 Plan încadrare în zonă

Plansa 3 Plan de situație cu amplasamentul forajelor

Fise foraj



STUDIU GEOTEHNIC



Cap.1 Date generale

Prezentul studiu geotehnic a fost elaborat la solicitarea SC.ATELIERUL DE URBANISM SRL si are ca obiectiv stabilirea conditiilor geotehnice pentru un amplasament situat in Curtea de Argea, str. Tarnita, nr. cadastral 89893, Județul Argeș.

Conform temei de proiectare, in perimetrul cercetat urmează a fi realizat P+1+2 pentru constructie Ds+P+M. In prezent, terenul cu suprafata totala de St=1768,00mp si Sc=160,00mp, este stabil.

1.1 Localizare și date geomorfologice și hidrologice

Orasul Curtea de Argeș este situată in partea nord vestică a județului Argeș, 38 km de Pitesti ,45km de Campulung si 36km de Ramnicu Valcea, pe cursul superior al râului Argeș.

Fig.nr.1

Localizarea Orasului Curtea de Argeș



Din punct de vedere geomorfologic, Orasul Curtea de Argeș este inconjurat dealurile si Muscelele Argesului, pe cursul superior al râului Argeș.

In partea de sud relieful este tipic pentru zona dealurilor piemontane din Platforma Argesului.

Localizarea Curtea de Argeș pe harta geomorfologică



Ca tip general, dealurile subcarpatice s-au format prin cutarea largă și înălțarea formațiunilor de roci terțiare de tip molasă depuse în avanfosa Carpatică. Astfel au apărut șiruri de dealuri (masive și culmi) axate în principal pe anticlinale, despărțite de depresiuni situate obișnuit pe sinclinale, așadar sunt dealuri tectonice.

Subtipul specific zonei este reprezentat de formațiunile cunoscute sub numele de „muscele Argeșului”, care sunt dealuri și culmi subcarpatice orientate nord-sud, dar formate pe o structură de monoclin. Ca extindere tipică acestea se găsesc între Depresiunea Câmpulung și Olt.

Depresiunile au o formă romboidală și se dispun în două șiruri: sub munte (Căndrești, Arefu, Sălătruc, Sălătrucel, Olănești) și la contactul cu Podișul Getic, mai precis pe fiecare râu înainte de intrarea în Podișul Getic: Lăzărești-Râul Târgului, Vlădești-Poienița-Bratia, Retevoiești-Râul Doamnei, Costești-Vâlsan, Curtea de Argeș-Argeș și Lacurile-Topolog.

Perimetrul investigat se încadrează în zona bazinului râului Argeș, care împreună cu afluenții săi formează unul dintre cele mai importante bazine hidrografice ale țării în ceea ce privește potențialul hidroenergetic și alimentările cu apă. Râul Argeș are o lungime de 350 km și izvorăște din Munții Făgăraș, având ca principali afluenți: râul Doamnei cu o lungime de 107 km, aducând și cel mai mare aport de apă, de asemenea străbate și localitatea Pietroșani, râul Târgului, Cărcinovu, Neajlovu, Dâmbovița, Călniștea, Glavaciocu, Sabaru și râul Dâmbovița care are cea mai mare lungime- 286 km.

Ca mod de alimentare, râul Argeș este alimentat asimetric, afluenții de pe partea stângă, Vâlsanu, Râul Doamnei și Dâmbovița își formează bazinele de recepție din zona subalpină, unde alimentarea este mixtă. În partea dreaptă, singurul afluent mai important este Neajlovu.

În ceea ce privește apele subterane, acestea sunt prezente în zonele de terasă ale Argeșului și afluenții săi, fiind dezvoltate în depozite aluviale, poros-permeabile, de vârstă cuaternară, fiind de asemenea aproape de suprafață ele prezintă preponderent nivel liber.

În zonele subcarpatice Miocene, de flis, apele freatice cantonate în aluviunile groisieră precum: nisipuri, pietrișuri, bolovănișuri ale luncii și teraselor râului Argeș sunt dependente de râu, nivelul piezometric variind.

Freaticul din luncile și terasele râului Argeș prezintă un grad ridicat de vulnerabilitate pe cursul superior al râului, nefiind protejat de un strat acoperitor impermeabil sau semipermeabil.

În cursul mediu și inferior sectoarele în care acviferul freatic are o bună protecție altemează cu sectoarele neprotejate în funcție de condițiile morfohidrografice ale albiei râului și de panta de curgere. În aceste sectoare se poate considera că acviferul este parțial protejat împotriva poluării, prin existența unui strat de argile, silturi argiloase sau nisipuri siltice, care nu depășesc 4-5 m grosime decât pe unele terase mai înalte. Astfel, sursele punctiforme de poluare, care nu afectează esențial acviferul freatic sunt depozitele menajere neamenajate precum și poluările industriale.

1.2 Date geologice

Din punct de vedere geologic, teritoriul comunei Arefu este situat într-o regiune de contact între două unități tectonice, avanfosa Carpaților Meridionali (în nord) și respectiv unitatea de Vorland-Platforma Moesică (la sud). De asemenea perimetrul investigat se încadrează tectonic în Domeniul Getic, unde la începutul Cuaternerului se instalează un regim fluvial, timp în care s-au depus „Stratele de Căndești”. Începând cu partea superioară a Pleistocenului mediu are loc o mișcare de subsidență, pe direcțiile NS-VE, astfel se poate explicat scăderea altitudinii teraselor râului Argeș spre aval. Definitivarea aranjamentului tectonic al zonei cristalino-mezozoice a Carpaților Meridionali și ridicarea ei sub forma unui sistem cutat, în urma mișcărilor tectonice din faza larmică, au determinat apariția, în fața acestuia, a unei zone de depresiune care a preluat funcția de bazin de sedimentare evoluând ca avanfosă. Depresiunea Getică vine în contact în partea de sud cu Platforma Valahă (parte integrată în Platforma Moesică), cele două unități fiind separate prin falia precarpatică.

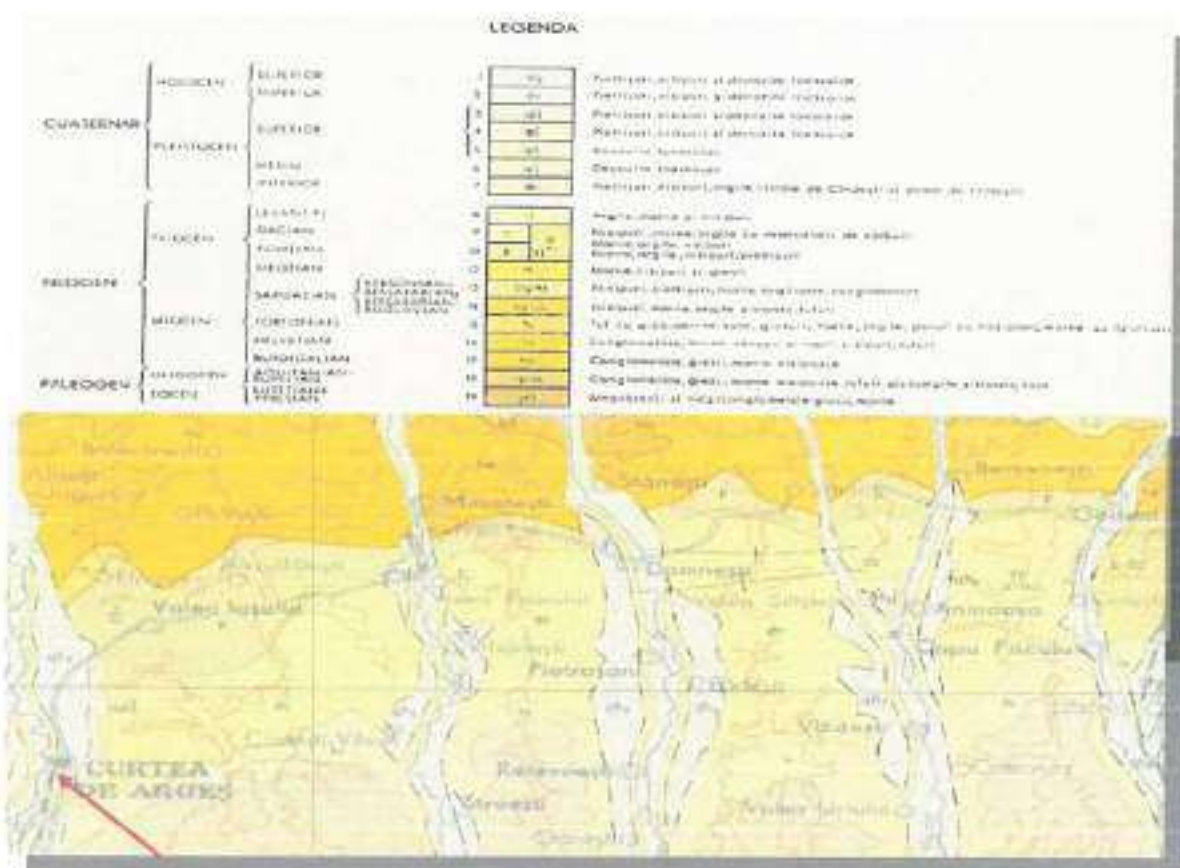
Partea marginală sudică a zonei cristalino-mezozoice odata afundată, a condus la coborârea în trepte a marginii nordice a unității de Vorland și anume, Platforma Valahă. Astfel, depresiunea creată ca urmare a ridicării lanțului muntos are un fundament mixt: unul de origine carpatică, care se afundă în trepte mai abrupte, iar altul de tip platformă care coboară mai lejer, astfel încât depresiunea are un profil asimetric, tipic pentru depresiunile premontane.

Din punct de vedere stratigrafic, în cadrul Depresiunii Getice se disting două compartimente bine structurate și individualizate: *fundamentul cristalin*, care aparține fie zonei cristalino-mezozoice a Carpaților Meridionali, fie Platformei Valahe; și formațiunile acoperitoare, adică *cuvertura sedimentară*.

Fundamentul de origine carpatică este constituit din șisturi cristaline prealpine cu intruziuni de granite. Fundamentul de platformă se întâlnește de la linia precarpatică spre nord și prezintă trepte mai coborâte ale Platformei Valahe, iar cele mai noi depozite aparțin Sarmatianului. Începând cu Volhinianul superior, când formațiunile Depresiunii Getice au încălecat peste cele de Platformă Valahă și când Depresiunea Getică s-a individualizat ca unitate geologică structurală, acest fundament a evoluat împreună cu Platforma Valahă.

Cuvertura Depresiunii Getice a evoluat ca un bazin de sedimentare având funcția de avanfosă din Paleogen până la sfârșitul Pliocenului. În acest interval de timp s-au acumulat depozite de molasă în care ponderea o au depozitele psefito-psamitice, la care se adaugă evaporite, calcare, cărbuni și depozite poroclastice. Procesul de sedimentare nu a fost continuu, ci se recunosc două discontinuități de amploare regională: una în Miocenul timpuriu, intraburdigaliană, corespunzând paroxismului eoziric și alta în Volhinian, determinată de mișcările moldavice.

Harta geologică a zonei Curtea de Argeș



Perimetrul Curtea de Argeș este format exclusiv din formațiuni Neogene, mai precis reprezentate prin succesiuni de marne, argile și nisipuri.

În vecinătatea nordică, Aquitanianul-Rupelian (rp-aq) se remarcă printr-o succesiune de marne nisipoase cu intercalații de nisipuri, tufuri, sare și gips, urmate de o succesiune de marne argiloase, argilite bituminoase și gresii, ultimul strat al secvenței fiind constituit din breccii, conglomerate cu matrice marnoasă.

Cuaternarul-Holocen Superior (qh2) este prezent în partea sudică Orasului Curtea de Argeș, fiind reprezentat de pietrișuri, nisipuri și argile nisipoase aparținând șesului aluvial. Pe alocuri apar și depozite aluvionare aparținând terasei joase cu grosimi ce variază între 10 și 20 m.

Cap.2 Cercetarea terenului



Cercetarea terenului în amplasament s-a făcut prin două foraje geotehnice, a căror poziție este redată pe planul de amplasament anexat.

Metodologia de execuție a forajului geotehnic precum și modul de prelevare a probelor s-a făcut conform prevederilor STAS 1242/4-85- "Teren de fundare-cercetări geotehnice prin foraje executate în pământuri."

- *Adâncimea de îngheț*

Conform STAS 6054-77 adâncimea de îngheț în amplasament este de 1,0-1,3 m.

- *Seismicitatea*

Din punct de vedere seismic, conform Normativ P100-1/2022 amplasamentul cercetat corespunde unei accelerații la nivelul terenului $a_g=0,25g$ și perioada de colț a spectrului seismic $T_c=0,7s$

- Pentru încărcările de vânt (Normativ cu indicativul NP082-04 "Bazele proiectării și acțiunii asupra construcțiilor-Acțiunea vântului") se va lua în calcul o valoare a presiunii de referință mediate pe 10 min. la 10m într-un interval mediu de recurență de 50 de ani de 0,4kPa și o viteză medie pe un minut la 10m de 31m/s.
- Încărcările date de zăpadă (Cod de proiectare cu indicativul CR1-1-3-2005 "Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor") se va lua în calcul o valoare caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol având 2% probabilitate de depășire într-un an, respectiv intervalul mediu de recurență IMR=50 ani, de $s_{0,k}=2,0kN/m^2$.
- Din punct de vedere al riscului geotehnic definit conform NP 074/2022 ce ține cont de caracteristicile terenului, nivelul apei subterane, importanța construcției, seismicitate, vecinătăți, amplasamentul se încadrează în categoria geotehnică "2", cu risc moderat, conform punctajului din tabelul următor:

Factori de teren	Tip	Punctaj
Condiții de teren	Bune	2
Apă subterană	Fără epuizmente	1
Categoria de importanță a construcțiilor	Normală	3
Vecinătăți	Fără risc	1
Seismicitate	$A_g=0,25$	3
Risc geotehnic	Moderat	10

Cap. 3 Stratificația terenului

Forajul geotehnic (vezi plan amplasament) realizat în amplasament a evidențiat următoarea stratificație a terenului de fundare:

▪ **F1**

- 0,00-0,10 m sol vegetal;
- 0,10-1,10 m argila prafoasa galbuie cu intercalatii inchise ;
- 1,10-6,00 m argilă slab nisipoasa bruna-galbuie cu intercalatii vinetii;

▪ **F2**

- 0,00-0,20 m sol vegetal;
- 0,10-1,00 m argila prafoasa galbuie cu intercalatii inchise ;
- 1,10-6,00 m argilă slab nisipoasa bruna-galbuie cu intercalatii vinetii;



Cap. 4 Caracteristici fizico-mecanice

Determinările de laborator efectuate pe probe de pământ prelevate din forajul executat în aceasta etapa au pus în evidență următoarele valori ale parametrilor geotehnici:

- compoziție granulometrică: nisip=11-34%, praf=34-43%, argilă=31-46%;
- indicele de plasticitate: $I_p=20,4-32,1\%$;
- indicele de consistență: $I_c=0,7-0,81\%$;
- indicii de structură:
 - a. greutatea volumică: $\gamma_w=19,2-19,8\text{KN/m}^3$
 - b. porozitatea: $n=40-43\%$;
- compresibilitatea:
 - modulul de deformatie edometric: $M_{1,3}=10500-12500\text{KPa}$
 - indicele de tasare specifică: $ep_2=2,4-3,6\text{cm/m}$;
- rezistența la tăiere:
 - a. unghiul de frecare internă: $\varphi=15-16$;
 - b. coeziunea: $c=24-33\text{KPa}$;
 - c.

Valorile prezentate arată că terenul de fundare din amplasamentul cercetat este constituit din pământuri argiloase consistente-vârhoase, cu plasticitate mare, saturate și compresibilitate medie-mare (terenuri medii de fundare, conf. NP 074).

Cap.5. Apa Subterană

În forajele executate în amplasament apa din orizontul freatic nu a fost întâlnită. Orizontul freatic cu nivel liber este cantonat în depozitele poros permeabile din baza depozitelor argiloase prăfoase, fiind alimentate exclusive din precipitațiile care cad pe suprafața lui de dezvoltare, nivelurile piezometrice suportă fluctuații însemnate, în funcție de repartitia cantității precipitațiilor în timpul anului.

Acviferele de adâncime cantonate în Stratele de Fratesti și Căndesti se găsesc la adâncimi de 100-150 m și au o capacitate bună de debitare, cu debite de 5-11 l/s și denivelari relativ mici.

Cap.6 Valori de calcul

Pentru calculul terenului de fundare și al împingerilor se vor avea în vedere următoarele valori de calcul:

- unghi de frecare internă..... $\varphi=15^\circ$;
- coeziunea..... $c=24\text{KPa}$;
- greutatea volumică..... $\gamma_w=19.2\text{KN/m}^3$
- modulul de elasticitate..... $E=11000\text{KPa}$;
- coeficientul de frecare pe talpă..... $\mu=0.3$;
- coeficientul Poisson..... $\nu=0.33$;
- coeficient de pat..... $K_s=1.8\text{daN/cm}^2$.



Cap. 7 Calculul terenului de fundare

În raport cu natura terenului de fundare din amplasamentul cercetat și cerințele din temă, considerăm că sunt îndeplinite criteriile de selectare impuse de STAS 3300/II-85 și Normativ NP112-04 privind calculul terenului, conform presiunilor convenționale de baza. Valorile presiunilor convenționale de baza pentru pamanturi coezive sunt date în tabelul 17 anexa B, STAS 3300/II-85 pentru o fundație convențională cu latura tălpii de $B=1.00\text{m}$ și adâncimea de fundare $D_f=2.00\text{m}$, măsurată la nivelul terenului amenajat, la talpa fundației.

Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare la presiunile convenționale de bază se vor adăuga corecțiile de lățime și adâncime, corecții calculate conform STAS 3300/II-85, anexa B pct. B2.1 și B 2.2.

Cap. 8 Concluzii și recomandări privind condițiile de fundare

În raport cu situația geotehnică întâlnită în amplasament și caracteristicile construcțiilor proiectate se fac următoarele recomandări privind condițiile de fundare:

- Fundarea în amplasament se poate face direct în jurul adâncimii de $1,0-1,2m$ de la nivelul actual al terenului, după îndepărtarea în totalitate a solului vegetal;
- La adâncimea recomandată fundarea se va face pe stratul de argilă brună pe care se va considera o presiune convențională de baza $P_{conv}=220KPa$, la încercări centrice din grupa fundamentală. Pentru încărcări excentrice se vor respecta recomandările din STAS 3300/II-85, pct. 2.1;
- În ceea ce privește sistemul de fundare recomandăm tălpi armate legate sau fundații izolate legate prin grinzi;
- În proiectare, se vor respecta și prevederile normativului P7/2000 referitoare la conformarea structurii de rezistență a construcțiilor proiectate;
- Față de situația prezentată, proiectantul de specialitate va stabili soluțiile optime de fundare, în baza unei analize tehnico economice riguroase.

Cap. 9 Recomandări cu caracter general

În proiectare, execuție și exploatare se fac următoarele recomandări cu caracter general:

- Umpluturi perimetrale construcției, din pământ argilos local, bine compactat;
- Sistemalizare verticală și orizontală și măsuri adecvate (trotoare de protecție etanșe, pavaje în pantă, rigole etc.) care să permită îndepărtarea apei de lângă construcție către canalizarea stradală;
- Amenajarea corespunzătoare (pante, pompe, șanțuri de colectare) a săpăturilor pentru fundații care să permită evacuarea rapidă a apei provenite fie din infiltrații fie din precipitații, pe timpul execuției;
- În cazul unei umeziri accidentale ale incintei-fundul gropii de fundație va fi lăsat să se usuce după care se va proceda la finisarea săpăturii până la terenul nealterat;
- Săpăturile verticale sunt premise până la adâncimea de 1,80 m, peste aceasta adâncime săpăturile se vor realiza fie la taluz corespunzător fie cu sprijiniri corespunzătoare prin dulapifilate și spraițuri;
- Ultimii 20-30 cm ai săpăturii se vor executa manual numai după ce au fost realizate condițiile tehnice turnării betonului de egalizare;
- La recepția terenului de fundare este obligatoriu prezenta geotehnicianului pentru întocmirea procesului verbal de aviz la cota de fundare.



Întocmit,
Ing. Geolog Fianu Cristin



Documentație obținere CERTIFICAT DE URBANISM pentru întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL
 pentru reglementare urbanistică în vederea realizării investiției:
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Ds+P+M, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘARE LA UTILITĂȚI"



 S.C. ATELIERUL DE CONSULTANȚĂ srl 13/596/2023, CUI 43825672 Pitești, Argeș, 110265, tel. 0753 338 797 atelieruldeconsultanta@yahoo.com				Denumire proiect: Documentație obținere CERTIFICAT DE URBANISM C.U. pentru întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL pentru reglementare urbanistică în vederea realizării investiției: "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Ds+P+M, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘARE LA UTILITĂȚI" Beneficiar / Adresă proiectant: POPESCU RADU, POPESCU GABRIELA Municipiul Curtea de Argeș, județul Argeș, nr. cad. 89893		Proiect nr.: CP537/ 2024
Denumire	Nume si Prenume	Signature	Scara:	Denumire planșă: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ / ORTOFOTOPLAN		
Șef proiect	urb. dipl. Adela Georgeta GHEORGHITA		5000	Faza: C.U. certificat de urbanism		
Proiectat	urb. mast. Sebastian STOICA		Data: 2024	Planșa nr.: U.01		
Desenat	urb. mast. Sebastian STOICA					



PLAN DE SITUAȚIE Scara 1:500

Andrei Nicolae Ovidiu
Andrei Luciana
Nr.cad.89865

Convenție încheiată de teren
(nr. 100/21.05.2021) asupra
parcelei 20/1 (2000m²) din lot
2000 pentru terenul identificat
cu nr.cad.89865

Nr.cad.84380

Barbu Florina

47252

Andrescu Constantin

Nr.cad.86671

Nr.cad.86551

Date teren:

Suprafață teren Nr.cad.89893 din acte = 1768 mp
Suprafață teren Nr.cad.89893 din măsurători = 1746,00 mp
(suprafața la care se vor raporta indicatorii POT și C.U.T.)

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

Suprafață construită imobil propus = 160,00 mp
Suprafață desfașurată imobil propus = 351,00 mp

P.O.T. rezultat = 9,16%

C.U.T. rezultat = 0,20

Indicatori urbanistici maxim propuși:

P.O.T. maxim propus = 35 %

C.U.T. maxim propus = 0,9

maxim propus

Rh max la cornisă propus = 4,50m

Rh max la coamă propus = 8,20m

Regim înălțime propus: D+P+M

LEGENDĂ LIMITE:

- Limita teritoriului studiat
- Limita de proprietate a terenului pe care obiectul de studiu al prezentei documentații
- Limita de proprietate teren Nr.cad.89865
- Convenție servitute de trecere (nr.100/21.05.2021) asupra parcelei 20/1 (2000m²) din lot 2000
- Limita edificabil maxim propus

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- Construcții existente
- Zonă pentru locuințe propuse cu regim mediu de înălțime
- Zonă afilientă locațiilor edilitare
- Construcție propusă cu funcțiune de locuință
- Spații verzi propuse

CIRCULAȚII:

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

ECHIPARE EDILITARĂ:

- Stăp electricitate

		PROIECTANT GENERAL S.C. ATENȚIE DE CONSULTANȚĂ S.R.L. J3526/2021, CUI 43525872 București, Argos, 110145 tel. 0753 118 787 www.ateniedeconsultanta.ro	
Șef Proiect	Dr. ing. Adela Georgeta GHICULEA	Scara:	1:500
Proiectat	Ing. ing. Sorinel STOICA	Data:	2024
Desenat	Ing. ing. Sorinel STOICA	Denumire planșă: PLAN DE SITUAȚIE	

Documentație obținută CERTIFICAT DE URBANISM DE pentru întocmirea PLAN URBANISTIC ZONAL în vederea realizării investiției: "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ DIN PENTRU IMPREMIURE TEREN ȘI BRANSARE LA UTILITĂȚI"		Proiectant S.C. ATENȚIE DE CONSULTANȚĂ S.R.L. J3526/2021, CUI 43525872 București, Argos, 110145 tel. 0753 118 787 www.ateniedeconsultanta.ro	
Beneficiar / Adresă amplasament: POPOSCU RADU, POPOSCU ANDREA GABRIELA Maricuzul Cartea de Argos, Str. Târziu Județul Argos, nr. 10145		Planșă C.U. Conținut Urbanism	
Denumire planșă: PLAN DE SITUAȚIE		Planșă U 02	

MEMORIU DE PREZENTARE

PLANUL URBANISTIC ZONAL

pentru

reglementare urbanistică în vederea realizării investiției

**“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
Ds+P+M, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘARE LA
UTILITĂȚI”**

Municipiul Curtea de Argeș, str. Târnița,
județul Argeș, nr.cad.89893



CUPRINS

1. INTRODUCERE

- 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTATIEI
- 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII
- 1.3. SURSE DOCUMENTARE

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. EVOLUTIA ZONEI
- 2.2. INCADRARE ÎN LOCALITATE
- 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
- 2.4. CIRCULAȚIA
- 2.5. OCUPAREA TERENURILOR
- 2.6. ECHIPARE EDILITARĂ
- 2.7. PROBLEME DE MEDIU
- 2.8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
- 3.2. PREVEDERI ALE PUG
- 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
- 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI
- 3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANT TERRITORIAL, INDICI URBANISTICI
- 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE
- 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI
- 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

4. CONCLUZII. MASURI ÎN CONTINUARE



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: reglementare urbanistică în vederea realizării investiției: **"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Ds + P + M, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘARE LA UTILITĂȚI"**

Beneficiar: POPESCU RADU, POPESCU ANDRA GABRIELA

Amplasamentul obiectivului și adresa :

Municipiul Curtea de Argeș, str. Târnița, județul Argeș, nr. cad. 89893

Elaborator documentație: S.C. ATELIERUL DE CONSULTANȚĂ S.R.L.

Proiectant specialitatea urbanism/ șef proiect/ coordonator:

urb. dpl. Adela Georgeta GHEORGHÎĂ

Colaboratori/ specialiști: studiu topografic: P.F.A. DUMITRESCU IOAN-RADU

ing. Radu-Ioan DUMITRESCU

studiu geotehnic:

echipare tehnico-edilitară: G1 - ing. Alexandra RAUȚĂ

drumuri: ing. Mihail TEODORESCU - G7

Data începerii elaborării – august 2024

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Urmare Certificatului de urbanism nr. 142/12.06.2024 emis de Primăria Municipiului Curtea de Argeș, Avizul de oportunitate nr. 17/01.08.2024 emis de comisia CTATU a Municipiului Curtea de Argeș și tema de proiectare dată de Beneficiar, obiectul Planului urbanistic zonal este **reglementare urbanistică** pentru suprafața de teren situată în intravilan conform extras CF nr. 89893, nr. cad. 89893, ce a generat Planul Urbanistic Zonal, cu o suprafață din acte de 1768,00 mp și măsurată de 1746,00 mp și **stabilirea condițiilor, atât de construire, cât și de realizare a echipării**



tehnico-edilitare, necesare.

Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) constă în aprofundarea, dezvoltarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice a terenului ce a generat PUZ și investiției propuse.

Planul Urbanistic Zonal stabilește amplasamentele construcțiilor prevăzute a se realiza în viitor, integrarea și armonizarea noilor construcții și amenajări cu cele existente și cu cadrul natural, organizarea circulației carosabile și pietonale și asigurarea unor legături corespunzătoare cu celelalte zone funcționale ale teritoriului înconjurător și ale Municipiului.

Prin Planul Urbanistic Zonal, se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu Planul urbanistic zonal ce se întocmește;
- Reglementarea urbanistică a întregului teren studiat în baza reglementărilor stabilite prin PUZ - nr. cad. 89893;
- Modul de ocupare a terenului și loturilor propuse, condițiile de amplasare a construcțiilor și modul de utilizare a terenurilor;
- Stabilirea condițiilor de realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare funcțiunii propuse;
- Lucrările de amenajare a spațiilor exterioare (căi de acces carosabile și alei de circulație pietonală, parcaje etc.).

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Elaborarea acestei documentații este stabilită de legislația de specialitate în vigoare, și anume:

- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările completările ulterioare;
- Ordinul 233/2016 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările completările ulterioare;
- OG 43/1997 privind regimul drumurilor;
- H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată și, nu în ultimul rând, alte documente sau norme cu caracter de reglementare;
- Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Studiile de fundamentare, documentațiile și actele administrative care au stat la baza întocmirii Planului urbanistic zonal:

- Tema de proiectare dată de Beneficiar;
- Regulamentul General de Urbanism
- Certificatul de urbanism nr. 142/12.06.2024;
- Avizul de Oportunitate nr.17/01.08.2024
- Ridicare topografică
- Studiu geotehnic;
- Vizita în teren.



Avizele solicitate prin certificatul de urbanism și, ulterior prin Avizul de oportunitate, obținute și care au stat la baza Planului urbanistic zonal:

- Aviz A.P.M. Argeș nr. 656 / 07.10.2024
- Aviz Poliția Municipiului Curtea de Argeș – Biroul Rutier nr. 523081/ 06.08.2024
- Aviz S.C. Aquaterm AG 98 nr. 3624/ 13.08.2024
- Ridicare topografică vizată OCPI – P.V. recepție nr.3163 / 21.10.2024
- Aviz arhitect șef

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Orașul Curtea de Argeș este localizat în partea de nord-vest a județului, în depresiunea intracolinară a bazinului superior al râului Argeș, la o altitudine de 450m deasupra nivelului mării, și este înconjurat de dealurile și Muscelele Argeșului de la poalele Munților Făgăraș. Suprafața orașului este de aproximativ 75 km². Este străbătut de șoseaua națională DN7C, care leagă Piteștiul de Sibiu prin Munții Făgăraș, situat la o distanță de 38 km de municipiul Pitești. La Curtea de Argeș, acest drum se intersectează cu șoseaua națională DN73C, care duce spre est la Câmpulung (49 km) și spre vest la Râmnicu Vâlcea (36 km). Din nordul orașului, din DN7C se ramifică șoseaua județeană DJ703H, care duce spre nord-vest la Valea Danului, Șuici și Sălătrucu. În sud, din DN73C se ramifică șoseaua județeană DJ704H, care duce spre sud la Băiculești și Merișani (unde se termină în DN7C). Orașul are și o gară, capătul căii ferate Pitești–Curtea de Argeș.

2.2. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

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.

Terenul ce face obiectul prezentei documentații este identificat cu numărul cadastral 89893 intabulat în CF 89893 cu suprafață din acte de 1768,00 mp și din măsurători de 1746,00mp, nu este ocupat de construcții. Acesta este situată în intravilanul Municipiului Curtea de Argeș, str. Târnița. Nu este grevat de sarcini conform extras CF nr. 89893.

Toată suprafața terenului studiat se află în proprietatea lui POPESCU RADU și POPESCU ANDRA GABRIELA conform Actului Notarial autentificat cu nr. 66/31.05.2023 la BNP Georgescu Iulia.

Conform Avizului de Oportunitate emis de către primăria Municipiului Curtea de Argeș, terenul ce face obiectul de studiu al prezentei documentații, identificat cu numărul cadastral 89893, se încadrează în UTR 9: ZONA LOCUINȚE ZONA LOCUINȚE TÂRNIȚA - BUȘAGA subzona



PLAN URBANISTIC ZONAL pentru reglementare urbanistică în vederea realizării investiției
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Ds+P+M, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘARE LA UTILITĂȚI"

Beneficiar: POPESCU RADU, POPESCU ANDRA GABRIELA

Amplasament: Mun. Curtea de Argeș, str. Târnița, jud. Argeș, nr. cad. 89893

Lmb – zona pentru locuințe propuse cu regim mediu de înălțime. Subzonă predominant rezidențială, formată din locuințe cu regim mic de înălțime, desfășurate de o parte și de alta a străzilor și ulițele existente cu spații mai mari între ele.

Funcțiunea predominantă este locuirea. Locuințele existente din acest UTR majoritatea sunt parter cu loturi între 500-2000 mp ocupate cu grădini de zarzavaturi și plantații de pomi fructiferi. Excepție fac locuințele situate de-a lungul Str. Rîmnicu Vâlcea care au regim mediu de înălțime P+1 – P+2.

P.O.T. maxim admis - conform R.G.U. =35%

C.U.T. maxim admis - conform R.G.U. =0,9

Regimul de înălțime maxim admis - conform R.G.U., se impune respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de doua niveluri clădirile imediat învecinate.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ: Utilizări permise: modernizări și reparații la clădiri existente, locuințe individuale cu caracter urban obligatoriu în toate subzonele din cadrul zonei de locuit.

UTILIZĂRI COMPLEMENTARE admise

S-au stabilit pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri privind ocuparea terenurilor libere cu construcții de locuințe, instituții și servicii publice, căi de comunicație și echipare tehnico – edilitară.

INTERDICTII TEMPORARE

Se aplică în ceea ce privește autorizarea directă, conform Art. 65 alin(1) din Legea 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, **în absența Planului Urbanistic General aprobat**, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico-edilitare, precum și orice alte investiții urbane numai pe baza unui Plan Urbanistic Zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului General de Urbanism.

Interdicția temporară este aplicabilă până la actualizarea , aprobarea Planului Urbanistic General.

Ca excepție, interdicția temporară nu se aplică, cu condiția încadrării în prevederile Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32 alin (1) lit. e), și/sau în prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Art. 111.

INTERDICTII PERMANENTE

În funcție de zonele grevate de servituți.

Terenul studiat identificat cu numărul cadastral 89893 are ca vecinătăți:

- Nord: proprietate privată Andrei Nicolae Ovidiu și Andrei Luciana – nr. cad. 88965, proprietate privată identificată cu nr.cad. 84160;
- Est: proprietate privată identificată cu nr.cad. 90168;
- Vest: proprietate privată Barbu Floarea - necadastrat, proprietate privată Andreescu Constantin - necadastrat;
- Sud: proprietate privată identificată cu nr.cad. 86551, proprietate privată identificată cu nr.cad. 86671.



2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Municipiul Curtea de Argeș se află situat în partea de nord a județului Argeș, la o distanță de 38 km de Municipiul Pitești, la 36 km de Municipiul Râmnicu Vâlcea și la 45 km de Municipiul Câmpulung Muscel. Este situat în depresiunea intracolinară a bazinului superior al râului Argeș și este înconjurat de dealurile și muscelele sudice ale Munților Făgăraș. Altitudinea medie este de 450 m.

Cadrul natural al Municipiului este condiționat de prezența zonei montane din apropiere, care se află la cca. 28 km distanță și care introduce variație și diversitate în peisajul geografic.

Situat în zona depresionară, Curtea de Argeș se bucură de o climă favorabilă, caracteristică versanților adăpostiți, cu temperaturi moderate tot timpul anului și precipitații relativ abundente. În această depresiune, toamna și primăvara sunt frecvente cețurile, iernile sunt mai puțin aspre decât la câmpie, iar verile sunt în general plăcute, cu zile însorite. Vânturile dominante sunt cele pe direcția N-E, urmate de cele din N, S-V și S cu viteze medii de 4m/s.

2.4. CIRCULAȚIA

În interiorul lotului studiat lipsește orice organizare a circulației. Este liber de construcții. În zona terenului studiat, în partea de nord, se află strada Târnița din care se va amenaja și realiza accesul pe terenul ce a generat PUZ.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul ce face obiectul prezentei documentații este identificat cu numărul cadastral 89893 intabulat în CF 89893 cu suprafață din acte de 1768,00 mp și din măsurători de 1746,00mp, nu este ocupat de construcții. Acesta este situată în intravilanul Municipiului Curtea de Argeș, str. Târnița. Nu este grevat de sarcini conform extras CF nr. 89893.

Toată suprafața terenului studiat se află în proprietatea lui POPESCU RADU și POPESCU ANDRA GABRIELA conform Actului Notarial autentificat cu nr. 66/31.05.2023 la BNP Georgescu Iulia.

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

ALIMENTARE CU APĂ

În zona terenului studiat există rețea de alimentare cu apă în sistem centralizat.

CANALIZARE MENAJERĂ

În zona amplasamentului studiat nu există rețea pentru evacuarea apelor menajere uzate în sistem centralizat.

CANALIZARE PLUVIALĂ

Apele pluviale provenite de pe teren sunt dirijate prin panta naturală a terenului spre șanțurile existente în zonă.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

În zona terenului studiat există rețea de alimentare cu energie electrică de joasă tensiune.



ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

În zona terenului studiat există rețea de alimentare cu gaze naturale de joasă presiune.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Terenul studiat nu prezintă fenomene fizico-geologice active în perimetrul studiat sau în vecinătatea acestuia. De asemenea, nu au fost identificate situații de poluare a factorilor de mediu: apă, aer, sol.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Prin funcțiunea propusă, nu sunt consecințe negative asupra zonei studiate, ci, din contră, fiind o investiție firească a zonei respective, menite să întregască peisajul urban, funcțiunea dominantă a zonei fiind locuirea. Aceasta duce la o creștere a calității vieții cetățenilor din zonă.

Prin configurarea și funcțiunea propusă, soluția creează legături cu vecinătățile, stimulând dezvoltarea zonei cu funcțiuni similare și, în același timp, se realizează o dezvoltare urbanistică integrată, omogenă și controlată.

Înainte de elaborarea PUZ-ului dar și pe parcursul avizării documentației și la finalul acesteia, se va face consultarea populației conform Ordinului 2701/ 2010, propunerile din proiect fiind făcute publice la avizierul din sediul primăriei, anunț într-un ziar de circulație locală, neexistând obiecțiuni din partea populației.

3. PROPUNERI PENTRU DEZVOLTAREA URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Studiile de fundamentare care au stat la baza planului urbanistic zonal sunt studiul topografic și studiul geotehnic. Acestea sunt favorabile realizării investiției propuse.

Studiul topografic arată că terenul nu prezintă declivitate, este aproape plan.

Studiul geotehnic. Având în vedere morfologia terenului, alcătuirea litologică și caracteristicile fizico-mecanice ale rocilor din zona amplasamentului, se apreciază ca terenul este stabil. În concluzie, terenul poate fi folosit pentru scopul propus, dacă se respectă recomandările studiului geotehnic:

- fundarea construcțiilor se face numai prin încastrarea elementelor sale în roca primară, evitându-se orice amplasare pe umplutură;
- adâncimea optima de fundare va fi aleasă de către proiectant, în funcție caracteristicile constructive și funcționale ale construcției.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

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.

Conform Avizului de Oportunitate emis de către primăria Municipiului Curtea de Argeș, terenul ce face obiectul de studiu al prezentei documentații, identificat cu numărul cadastral 89893, se încadrează în UTR 9: ZONA LOCUINȚE ZONA LOCUINȚE TÂRNIȚA - BUȘAGA subzona Lmb – zona pentru locuințe propuse cu regim mediu de înălțime. Subzonă predominant rezidențială, formată din locuințe cu regim mic de înălțime, desfășurate de o parte și de alta a străzilor și ulițele existente cu spații mai mari între ele.

Funcțiunea predominantă este locuirea. Locuințele existente din acest UTR majoritatea sunt parter cu loturi între 500-2000 mp ocupate cu grădini de zarzavaturi și plantații de pomi fructiferi. Excepție fac locuințele situate de-a lungul Str. Rîmnicu Vâlcea care au regim mediu de înălțime P+1 – P+2.

P.O.T. maxim admis - conform R.G.U. =35%

C.U.T. maxim admis - conform R.G.U. =0,9

Regimul de înălțime maxim admis - conform R.G.U., se impune respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de doua niveluri clădirile imediat învecinate.

Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea. Subzona de locuire fiind compusă din trei trupuri: locuințe existente, parter, pe loturi de dimensiuni medii ocupate cu plantații și grădini, locuințe de-a lungul Str. Rm. Vâlcea cu regim mediu de înălțime P+1 – P+2 și locuirea în imobile P+4 izolate, tip condominiu. Funcțiuni complementare admise se referă la instituții și servicii, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, căi de comunicații, rețele tehnico – edilitare și construcții aferente. Utilizări permise: Zonă rezidențială cu locuințe și dotări corespunzătoare. Locuințe individuale cu caracter urban obligatoriu în cadrul zonelor de locuire. Zona este astfel definită ca zonă de locuințe regim mic de înălțime – Lm cu indicatorii conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism stabilit pentru zona exclusiv rezidențială, aferentă aliniamentului Str. Târnița, POT max= 35%.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Prin investiția propusă a se realiza nu se afectează mediul înconjurător în mod negativ și nu aduce probleme de poluare a mediului înconjurător, fiind vorba de o funcțiune de locuire așa cum sunt toate construcțiile din zonă.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul se va realiza prin cadrul parcelei cu categorie de folosință drum (2Dr – 100mp) parte a terenului identificat cu nr. cad. 88965 proprietate a lui Andrei Nicolae Ovidiu și Andrei Luciana, pe care s-a constituit Convenție servitute de trecere pentru terenul identificat cu nr. cad. 89893 conform Act Notarial nr. 299/27.05.2024 emis de BNP Iulia Georgescu.



3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, INDICATORI URBANISTICI, BILANȚ TERITORIAL

Limita de studiu, stabilită prin Avizul de oportunitate, la care se raportează terenul ce face obiectul de studiu și investițiile propuse, este: la **Nord** de limita nordică a străzii Târnița identificată cu nr. cad. 80861, la **Vest** de terenuri proprietate privată, teren proprietate privată Barbu Florea și teren proprietate privată Andreescu Constantin, necadastrate, la **Est** de terenuri proprietate privată identificate cu numerele cadastrale 86786, 81395, 88328, 85436, 86242 și terenuri proprietate privată necadastrate, la **Sud** de limita sudică a terenurilor proprietate privată identificate cu numerele cadastrale 86671, 84160 și terenuri proprietate privată necadastrate.

Limita reglementată prin Planul urbanistic zonal, în care se va interveni pentru reglementare urbanistică este suprafața terenului cu nr. cad. 89893 ce are o suprafață din acte de 1768,00 mp și o suprafață măsurată de 1746,00 mp, stabilirea condițiilor de realizare a circulațiilor și traseelor rețelelor edilitare, stabilirea condițiilor de construibilitate.

Se dorește construirea unui imobil cu funcțiune de locuință unifamilială cu o suprafață construită de 160,00 mp, regim de înălțime Ds+P+M pe lotul identificat cu nr. cad. 89893, construirea unei împrejurări a terenului și racordarea la utilitățile necesare funcționării investiției și realizarea accesului pe a terenul ce face obiectul de studiu al prezentei documentații, reglementarea urbanistică și condițiile de construibilitate, indicatorii urbanistici și reglementarea urbanistică pentru terenul identificat cu nr. cad. 89893 care face obiectul PUZ.

Astfel, pentru terenul propus pentru reglementare, **se propune ca zonă funcțională L - locuire individuală și funcțiuni complementare.**

BILANȚ TERITORIAL

Bilanțul teritorial este instrumentul prin care se măsoară/ stabilesc/ calculează și oferă o imagine dinamică a suprafețelor cuprinse în teritoriul reglementat prin PUZ.

Bilanțul teritorial poate fi calculat și pentru zona studiată, zona la care se raportează terenul reglementat și, după caz, realizează reglementări pentru terenurile din vecinătate prin funcțiunea propusă, după caz.

În prezenta documentație, bilanțul teritorial nu creează reglementări pentru terenurile cuprinse în zona studiată și a fost calculat pentru terenul reglementat prin PUZ (nr. cad. 89893).



BILANȚ TERITORIAL EXISTENT / PROPUȘ CF. SUGESTIE DE MOBILARE pt. nr. cad. 89893:

EXISTENT				PROPUȘ			
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ		Suprafața	Categoria de folosință teren	Zona funcțională propusă pt. nr.cad. 89893	Zone/ spații/ construcții propuse		
Zona studiată:						Suprafața (m²)	Pro-cent (%)
Nr. cad. 89893	intravilan, cf. extras CF nr. 80706	Din acte: 1768,00 m²	Fâneată	L - zonă pentru locuire individuală și funcțiuni complementare, stabilită prin documentații de urbanism P.U.Z.	Suprafața construcțiilor propuse	160,00	19,16
		Suprafața circulațiilor (carosabile, pietonale, parcaje)			178,00	10,19	
		Suprafața spațiilor verzi propuse			1408	70,65	
TOTAL	1746,00 m²			1746,00 m²	1746,00 m²		100

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT/ PROPUȘ ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ pentru nr. cad. 89893

EXISTENT				PROPUȘ		
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ		Suprafața	Categoria de folosință teren	Zona funcțională propusă pt. nr. cad. 89893	Zone/ spații/ construcții propuse	
Zona studiată:					Suprafața (m²)	Pro-cent (%)
Nr. cad. 89893	intravilan, cf. extras CF nr. 80706	Din acte: 1768,00 m² Din măsurători: 1746,00 m²	Fâneată	L - zonă pentru locuire individuală și funcțiuni complementare, stabilită prin documentații de urbanism P.U.Z.	1746,00	100
TOTAL		1746,00 m²		1746,00 m²	1746,00 m²	100

INDICATORI URBANISTICI

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII.

Au fost stabilite valori maxime pentru POT și CUT, raportând suprafața construită a clădirilor, respectiv suprafața desfășurată a clădirilor, la suprafața terenului ce face obiectul de studiu.



DATE TEREN:

Suprafață teren Nr.cad.89893 din acte = 1768 mp
Suprafață teren Nr.cad.89893 din măsurători = 1746,00 mp
(suprafața la care se vor raporta indicatorii POT și CUT)

INDICATORI URBANISTICI REZULTAȚI CF. SUGESTIE DE MOBILARE:

Suprafață construită imobil propus = 160,00mp
Suprafață desfășurată imobil propus = 351,00mp

P.O.T. rezultat = 9,16%

C.U.T. rezultat = 0,20

INDICATORI URBANISTICI MAXIM ADMIȘI:

P.O.T./maxim propus = 35 %

C.U.T./maxim propus = 0,9

Rh max la cornișă admis = 8,00m

Rh max pentru anexe gospodărești = 2,50m

Regim înălțime maxim: P, D+P, P+1E, P+M, MAXIM P+1E+M (inclusiv cu realizarea de subsoluri, ori cu permisivitatea amenajării mansardelor în volumul acoperișului rezultat)

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Condițiile propuse pentru amplasare și retragerile minime obligatorii propuse prin Planul Urbanistic Zonal pentru **L - locuire individuală și funcțiuni complementare** (nr. cad. 89893), sunt:

- retragerea minimă obligatorie față de aliniament – minim 5,00 m, față drumul din care se va realiza accesul pe lot;
- 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 3,00 m;
- retragerea minimă față de limita posterioară – minim 5,00 m.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

ALIMENTARE CU APĂ

Alimentarea cu apă se va realiza prin racordarea la rețeaua de alimentare a Municipiului, existentă în zona terenului studiat. În acest sens s-a încheiat un contract de furnizare a serviciului de alimentare cu apă cu furnizorul local societatea comercială AQWATERM AG 98 S.A. , identificat cu nr. 496/ 09.10.2024.

CANALIZARE MENAJERĂ

Evacuarea apelor menajere, se va realiza în bazin vidanjabil.

CANALIZARE PLUVIALĂ

Apele pluviale provenite de pe teren sunt dirijate prin panta naturală a terenului spre șanțurile existente în zonă.



ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua de distribuție de alimentare cu energie electrică, existentă în zona terenului studiat și aport solar cu panouri fotovoltaice.

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin racordarea la rețeaua de alimentare a Municipiului, existentă în zona terenului studiat.

ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ

Prin Planul urbanistic zonal se va studia și realizarea încălzirii prin centrală termică cu combustibili solizi (peleți / brichete) sau gaze naturale respectiv, prin centrală termică electrică cu aport fotovoltaic, după caz.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Prin investiția propusă a se realiza nu se afectează mediul înconjurător în mod negativ și nu aduce probleme de poluare a mediului înconjurător, fiind vorba de o funcțiune de locuire așa cum sunt toate construcțiile din zonă.

La executarea lucrărilor se vor folosi numai utilaje și mijloace de transport dotate cu motoare care nu produc emisii de Pb. și foarte puțin monoxid de carbon.

Spatiile verzi rezultate vor fi plantate pentru reabilitarea urbană și refacerea peisagistică a terenului.

Datorită măsurilor constructive prevăzute, precum și faptului că vor exista spații speciale pentru depozitarea temporară a fiecărui tip de deșeu se apreciază că posibilitatea de poluare a apei, aerului și solului este nulă.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Obiectivele de utilitate publică vor fi dotările aferente rețelelor de utilități publice – respectiv racordarea la utilități pe căile de circulație, din interiorul terenului acolo unde este cazul, realizarea construcțiilor propuse și amenajărilor exterioare a terenului.

Toate costurile generate de soluția propusă, inclusiv cele cu obiectivele de utilitate publică (*accesurile pe terenul studiat, branșamente, căi de circulație*) vor fi suportate de Beneficiar.



4. CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE.

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 împrejuririi perimetrare;
- o reglementarea urbanistică a întregului teren cu nr. cad. 89893 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.

Prin funcțiunea propusă, nu sunt consecințe negative asupra zonei studiate, ci, din contră, fiind o investiție firească a zonei respective, menite să întregască peisajul urban, funcțiunea dominantă a zonei fiind locuirea. Aceasta duce la o creștere a calității vieții cetățenilor din zonă.

Prin configurarea și funcțiunea propusă, soluția creează legături cu vecinătățile, stimulând dezvoltarea zonei cu funcțiuni similare și, în același timp, se realizează o dezvoltare urbanistică integrată, omogenă și controlată.

Având în vedere cele prezentate, considerăm ca soluția propusă se integrează în zona studiată, neintrând în conflict din punct de vedere funcțional și fără afectarea fondului construit existent și a zonelor funcționale.

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 din cadrul comisiei CTATU, acesta va fi supus aprobării în cadrul Consiliului Local al Municipiului Curtea de Argeș.

întocmit

urb. mast. Sebastian STOICA

șef proiect / coordonator urbanism

urb. dpl. Adela Georgeta GHEORGHÎĂ

**PLANUL DE ACȚIUNE PRIVIND IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE
PRIN PLANUL URBANISTIC ZONAL**

pentru reglementare urbanistică în vederea realizării investiției:

**“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Ds+P+M, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘARE LA
UTILITĂȚI”**

NR.CRT.	DENUMIRE ETAPĂ/ OBIECTIV/ Operațiune cadastrală/ Investiție propusă prin PUZ	IMPLEMENTARE ETAPĂ/ OBIECTIV/ OPERAȚIUNE CADASTRALĂ ¹	FONDURI ALOCATE/ RESPONSABIL
1	Aprobarea Planului urbanistic zonal cu privire la reglementarea urbanistică a terenului reglementat prin PUZ	45 zile de la emiterea Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Curtea de Argeș	Primăria Municipiului Curtea de Argeș Fonduri private
2	Întocmirea documentației pentru obținerea autorizației de construire pentru obiectivele stabilite prin PUZ în zona pentru locuire individuală și funcțiuni complementare - L	60 zile	Beneficiarul/ Proiectantul lucrării Fonduri private
3	Obținerea autorizațiilor și realizarea branșamentelor rețelelor edilitare, necesare pentru noile investiții propuse prin PUZ	60 zile	Beneficiarul/ Executanții de specialitate Fonduri private
4	Recepția lucrărilor de construire, în baza unui proces verbal de recepționare	30 zile	Fonduri private
5	Amenajarea peisagistică	90 zile	Fonduri private

Perioada totală pentru implementarea investițiilor/ obiectivelor/ construcțiilor propuse prin P.U.Z. propusă prin planul de acțiune privind implementarea investițiilor propuse prin planul urbanistic zonal este de aproximativ 12 luni.

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 din cadrul Consiliului Județean Argeș, acesta va fi supus obținerii Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Curtea de Argeș și, ulterior, aprobării în cadrul Consiliului Local al Municipiului Curtea de Argeș.

Se recomandă ca perioada de valabilitate a Planului urbanistic zonal să fie de 24 de luni (2 ani).

Întocmit

șef proiect / coordonator urbanism

urb. mast. Sebastian STOICA

urb. dpl. Adela Georgeta GHEORGHÎȚĂ

¹ Implementarea investițiilor prezentate în Planul de acțiune privind implementarea investițiilor propuse prin PUZ, se aplică după emiterea Hotărârii de aprobare a PUZ, emisă de Consiliul Local al Municipiului Curtea de Argeș.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

aferent

PLANUL URBANISTIC ZONAL

pentru

reglementare urbanistică în vederea realizării investiției

**"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
Ds+P+M, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘARE
LA UTILITĂȚI"**



Municipiul Curtea de Argeș, str. Târnița,
județul Argeș, nr.cad.89893

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
L – locuire individuală și funcțiuni complementare.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

L – locuire individuală și funcțiuni complementare.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

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 detailează 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;

Regulament local de urbanism



- 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 igienă 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 investițiile propuse, este: la **Nord** de limita nordică a străzii Târnița identificată cu nr.cad.80861, la **Vest** de terenuri proprietate privată, teren proprietate privată Barbu Florea și teren proprietate privată Andreescu Constantin, necadastrate, la **Est** de terenuri proprietate privată identificate cu numerele cadastrale 86786, 81395, 88328, 85436, 86242 și terenuri proprietate privată necadastrate, la **Sud** de limita sudică a terenurilor proprietate privată identificate cu numerele cadastrale 86671, 84160 și terenuri proprietate privată necadastrate.

Limita reglementată prin Planul urbanistic zonal, în care se va interveni pentru reglementare urbanistică este suprafața terenului cu nr. cad. 89893 ce are o suprafață din acte de 1768,00mp și o suprafață măsurată de 1746,00mp, stabilirea condițiilor de realizare a circulațiilor și traseelor rețelelor edilitare, stabilirea condițiilor de construibilitate

Urmare Certificatului de urbanism nr. 142/12.06.2024 emis de Primăria Municipiului Curtea de Argeș, Avizul de oportunitate nr.17/01.08.2024 emis de comisia CTATU a

Municipiului Curtea de Argeș și tema de proiectare dată de Beneficiar, obiectul Planului urbanistic zonal este **reglementare urbanistică** pentru suprafața de teren situată în intravilan conform extras CF nr. 89893, nr. cad. 89893, ce a generat Planul Urbanistic Zonal, cu o suprafață din acte de 1768,00mp și măsurată de 1746,00mp 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 ca intervenția în zona nu afectează patrimoniul construit. Funcțiunea propusă spre dezvoltare în zona studiată este o continuare firească a dezvoltării localității fiind o zonă predominant cu locuire individuală pe lot.

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.

Condiții de amplasare și retrageri minime obligatorii:

- retragerea minimă obligatorie față de aliniament – minim 5,00 m, față drumul din care se va realiza accesul pe lot;
- 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 3,00 m;
- retragerea minimă față de limita posterioară – minim 5,00 m.

2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accesul pe teren se va realiza prin cadrul parcelei cu categorie de folosință drum (2Dr – 100mp) parte a terenului identificat cu nr. cad. 88965 proprietate a lui Andrei Nicolae Ovidiu și Andrei Luciana, pe care s-a constituit Convenție servitute de trecere pentru terenul identificat cu nr.cad.89893 conform Act Notarial nr.299/27.05.2024 emis de BNP Iulia Georgescu.

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.

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

Terenul ce face obiectul prezentei documentații este identificat cu numărul cadastral 89893 intabulat în CF 89893 cu suprafață din acte de 1768,00 mp și din măsurători de 1746,00mp, nu este ocupat de construcții. Acesta este situată în intravilanul Municipiului Curtea de Argeș, str. Târnița. Nu este grevat de sarcini conform extras CF nr. 89893.

Toată suprafața terenului studiat se află în proprietatea lui POPESCU RADU și POPESCU ANDRA GABRIELA conform Actului Notarial autentificat cu nr. 66/31.05.2023 la BNP Georgescu Iulia.

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 în care funcțiunea dominantă este locuirea.

Subzona de locuire fiind compusă din trei trupuri: locuințe existente, parter, pe loturi de dimensiuni medii ocupate cu plantații și grădini, locuințe de-a lungul Str. Rm. Vâlcea cu regim mediu de înălțime P+1 – P+2 și locuirea în imobile P+4 izolate, tip condominiu. Funcțiuni complementare admise se referă la instituții și servicii, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, căi de comunicații, rețele tehnico – edilitare și construcții aferente. Utilizări permise: Zonă rezidențială cu locuințe și dotări corespunzătoare. Locuințe individuale cu caracter urban obligatoriu în cadrul zonelor de locuire. Zona este astfel definită ca zonă de locuințe regim mic de înălțime – Lm cu indicatorii conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism stabilit pentru zona exclusiv rezidențială, aferentă aliniamentului Str. Târnița, POT max= 35%.

Zona funcțională propusă prin PUZ este L – locuire individuală și funcțiuni complementare.

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

4.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

L – locuire individuală și funcțiuni complementare.

4.2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL ZONELOR FUNCȚIONALE

Utilizări admise

L – locuire individuală și funcțiuni complementare.

Sunt admise următoarele utilizări:

- Construcții cu funcțiunea de locuire ca activitate preponderentă;
- Alei ocazional carosabile și pietonale, spații verzi amenajate peisajer;
- Anexe gospodărești, foișor, pergole, terase etc.

Utilizări admise cu condiționări



Lm: 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 interzise în Lm: orice activități poluante sau care dăunează funcțiunilor propuse.

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

Retrageri minime obligatorii față de vecinătăți pentru amplasarea construcțiilor, sunt următoarele:

- retragerea minimă obligatorie față de aliniament – minim 5,00 m, față de drumul din care se va realiza accesul pe lot;
- 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 3,00 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.

4.4. CIRCULAȚII, ACCESE ȘI STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Accesul se va realiza prin cadrul parcelei cu categorie de folosință drum (2Dr – 100mp) parte a terenului identificat cu nr.cad. 88965 proprietate a lui Andrei Nicolae Ovidiu și Andrei Luciana, pe care s-a constituit Convenție servitute de trecere pentru terenul identificat cu nr.cad.89893 conform Act Notarial nr.299/27.05.2024 emis de BNP Iulia Georgescu.

Parcagele necesare funcționării obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei, în garajul propus prin investiție și pe suprafața circulației ocazional carosabile.

4.5. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

Rh max la cornișă admis = 8,00m

Rh max pentru anexe gospodărești = 2,50m

Înălțimea maximă admisă se va raporta la cota platformei de acces amenajată, ca reper absolut.

Regim înălțime maxim: P, D+P, P+1E, P+M, MAXIM P+1E+M (inclusiv cu realizarea de subsoluri, ori cu permisivitatea amenajării mansardelor în volumul acoperișului rezultat)

4.6. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei;

- se interzic ruperile de pantă, cornișele false și duble sau triple, materiale precare la învelitoare (carton asfalt, plastic ondulat, azbociment)
- se interzic baluștri la balcoane și scări, culori astrale sau saturate de albastru la materialele de finisaje exterioare.
- se vor folosi materiale durabile care, prin tehnologia de fabricare și punerea în operă nu afectează sănătatea populației și a mediului înconjurător;
- volumetria de exterior va fi una echilibrată;
- acoperișul se va executa în sistem șarpantă;
- nu se recomandă învelitori de tablă zincată, lucioasă.

4.7.CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

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.

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.

4.8.SPATII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE. ÎMPREJMUIRI.

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 înierba și planta cu plante ornamentale și arbuști. Se vor realiza trasee ocazional carosabile și pietonale pentru stabilirea accesului și circulației în interiorul parcelei și a accesului la garaj.

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

Procent maxim de ocupare și utilizare a terenului (POT)

P.O.T. maxim admis = 35%

Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

C.U.T. maxim admis = 0,9

INDICATORI URBANISTICI REZULTAȚI CF. SUGESTIE DE MOBILARE:

Suprafață construită imobil propus = 160,00mp

Suprafață desfășurată imobil propus = 351,00mp

P.O.T. rezultat = 9,16%

C.U.T. rezultat = 0,20

Regim înălțime maxim: P, D+P, P+1E, P+M, MAXIM P+1E+M (inclusiv cu realizarea de subsoluri, ori cu permisivitatea amenajării mansardelor în volumul acoperișului rezultat)

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 aceasta:

Categoriile principale de intervenție:

- o delimitarea zonelor destinate construcțiilor, spațiilor verzi, dotărilor aferente și circulațiilor din interiorul lotului;
- o stabilirea condițiilor de construire pentru locuință Ds+P+M și împrejmuire a terenului;
- o reglementarea urbanistică a întregului teren cu nr. cad. 89893;
- 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 din cadrul comisiei CTATU, 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

șef proiect / coordonator urbanism

urb. dpl. / proiectant urbanism Gheorghe GHEORGHIȚĂ



**PLANUL DE ACȚIUNE PRIVIND IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE
PRIN PLANUL URBANISTIC ZONAL**

pentru reglementare urbanistică în vederea realizării investiției:

**"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Ds+P+M, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘARE LA
UTILITĂȚI"**

NR.CRT.	DENUMIRE ETAPĂ/ OBIECTIV/ Operațiune cadastrală/ Investiție propusă prin PUZ	IMPLEMENTARE ETAPĂ/ OBIECTIV/ OPERAȚIUNE CADASTRALĂ ¹	FONDURI ALOCATE/ RESPONSABIL
1	Aprobarea Planului urbanistic zonal cu privire la reglementarea urbanistică a terenului reglementat prin PUZ	45 zile de la emiterea Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Curtea de Argeș	Primăria Municipiului Curtea de Argeș Fonduri private
2	Întocmirea documentației pentru obținerea autorizației de construire pentru obiectivele stabilite prin PUZ în zona pentru locuire individuală și funcțiuni complementare - L	60 zile	Beneficiarul/ Proiectantul lucrării Fonduri private
3	Obținerea autorizațiilor și realizarea branșamentelor rețelelor edilitare, necesare pentru noile investiții propuse prin PUZ	60 zile	Beneficiarul/ Executanții de specialitate Fonduri private
4	Recepția lucrărilor de construire, în baza unui proces verbal de recepționare	30 zile	Fonduri private
5	Amenajarea peisagistică	90 zile	Fonduri private

Perioada totală pentru implementarea investițiilor/ obiectivelor/ construcțiilor propuse prin P.U.Z. propusă prin planul de acțiune privind implementarea investițiilor propuse prin planul urbanistic zonal este de aproximativ 12 luni.

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 din cadrul Consiliului Județean Argeș, acesta va fi supus obținerii Avizului Arhitectului Șef al Municipiului Curtea de Argeș și, ulterior, aprobării în cadrul Consiliului Local al Municipiului Curtea de Argeș.

Se recomandă ca perioada de valabilitate a Planului urbanistic zonal să fie de 24 de luni (2 ani).

Întocmit

urb. mast. Sebastian STOICA

șef proiect / coordonator urbanism

urb. dipl. Adela Georgeta GHEORGHITĂ

¹ Implementarea investițiilor prezentate în Planul de acțiune privind implementarea investițiilor propuse prin PUZ, se aplică după emiterea Hotărârii de aprobare a PUZ, emisă de Consiliul Local al Municipiului Curtea de Argeș.



PLAN URBANISTIC ZONAL

pentru reglementare urbanistică în vederea realizării investiției:

"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Ds+P+M, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘARE LA UTILITĂȚI"



 s.c.ATELIERUL DE CONSULTANȚĂ srl J51526/2021, CUI 43845672 Pitești, Argeș, 110165, tel. 0753 118 797 urban.urban-design.net				Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL pentru reglementare urbanistică în vederea realizării investiției: "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Ds+P+M, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘARE LA UTILITĂȚI"		Proiect nr.: CPS37/ 2024
Denumire	Nume și Prenume	Scara:	Beneficiar / Adresă amplasament:	Faza: P.U.Z.	Planșa nr.: U 01	
Șef proiect	urb. #pl. Adela Georgeta GHEORGHIȚĂ	1: 5000	POPESCU RADU, POPESCU ANDRA GABRIELA Municipiul Curtea de Argeș, str. Târnița, județul Argeș, nr. cad. 89893			
Proiectat	urb. mast. Sebastian STOICA	Data:	Denumire planșă:			
Desenat	urb. mast. Sebastian STOICA	2024	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ/ORTOFOTOPLAN			

 Elaborator P.U.Z. ATELIERUL DE CONSULTANȚĂ J3/526/2021, Cui 43825672 Pitești, Arges, 110/99, tel. 0133 119 797		Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL pentru reglementare urbanistică în vederea realizării investiției: "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Ds+P+M, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘARE LA UTILITĂȚI"		Proiect nr.: CPS34/ 2024
Șef Proiect	urb. dpl. Adela Georgeta GHEORGHIȚĂ	Scara: 1:500	Beneficiar / Adresă amplasament : POPESCU RADU, POPESCU ANDREA GABRIELA Municipiul Curtea de Arges, str. Târziuș, județul Arges, nr. cad. 819/93	Faza: P.U.Z.
Proiectat	urb. mast. Sebastian STOICA	Data: 2024	Denumire planșă: ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE DISFUNCȚIONALITĂȚI	Planșa nr. U 02
Desenat	urb. mast. Sebastian STOICA			

PLAN URBANISTIC ZONAL
pentru reglementare urbanistică în vederea realizării investiției:

"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Ds+P+M,
ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘARE LA UTILITĂȚI"

Date teren:

Suprafață teren Nr.cad.89893 din acte = 1768 mp
Suprafață teren Nr.cad.89893 din măsurători = 1746,00 mp
(suprafața la care se vor raporta indicatorii POT și CUT)

Indicatori urbanistici maxim propuși cf. Aviz de oportunitate nr. 17/01.08.2024:

P.O.T. = 35 %
C.U.T. maxim propus = 0,9

Rh maxim la cornișă = 8,00m pentru locuințe
Rh maxim la cornișă = 2,50m pentru anexe gospodărești

Înălțimea maximă admisă se va raporta la cota platformei de acces amenajată, ca reper absolut.

Regim înălțime propus: P, D+P, P+1E, P+M, maxim P+1E+M (inclusiv realizarea subsolurilor, dări cu permisivitatea amenajării mansardelor în volumul acoperișului rezultat)

Andrei Nicolae Ovidiu
Andrei Luciana
Nr.cad.88965

Convenție servitute de trecere
(nr.299/27.05.2024) asupra
parcelei 2073,00mp cat.fol.dr.101
drum) pentru terenul identificat
cu nr.cad.89893

Lmb

Nr.cad.84160

Barbu Floarea

403150

Andreescu Constantin

PROFIL TRANSVERSAL
Strada Târnița Nr.cad.80861
SITUAȚIE EXISTENTĂ

Proprietate privată
Nr.cad.88965
Andrei Nicolae Ovidiu
Convenție servitute
de trecere (nr.299/27.05.2024)

Proprietate
privată

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT / PROPUȘ
CF. SUGESTIE DE MOBILARE pt. nr. cad.89893:

EXISTENT				PROPUȘ			
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ		Suprafața	Categoria de folosință teren	Zona funcțională propusă pt. nr.cad. 89893	Zona/ spații/ construcții propuse		
Zona studiată					Suprafața (m²)	Pro-cent (%)	
Nr. cad. 89893	intravilan, cf. extras CF nr. 80706	Din acte: 1768,00 m²	Arabil	L - zonă pentru locuire individuală și funcțiuni complementare, stabilită prin documentații de urbanism P.U.Z.	Suprafața construcțiilor propuse	160,00	19,16
		Din măsurători: 1746,00 m²			Suprafața circulațiilor (carosabile, pietonale, parcaje)	178,00	10,19
					Suprafața spațiilor verzi propuse	1408	70,65
		TOTAL			1746,00 m²	1746,00 m²	100

LEGENDĂ
LIMITE:

- Limita teritoriului studiat
- Limita de proprietate a terenului ce face obiectul de studiu al prezentei documentații
- Limita de proprietate teren Nr. cad. 88965
- Convenție servitute de trecere (nr.299/27.05.2024) asupra parcelei 2073,00mp cat.fol.dr.101 drum)
- Limită edificabil maxim propus

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- Construcții existente
- Construcție propusă cu funcțiune de locuință
- Spații verzi propuse

CIRCULAȚII:

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

ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ:

EXISTENT:

- Stâlp electricitate existent
- Linie electrică aeriană joasă tensiune
- Rețea pentru alimentare cu apă în sistem centralizat
- Cămin de apă existent

PROPUȘ:

- Branșament propus pt. alimentare cu energie electrică
- Tablou electric propus
- Branșament propus pt. alimentare cu apă
- Cămin de apă propus pt. branșament
- Bazin vidanjabil propus
- Conductă canalizare propusă, montată în interiorul lotului
- Branșament propus pt. alimentare cu gaze naturale

Coordonator echipare tehnico - edilitară
specialist cu drept de semnătură RUR Gs. Ing. Alexandra RĂUȚĂ

ELABORATOR P.U.Z.
ATELIERUL DE CONSULTANȚĂ
J3526/2021, CUI 43829772
Ploiești, Argeș, 110105, tel. 0753.118.797
url: @urbdesign.ro

PLAN URBANISTIC ZONAL
pentru reglementare urbanistică în vederea realizării investiției:
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Ds+P+M,
ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘARE LA UTILITĂȚI"

Șef Proiect	urb. dipl. Adela Georgeta GHEORGHIȚĂ	Scara:	Beneficiar / Adresă amplasament POPESCU RADU, POPESCU ANDRA GABRIELA Municipiul Curtea de Argeș, str. Târnița, judetul Argeș, nr. cad. 89893	Proiect nr.	CPS34/ 2024
Proiectat	urb. mast. Sebastian STOICA	Data:	2024	Faza	P.U.Z.
Desenat	urb. mast. Sebastian STOICA	Denumire planșă	REGLEMENTĂRI URBANISTICE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	Planșă nr.	U 04

PLAN URBANISTIC ZONAL
pentru reglementare urbanistică în vederea realizării investiției:

"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Ds+P+M,
ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘARE LA UTILITĂȚI"

Date teren:

Suprafață teren Nr.cad.89893 din acte = 1768 mp
Suprafață teren Nr.cad.89893 din măsurători = 1746,00 mp
(suprafața la care se vor raporta indicatorii POT și CUT)

Conform C.U. emis de către primăria Municipiului Curtea de Argeș cu nr. 142/12.06.2024, terenul ce face obiectul de studiu al prezentei documentații, identificat cu numărul cadastral 89893, este situat în intravilan și se încadrează în UTR 9: ZONA

LOCUINȚE ZONA LOCUINȚE TÂRNITA - BUȘAGA subzona Lmb - zonă pentru locuințe propuse cu regim mediu de înălțime. Subzona predominant rezidențială, formată din locuințe cu regim mic de înălțime, desfășurate de o parte și de alta a străzilor și ulițele existente cu spații mai mari între ele.

P.O.T. maxim admis - conform R.G.U. = 35%

C.U.T. maxim admis - conform R.G.U. = 0,9

Regimul de înălțime maxim admis - conform

R.G.U., se impune respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

Andrei Nicolae Ovidiu
Andrei Luciana
Nr.cad.88965

Convenție servitute de trecere
(nr.299/27.05.2024) asupra
parcelei 2Dr (100mp cat. fol. drum)
pentru terenul identificat
cu nr.cad.89893

Lmb

Barbu Floarea

Andreescu Constantin

PROFIL TRANSVERSAL
Strada Târnița Nr.cad.80861
SITUAȚIE EXISTENTĂ

Proprietate privată
Nr.cad. 88965
Andrei Nicolae Ovidiu
Convenție servitute
de trecere (nr.299/27.05.2024)

Proprietate
privată

Limită proprietate
cadastrală
Limită carabilă și
măsurătoare topografică

Lmb

Cr

Lmb

Cr

Cr

Lmb

Lmb

Nr.cad.86671

Nr.cad.84160

Nr.cad.88328

Nr.cad.85436

Nr.cad.86242

Nr.cad.90188

Nr.cad.90168

Nr.cad.86551

Nr.cad.86671

Inventar coordonate
Stere070 puncte de contur
nr.cad. 89893

NR.CRT	X	Y
1	472498.402	403164.188
2	472498.536	403161.036
3	472498.009	403148.674
4	472497.561	403137.637
5	472496.529	403129.378
6	472485.988	403130.258
7	472472.564	403131.737
8	472447.353	403134.199
9	472447.038	403146.965
10	472447.066	403158.133
11	472447.529	403168.086
12	472455.679	403167.452
13	472467.358	403166.707
14	472475.986	403165.866
15	472490.405	403164.689

LEGENDĂ
LIMITE:

- Limita teritoriului studiat
- Limita de proprietate a terenului ce face obiectul de studiu al prezentei documentații
- Limita de proprietate teren Nr.cad.88965 Convenție servitute de trecere (nr.299/27.05.2024) asupra parcelei 2Dr (100mp cat. fol. drum)

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- Construcții existente

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR:

- Proprietate publică de interes local
- Proprietate privată a persoanelor fizice și/ sau juridice

ECHIPARE EDILITARĂ:

- Stâlp electricitate

Elaborator P.U.Z. ATELIERUL DE CONSULTANȚĂ J3526/2024, CUI 43625672 Pitești, Argeș, 110165, tel. 0752.118.787		Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL pentru reglementare urbanistică în vederea realizării investiției: "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Ds+P+M, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘARE LA UTILITĂȚI"		Proiect nr. CPS34/ 2024
Șef Proiect	urb.dpl. Adela Georgeta GHEORGHE	Beneficiar / Adresă amplasament:	POPESCU RADU, POPESCU ANDRA GABRIELA Municipiul Curtea de Argeș, str. Târnița, Județul Argeș, nr.cad.89893	Faza: P.U.Z.
Proiectat	urb. mas. Sebastian STOICA	Denumire planșă: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR		Planșa nr. U 02
Desenat	urb. mas. Sebastian STOICA	Data:	2024	

PLAN URBANISTIC ZONAL
pentru reglementare urbanistică în vederea realizării investiției:

"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Ds+P+M,
ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘARE LA UTILITĂȚI"

Date teren:

Suprafață teren Nr.cad.89893 din acte = 1768 mp
Suprafață teren Nr.cad.89893 din măsurători = 1746,00 mp
(suprafața la care se vor raporta indicatorii POT și CUT)

Indicatori urbanistici maxim propuși cf. Aviz de oportunitate nr. 17/01.08.2024:

P.O.T. maxim propus = 35 %
C.U.T. maxim propus = 0,9

Rh maxim la cornișă = 8,00m pentru locuințe
Rh maxim la cornișă = 2,50m pentru anexe gospodărești

Înălțimea maximă admisă se va raporta la cota platformei de acces amenajată, ca reper absolut.

Regim înălțime propus: P, Ds+P, P+1E, P+M, maxim P+1E+M (inclusiv realizarea subsolurilor, dări cu permisivitatea amenajării mansardelor în volumul acoperișului rezultat)



Lmb

Lmb

Lmb

Lmb

PROFIL TRANSVERSAL
Strada Târnița Nr.cad.80861
SITUAȚIE EXISTENTĂ



BILANT TERITORIAL EXISTENT / PROPUȘ
CF. SUGESTIE DE MOBILARE pt. nr. cad.89893:

EXISTENT			PROPUȘ		
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	Suprafață	Categorie de folosință teren	Zona funcțională propusă pt. nr.cad. 89893	Zone/ spații/ construcții propuse	
Nr. cad. 89893	intravilan, cf. extras CF nr. 80706	Arabil	L - zonă pentru locuire individuală și funcțiuni complementare, stabilită prin documentații de urbanism P.U.Z.	Suprafața construcțiilor propuse	160,00
				Suprafața circulațiilor (carosabile, pietonale, parcaje)	178,00
				Suprafața spațiilor verzi propuse	140,8
					1746,00 m ²
TOTAL	1746,00 m ²		1746,00 m ²		100

LEGENDĂ
LIMITE:

- Limita teritoriului studiat
- Limita de proprietate a terenului ce face obiectul de studiu al prezentei documentații
- Limita de proprietate teren Nr.cad.88965 Convenție servitute de trecere (nr.299/27.05.2024) asupra parcelei 2Dr (100mp cat.fol. drum)
- Limită edificabil maxim propus

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- Construcții existente
- Zonă pentru locuințe propuse cu regim mediu de înălțime
- Zonă aferentă lucrărilor edilitare
- Construcție propusă cu funcțiune de locuință
- Spații verzi propuse

CIRCULAȚII:

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

ECHIPARE EDILITARĂ:

- Stâlp electricitate

Inventar coordonate Stere070 puncte de contur nr.cad. 89893

NR CRT	X	Y
1	472498.402	403164.188
2	472498.536	403161.036
3	472498.009	403148.674
4	472497.561	403137.637
5	472496.529	403129.378
6	472485.988	403130.258
7	472472.564	403131.737
8	472447.353	403134.199
9	472447.038	403146.965
10	472447.066	403158.133
11	472447.519	403168.086
12	472455.679	403167.452
13	472467.358	403166.707
14	472475.986	403165.866
15	472490.405	403164.689

ELABORATOR P.U.Z. ATELIERUL DE CONSULTANȚĂ J3526/2021, CUI 43825472 Pitești, Argeș, 110185, tel. 0753.118.797 lucra@urbanismdesign.ro		PLAN URBANISTIC ZONAL pentru reglementare urbanistică în vederea realizării investiției: "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ Ds+P+M, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘARE LA UTILITĂȚI"		Proiect nr. CPS34/ 2024
Șef Proiect	urb. dipl. Adela Georgeta GHEORGHIȚA	Scara:	Beneficiar / Adresă amplasament POPESCU RADU, POPESCU ANDREA GABRIELA Municipiul Centru de Argeș, str. Târnița, judetul Argeș, nr.cad.89893	Faza P.U.Z.
Proiectat	urb. mest. Sebastian STOICA	Data:	Denumire planșă REGLEMENTĂRI URBANISTICE PLAN DE SITUAȚIE	Planșă nr. Uo6
Desenat	urb. mest. Sebastian STOICA			