



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 1392 / 16.01.2024

Data publicarii la sediu si pe pagina de internet: 16.01.2024

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 elaborearea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, 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 stabilire REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției " CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, CABANA, FOISOR SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE"** generat de imobilul din municipiul CURTEA DE ARGES, Str. Valea Doamnei, Nr. 131, teren parțial intravilan, parțial extravilan, în suprafața totală 19.693,00mp.

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-menționat, la sediul Primăriei Municipiului Curtea de Argeș-Biroul Registratură sau în format electronic pe adresa de e-mail a instituției primariacurteadearges@yahoo.com până la data 26.01.2023, ora 16,30.

Dezbaterea publică pentru faza curentă, propuneri finale și aprobare, va avea loc în data 05.02.2024, 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 pentru suprafața de 8.788,00 mp în vederea realizării investiției "Construire Locuință P+M, Cabană, Foișor și împrejmuire proprietate" situată în județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Str. Valea Doamnei, Nr. 131, Nr. Cad./Nr. CF 86669, suprafață imobil 19.693,00 mp
-proiect-

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Curtea de Argeș nr. 1284/15.01.2024;
 - Raportul de specialitate al Arhitectului șef nr. 1291/15.01.2024;
 - Punctul de vedere tehnic al Direcției Arhitect Șef nr. 38509 / 27.12.2023;
 - Avizul nr. 12/33920/21.12.2023 al Direcției Arhitect Șef;
 - Raportul informării și consultării publicului nr. 33822/09.11.2023;
 - Prevederilor art. 27¹ alin. (1), 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;
 - 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 aferente suprafeței de 8.788,00 mp**, din suprafața totală a imobilului de 19.693 m.p., în vederea realizării investiției **"Construire Locuință P+M, Cabană, Foișor și împrejmuire proprietate"** situată în județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, conform proiectului prezentat în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art. 3. Se aprobă perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent suprafeței de 8.788,00 mp, pentru 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. 1284 / 15.01.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru stabilire reglementari urbanistice pentru suprafata de 8.788,00mp in vederea realizarii investitiei " CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, CABANA, FOISOR SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE" situat in Judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Str. Valea Doamnei, Nr. 131, Nr. Cad./Nr. CF 86669, suprafata imobil 19.693,00mp

Avand in vedere cererea adresata de **Enescu Petre Marius**, inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr. 717 in data 09.01.2024, privind aprobarea documentatiei de urbanism, se inainteaza Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul de Urbanism aferent, spre aprobare.

Temeiul legal al proiectului de hotărâre îl constituie prevederile art. 27¹ alin. (1) si 56 alin. (4), alin. (6), alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Informarea și consultarea publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, in vederea realizarii investitiei " CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, CABANA, FOISOR SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE" Str. Valea Doamnei, Nr. 131, partial intravilan, partial extravilan, Curtea de Arges, judetul Arges, a fost realizata si ulterior intocmit Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal inregistrat sub nr. 33822 / 09.11.2023.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se reglementează, in vederea construirii, suprafata de 8.788,00mp din terenul proprietate privata a Enescu Petre-Marius si Enescu Vasilica, cu mentinerea incadrarii in subzona functionala de locuinte de mica inaltime, respectiv reglementare Lm2(a+b)-subzona pentru locuinte regim mic de inaltime P, D+P, P+1E, P+M, Maxim P+1E+M, cu functiuni complementare admise aferente, in acord cu caracterul general al zonei, si al utilizarii traditionale a terenurilor din vecinatate din UTR2-Zona de Locuinte Plopis, definit ca atare de PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 si mentinut de documentatiile ulterioare. Parcela care face obiectul P.U.Z. este inscrisa in Cartea Funciara Curtea de Arges cu nr. 86669 si are categoria de folosinta curti constructii, faneata, drum, padure, din care 10905,00mp extravilan.Imobilul studiat este in situat partial in intravilanul, partial in extravilanul Municipiului Curtea de Arges, cu urmatoarele vecinatati: -Sud-Vest: domeniu public Nr.CF/ Nr. Cad. 88958 Str. Valea Doamnei, din care se poate realiza accesul pe imobil;Sud-Est: proprietati private si domeniu public necadastrat Str. Valea Doamnei din care se realizeaza accesul;Nord-Vest: proprietati private, situate majoritar in extravilan;Nord-Est: piriu si proprietati in extravilan,imobilul fiind aflat in partea de est a municipiului.

Având în vedere prevederile art.12 din Ordinul 2701/2010 Raportul consultării și informării publicului este însoțit de Punctul de vedere nr. 38509 / 27.12.2023 al Direcției Arhitect-Sef.

În conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, consultarea populației s-a făcut în perioada 31.07.2023– 01.11.2023.

Nu au fost înregistrate sesizări cu privire la propunerea finală a documentației de urbanism pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent propus.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr.12/ 33920/ 21.12.2023 al Arhitectului Șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (comisie cu caracter consultativ). Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art.37, alin.(1³), avizul Arhitectului-Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului Local.

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

Se reglementează strict suprafața de teren situată în intravilan, de 8.788,00mp, fără introducerea restului imobilului, respectiv suprafața de teren situată în extravilan în intravilanul municipiului.

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

PRIMAR,
Ing. CONSTANTIN PANTURESCHI



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

NR. 1291 / 15.01.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru stabilire reglementari urbanistice pentru suprafata de 8.788,00mp in vederea realizarii investitiei " CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, CABANA, FOISOR SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE" situat in Judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Str. Valea Doamnei, Nr. 131, Nr. Cad./Nr. CF 86669, suprafata imobil 19.693,00mp

Avand in vedere cererea adresata de **Enescu Petre Marius**, inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr. 717 in data 09.01.2024, 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 P+M, CABANA, FOISOR SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE" Str. Valea Doamnei, Nr. 131, partial intravilan, partial extravilan, Curtea de Arges, judetul Arges, a fost realizata si ulterior intocmit Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal inregistrat sub nr. 33822 / 09.11.2023.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se reglementeaza, in vederea construirii, suprafata de 8.788,00mp din terenul proprietate privata a Enescu Petre-Marius si Enescu Vasilica, cu mentinerea incadrarii in subzona functionala de locuinte de mica inaltime, respectiv reglementare Lm2(a+b)-subzona pentru locuinte regim mic de inaltime P, D+P, P+1E, P+M, Maxim P+1E+M, cu functiuni complementare admise aferente, in acord cu caracterul general al zonei, si al utilizarii traditionale a terenurilor din vecinatate din UTR2-Zona de Locuinte Plopiș, definit ca atare de PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 si mentinut de documentatiile ulterioare. Parcela care face obiectul P.U.Z. este inregistrata in Cartea Funciara Curtea de Arges cu nr. 86669 si are categoria de folosinta curti constructii, faneata, drum, padure, din care 10905,00mp extravilan.Imobilul studiat este in situat partial in intravilanul, partial in extravilanul Municipiului Curtea de Arges, cu urmatoarele vecinatati: -Sud-Vest: domeniu public Nr.CF/ Nr. Cad. 88958 Str. Valea Doamnei, din care se poate realiza accesul pe imobil;Sud-Est: proprietati private si domeniu public necadastrat Str. Valea Doamnei din care se realizeaza accesul;Nord-Vest: proprietati private, situate majoritar in extravilan;Nord-Est: piniu si proprietati in extravilan,imobilul fiind aflat in partea de est a municipiului.

Se reglementeaza strict suprafata de teren situata in intravilan, de 8.788,00mp, fara introducerea restului imobilului, respectiv suprafata de teren situata in extravilan in intravilanul municipiului.

Raportul informării și consultării publicului nr. 33822 / 09.11.2023, precum și Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei " CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, CABANA, FOISOR SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE" Str.

Valea Doamnei, Nr. 131, Curtea de Argeș, județul Argeș, menționate mai sus, sunt prezentate în anexa care însoțește proiectul de hotărâre.

Având în vedere prevederile art.12 din Ordinul 2701/2010 Raportul consultării și informării publicului este însoțit de Punctul de vedere nr. 38509 / 27.12.2023 al Direcției Arhitect-Sef.

În conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, consultarea populației s-a făcut în perioada 31.07.2023– 01.11.2023.

Nu au fost înregistrate sesizări cu privire la propunerea finală a documentației de urbanism pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent propus.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr.12/ 33920/ 21.12.2023 al Arhitectului Șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (comisie cu caracter consultativ). Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art.37, alin.(1³), avizul Arhitectului-Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului Local.

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

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

Arhitect- Șef,
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 pentru portiunea de teren situata in intravilan in vederea realizarii investitiei "**CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, CABANA, FOISOR SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE**" generat de imobilul situat in judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Str. Valea Doamnei, Nr. 131, identificat prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numar Carte Funciara/numar Cadastral 86669, teren partial intravilan, partial extravilan in suprafata de 19.693,00mp in scopul reglementarii, pentru suprafata de teren situata in intravilan, a temeiului de emitere a autorizatiei de construire in lipsa unui PUG in valabilitate, teren situat in subzona functionala Lm(a+b) - Locuinte existente cu posibilitati de indesire, cu regim mic de inaltime (existent-propus) si partial in extravilan-pentru care nu sunt reglementari urbanistice,

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. 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 anuntului in cotidian de circulatie locala, conform Documentului de planificare 22542/27.07.2023, 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 care include toate observatiile avizatorilor, in vederea aprobarii documentatiei, se va indeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, respectiv prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata (r1) și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile și completările ulterioare, inclusiv prin organizarea unei dezbateri specifice etapei respective.

Funcțiunea solicitata, cea de locuire, este funcțiunea dominanta a zonei.

La finalizarea procedurii de informare a publicului pentru primele doua etape a fost intocmit Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 33622 / 09.11.2023, publicat pe site-ul institutiei in data 10.11.2023.

Se reglementeaza parcela in cauza, in vederea construirii, fiind mentinuta incadrarea specifica in subzona de locuire de mica inaltime- Lm (a+b)-Locuinte existente cu posibilitate de indesire, cu regim mic de inaltime 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 continuand 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, Romania
Tel:0248.721.033; Fax:0248.721.107

DIRECTIA ARHITECT-SEF
Nr. 33920 / 21.12.2023

Ca urmare a cererii adresate de **ENESCU Petre Marius**, cu domiciliul în Județul Argeș, Comuna VALEA IASULUI, satul CERBURENI, sectorul -, cod postal 117799, str. ROGOZ, nr. 24, bl. -, sc - et. -, ap. -, telefon/fax 0755171114, e-mail - înregistrată la Primăria Municipiului Curtea de Argeș cu nr.33920 din 10.11.2023, completată cu adresa nr. 36321 din 06.12.2023;

În conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul:

AVIZ **Nr. 12 din 21.12.2023**

Pentru documentația de urbanism și amenajarea teritoriului **Plan Urbanistic Zonal** pentru stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției

"CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, CABANA, FOISOR SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE"

generată de imobilul situat în județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, str. Valea Doamnei, Nr. 131, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și număr Carte Funciara/număr Cadastral 86669, teren parțial intravilan, parțial extravilan în suprafața totală de S=19.693,00mp, stabilindu-se reglementări urbanistice pentru porțiunea de teren situată în intravilan în suprafața de 8.788,00mp;

Initiator: Enescu Petre-Marius și Enescu Vasilica

Proiectant/elaborator: S.C. LORIDAN PROIECT 2004 S.R.L.

Specialist cu drept de semnatura R.U.R.: Urb. Suciș Ioan Augustin, D₃, D₂₆, E, G₄, G₇.

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.Z.: imobilul este amplasat în intravilan, în partea central-estică a municipiului, făcând parte din UTR 2- ZONA DE LOCUINTE PLOPIS cu acces din Str. Valea Doamnei, având vecinătățile:

-Sud-Vest: domeniu public Nr.CF/ Nr. Cad. 88958 Str. Valea Doamnei, din care se poate realiza accesul pe imobil.

- Sud-Est: proprietăți private și domeniu public necadastrat Str. Valea Doamnei din care se realizează accesul;

- Nord-Vest: proprietăți private, situate majoritar în extravilan;

- Nord-Est: piri și proprietăți în extravilan.

Zona studiată prin P.U.Z. a avut în vedere aliniamentul opus aferent Str. Valea Doamnei, către limita de Vest, și a zonei cuprinsă între imobil și artera aparținând Str. Valea Doamnei la Sud în vederea

identificării terenului preexistent și a corelării cu acesta, respectiv a porțiunilor tangențiale, situate în extravilan, de la nord și est ale imobilului.

Se reglementează suprafața de intravilan de 8.788,00mp în vederea realizării de construcții, din terenul detinut de proprietarii din Cartea Funciara: Enescu Petre-Marius și Enescu Vasilica, în suprafața totală de 19.693,00mp, identificat prin număr Carte Funciara/număr Cadastral 88669, conform planșei de Reglementări urbanistice-Zonificare funcțională- U03. Suprafața reglementată în vederea de construcții este de 8.788,00mp, fără introducerea în intravilan ori a reglementării altor tipuri de construcții decât cele permise de prevederile aplicabile pe restul suprafeței terenului, respectiv suprafața extravilană aferentă imobilului.

Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior:

Conform PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001, ale cărui prevederi au fost preluate de P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018, cu mențiunea încadrării întregului teren în intravilan prin H.C.L.-ul respectiv, teren parțial intravilan, parțial extravilan, încadrat în zona de locuire L, subzona Lm(a+b) – Locuințe existente cu posibilități de indesire, cu regim mic de înălțime (existent-propus) în cele două documentații, pentru porțiunea din extravilan, conform regimului juridic actual, nu erau prevăzute reglementări urbanistice (această porțiune fiind reglementată prin P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 165/2018 ca fiind parțial în subzona Lm(a+b) – Locuințe existente cu posibilități de indesire, cu regim mic de înălțime (existent-propus), parțial Vpda-Zone verzi existente).

- UTR-2 ZONA DE LOCUINTE PLOPIS și extravilan
- regim construire-discontinuu, izolat
- funcțiuni predominante:locuire
- POT max-conform Art. 15 și anexa 2 din RGU-35% (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 minimă față de aliniment-conform art.23 din RGU
- retragere minimă față de limitele laterale-conform art. 24 din RGU aferent amplasare în parcelă (distanța minimă necesare intervențiilor în caz de incendiu este de 3,5 m față de una din limitele laterale ;Este obligatoriu a păstra servitutea de vedere -distanța de minimum 2,00 m între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate; conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018- 3,00m față de limitele laterale)
- retragere minimă față de limitele posterioare-fără prevederi pentru PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 (conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018- 5,00m față de limita posterioară)
- pentru terenurile extravilane nu există reglementări urbanistice specifice.

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

- UTR : se menține reglementarea existentă, inclusiv cu menținerea regimului juridic al porțiunii de teren din extravilan;
- regim de construire:se menține reglementarea existentă, regim izolat, discontinuu

Se reglementează parcela în cauză, în vederea construirii, fiind menținută încadrarea specifică în subzona de locuire de mică înălțime, având în vedere că Planul Urbanistic General al Municipiului Curtea de Argeș, actualizat, nu mai este în vigoare, ca urmare a anulării hotărârii Consiliului Local Curtea de Argeș nr. 165/26.11.2018 pentru aprobarea Documentației de urbanism nr. -, faza PUG, iar Planul Urbanistic General al Municipiului Curtea de Argeș, aprobat prin hotărârea Consiliului Local Curtea de Argeș nr. 18/27.12.2001 nu este în valabilitate; investiția propusă continuă profilul funcțional al vecinătăților, și, prin realizarea ei, nu va prezenta incompatibilități funcționale.

Indicatori urbanistici maximali propuși pe terenul beneficiarului(aplicabili porțiunii din intravilan):

-Funcțiuni propuse predominante: Lm2(a+b)-subzona pentru locuințe regim mic de înălțime P, D+P, P+1E, P+M, Maxim P+1E+M, cu funcțiuni complementare admise aferente

Regim de construire: discontinuu

P.O.T. maxim =35%

C.U.T. maxim 0.7

Retragerea minimă față de aliniament propusă: 5,00m.

Retrageri minime față de limitele laterale: Față de limita de Vest - min. 21.16 m (Față de limita intravilanului existent - min. 5.00 m); min. 71.62 m (Față de limita intravilanului existent min. 5.00 m).

Retrageri minime față de limita posterioară: 5,00m.

Regim de înălțime solicitat= P, P+M, P+1E

Regim de înălțime maxim permis= P+1E (cu R_{hmax} Parter pentru anexe) sau P+1E+M (cu condiția încadrării mansardei în volumul acoperișului), fiind permisă realizarea demisolurilor ori subsolurilor;

Hmax comisa solicitat=8,00m

Hmax comisa permis=8,00m (de la cota terenului amenajat, raportat la punctul de acces în clădire, inclusiv pentru locuințe cu demisol), și 3,00m pentru anexe.

Retragerile și edificabilul conform planșei Reglementări urbanistice U03.

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. 735 din 30.10.2023, respectiv 45% din suprafața terenului. **Suprafața de spații verzi va fi întreținută și amenajată periodic.**

Circulații și accese: **accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu planșa anexa 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 împrejurii 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 cheltuiala beneficiarului. Zona beneficiază de echipare tehnico edilitară în ceea ce privește alimentarea cu energie electrică, gaze. În privința rețelei de canalizare menajeră, precum și a asigurării necesarului de apă, echiparea se va realiza în sistem individual, pe cheltuiala exclusivă a inițiatorului/beneficiarului documentației.

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 23.11.2023, 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, cu completările efectuate prin adresa nr. 36321 din 06.12.2023, 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 U03" anexată și vizată spre neschimbare.

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.127 din 03.07.2023, emis de primaria Municipiului Curtea de Arges, respective pana la punerea in aplicare a prevederilor P.U.Z., cu respectarea prevederilor prezentului aviz.

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

ARHITECT SEF
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU





PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 33822 / 09.11.2023
Data publicării 10.11.2023

Aprobat,
PRIMAR
Ing. Constantin PANTURESCU

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

"CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, CABANA, FOISOR SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE"

str. Valea Doamnei, Nr. 131, Nr.Cad/Nr. CF 86669

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 P+M, CABANA, FOISOR SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE” pentru imobilul situat parțial în intravilanul și parțial în extravilanul municipiului Curtea de Argeș, Str. Valea Doamnei, Nr. 131, Nr. Cad/Nr. CF 86669, 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: Construire locuinta si alte anexe si constructii specifice zonei de locuire, respectiv stabilire reglementari urbanistice pentru parcela in cauza pentru portiunea de teren situata in intravilan, de 8.788,00mp din totalul de 19.693,00mp suprafata totala teren, corespunzatoare zonificare L – subzona Lm-locuinte cu regim mic de inaltime P, D+P, P+1E, P+M, MAXIM P+1E+M, cu functiunile complementare admise aferente;

b) Amplasament: Terenul are o suprafata totala de 19.693,00 mp, fiind situat parțial în intravilanul și parțial în extravilanul municipiului Curtea de Argeș, pe Str. Valea Doamnei, în zona exclusiv rezidentiala, locuire individuala de mica inaltime, cu acces din str. Valea Doamnei, în zona de est a municipiului, în UTR 2– ZONA DE LOCUINTE PLOPIS. Zona este caracterizata de reglementare aferenta locuirii individuale de mica inaltime, cu posibilitati de indesiare cu locuinte de medie inaltime de tip urban, cu insertii

ocasionale de institutii si servicii, echipare tehnico-edilitara, gospodarie comunală terenul fiind proprietate privata a beneficiarilor identificati in Cartea Funciara nr. 86669 Curtea de Arges;

c) Initiator documentatie: Enescu Petre-Marius si Enescu Vasilica;

d) Elaborator documentatie: S.C. LORIDAN PROIECT 2004 S.R.L. Str. Marasesti, nr. 22, Mun. Pitesti, Jud. Arges;

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. Galeteanu Mihai-Dan, S.C. LORIDAN PROIECT 2004 S.R.L. Str. Marasesti, nr. 22, Mun. Pitesti, Jud. Arges.**

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

Acte eliberate de municipiul Curtea de Arges anterior aprobarii documentatiei:

Certificat de Urbanism nr. 127/03.07.2023 eliberat de Primaria Mun. Curtea de Arges.

Avizul de Oportunitate nr. 12/22543/ 11.09.2023

A fost elaborat documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 22542/27.07.2023 privind documentatia de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, CABANA, FOISOR SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE", str. Valea Doamnei, Nr. 131, Nr. Cad/Nr. CF 86669, iar în 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 31.07.2023—15.08.2023.

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 31.07.2023) Anuntul nr. 23245/31.07.2023 privind intentia de elaborare a documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, CABANA, FOISOR SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE" 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 adicenta Str. Valea Doamnei, panoul de informare specific.

-Au fost transmise doua anunturi in presa, respectiv Curierul Zilei in data de 21.08.2023 si cotidianul local Arges Expres in data de 24.08.2023.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, CABANA,

FOISOR SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE", în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada 31.07.2023—15.08.2023 prin:

- scrisori depuse la Compartiment Relatii cu Publicul si registratura (în perioada indicată);
 - comentarii la adresele de email urbanism@primariacurteadearges.ro, primariacurteadearges@yahoo.com, lordan.proiect@yahoo.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 12.09.2023, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei I cu privire la intenția de elaborare a P.U.Z nr. 27548 / 12.09.2023 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 13.09.2023 prin:
- afisare la sediul instituției conform PV 27566/13.09.2023 si pe pagina specifica a site-ului instituției, secțiunea *Cetateni*, subsecțiunea *Informare Documentatii de Urbanism*.

Etapa II – Implicarea publicului în etapa de elaborare – anunțarea propunerilor preliminare a P.U.Z în perioada 18.10.2023 – 01.11.2023.

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 in data de 18.10.2023) anuntul nr. 31279/18.10.2023 privind propunerile preliminare aferente documentației urbanistice tip PUZ pentru "CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, CABANA, FOISOR SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE" 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 P+M, CABANA, FOISOR SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE", respectiv Ziarul Argesul in data de 30.10.2023, Arges Expres in data 19.10.2023, si cotidianul local Actualitatea Argeseana in data de 23.10.2023 si 27.10.2023.
- au fost transmise către proprietarii vecini scrisori de notificare conținând anunțul privind elaborarea propunerilor preliminare, supuse avizarii, nr. 31279/18.10.2023 in copie conforma cu originalul. Acestea au fost transmise prin serviciul poștal cu confirmare de primire, existând în acest sens confirmările de primire. Au fost notificați următorii:

Nr. crt	Numele si Prenumele	Adresa	Observatii
1.	Duta V [redacted] most. Duta I [redacted]	[redacted]	Confirmata in data 24.10.2023 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii
2.	Avramescu I [redacted] most	[redacted]	Confirmata in data 23.10.2023 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii
3.	Duta S [redacted]	[redacted]	Avizat-lipsa domiciliu. Expirare termen de pastrare la data 02.11.2023, returnata expeditia la data 03.11.2023

4.	Duta N [REDACTED]	[REDACTED]	Confirmata in data 24.10.2023 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii
5.	Paun C [REDACTED]	[REDACTED]	Avizat-lipsa domiciliu. Expirare termen de pastrare la data 02.11.2023, returnata expeditia la data 03.11.2023
		[REDACTED]	Confirmata in data 23.10.2023 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii

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

Publicul a fost invitat sa transmita observatii si propuneri privind propunerile preliminare ale Planului Urbanistic Zonal „ CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, CABANA, FOISOR SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE ”, în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada 18.10.2023–01.11.2023 prin:

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

- comentarii la: adresele de email urbanism@primariacurteadearges.ro, primariacurteadearges@yahoo.com, lordan.proiect@yahoo.com;

- scrisori prin poșta pe adresa institutiei (cu data de trimitere în perioada indicată).

În perioada menționată au fost/nu au fost înregistrate observatii și propuneri cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism P.U.Z. propusă. Nu a fost consultata documentatia de urbanism la sediul institutiei.

La dezbaterea publica organizata in data de 30.10.2023 nu s-a prezentat nicio persoana interesata sau potential afectata, fiind intocmit procesul verbal nr. 32667/30.10.2023.

La finalizarea etapei II, la data de 09.11.2023, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei II cu privire la propunerile preliminare a P.U.Z. „ CONSTRUIRE RESTAURANT, CABANUTE TIP A-FRAME, SPATII PARCARE, ALEI PIETONALE, IMPREJMUIRE SI SISTEMATIZARE TEREN" nr. 33794 / 09.11.2023 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 09.11.2023 prin:

-publicare pe pagina de Internet a institutiei primariacurteadearges.ro sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare documentatii de urbanism*, si afisare la sediu conform PV 33821/09.11.2023

Etapă III – Implicarea publicului în etapa propunerii finale care include toate observatiile avizatorilor și 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 și propuneri asupra propunerilor de hotărâre pentru aprobare a Planului Urbanistic Zonal, proiectul fiind însoțit de documentatia aferenta, inclusiv de Raportul Informarii Publicului, care va fi afisata pe pagina specifica a institutiei, va fi publicat un anunt intr-un ziar local, ulterior anuntandu-se si organizandu-se o dezbatere publica aferenta fazei propunerilor finale.

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 Arges responsabil cu aprobarea sau respingerea documentatiei 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.

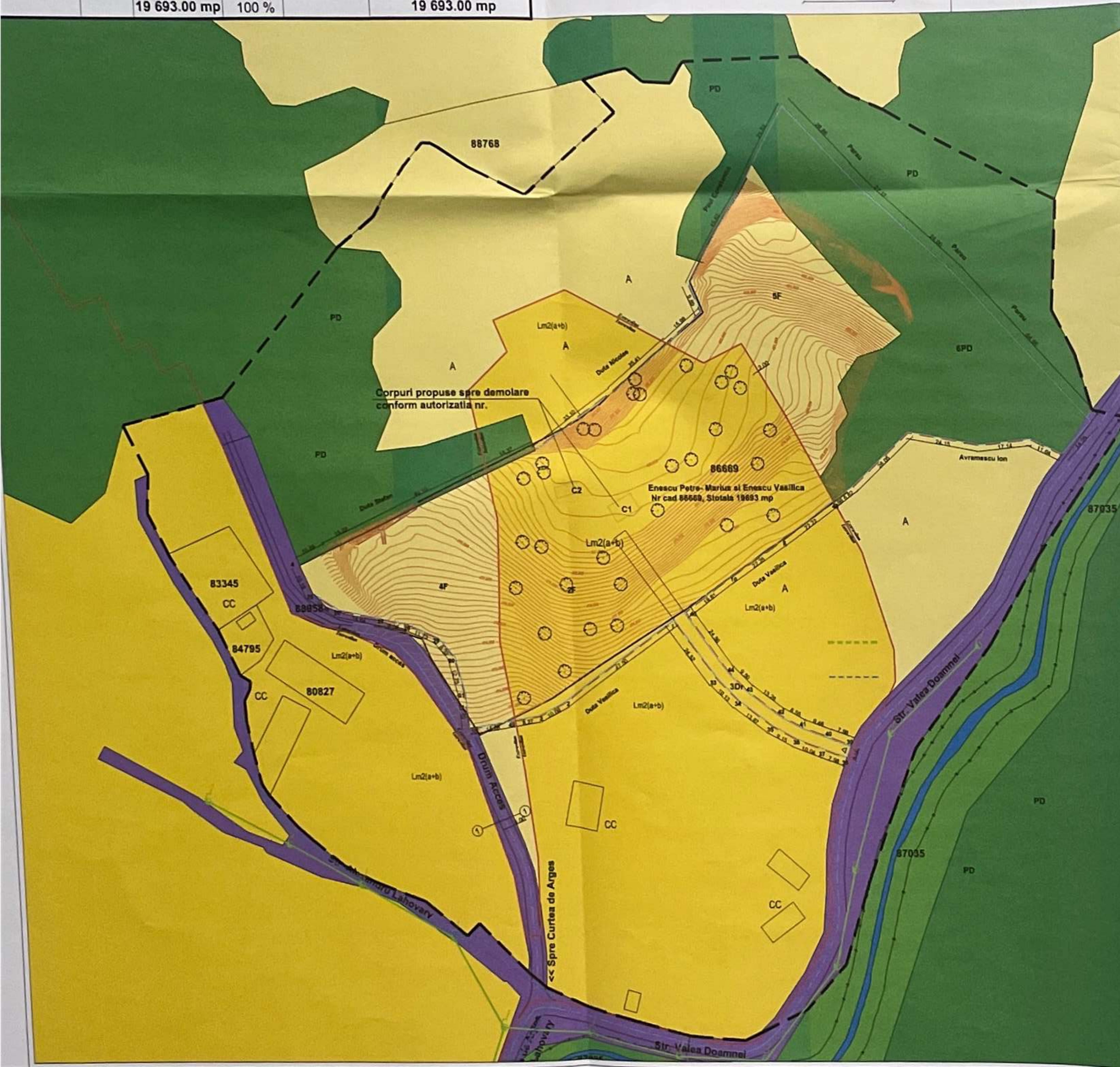
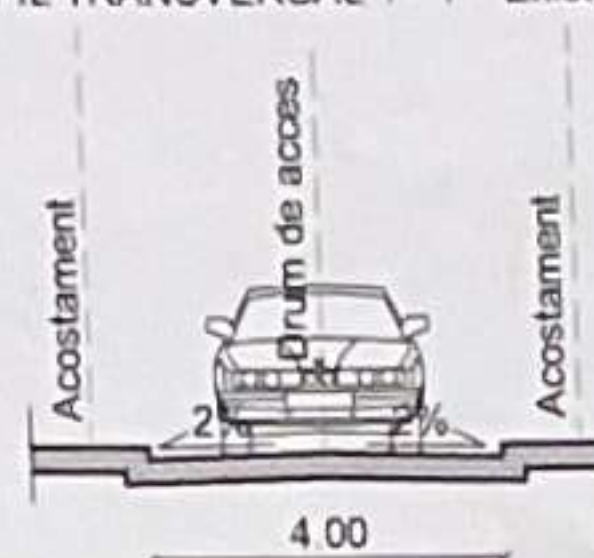
Raportul va fi afișat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Curtea de Arges la adresa: www.primariacurteadearges.ro, secțiunea *Cetateni*, subsecțiunea *Informare documentatii de urbanism*.

ARHITECT SEF
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU

DIRECTOR : ec. DAN TANASE				PROIECT: REGLEMENTARE URBANISTICA IN VEDEREA		Nr. pr. C 0316 FAZA: P.U.Z. U01
Specificatie	Numar	Semnatura	SCARA	"CONSTRUIRE LOCUINTA P+m, CABANA, FOISOR si		
Sef proiect	Urb. Suciu Ioan - Augustin		1:1000	IMPREJMIRE PROPRIETATE"		
Intocmit:	Urb. Gălteanu Mihai - Dan		Sep 2023	ADRESA: Mun. Curtea de Argeș, Str. Valea Doamnei, Nr 131, Nr cad. 88860		
Desenat:	Urb. Gălteanu Mihai - Dan			PLANSĂ: Plan de încadrare în teritoriu / P.U.G.		

Existent						
ZONE FUNCTIONALE	C.F.	Suprafata (mp)	Procent (%)	Categoria de folosinta	Extravilan Suprafata (mp)	Intravilan Suprafata (mp)
na studiata	86669	19 693 mp	100,00 %	Faneata	6 557.00 mp	
				Pd.	4 348.00 mp	
				Dr.		447.00 mp
				C.C.		330.00 mp
				Faneata		8 011.00 mp
		19 693.00 mp	100 %		19 693.00 mp	

PROFIL TRANSVERSAL 1 - 1' - Existent



LEGENDA

Limite

- Limita zona ce a generat PUZ
- Limita intravilan existent
- Limite de proprietate
- Limita zonei studiate
- Limita si zona edificabila propusa

Zonificare functionala

- Zona locuinte individuale si functiuni complementare
- Zona cai de comunicatii rutiera si amenajari aferente
- Zona agricola in extravilan
- Zona padure
- Cladiri existente
- Cladiri propuse
- Regim de inaltime
- Vegetatie inalta

Circulatii

- Circulatie pietonala
- Acces carosabil
- Acces pietonal

Rețele tehnico-edilitare

- Stalp de electricitate
- Rețea aeriana de joasa tensiune 0.4 Kv existenta
- Rețea de apa - existenta

Zone de protectie si interdictie

- Zona protejata fata de constructii si de culoare tehnice

DOMENII	TABEL DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Circulatii si accese	- Acces nemodernizat - Lipsa circulatiilor de incinta (pietonale si carosabile)	- Modernizarea accesului pentru o accesibilitate pe teren mai buna - Realizarea circulatiilor pietonale si rutiere de incinta
Fond construit si utilizarea terenului	- Terenul are categoria de C.C., Faneata, Padure	- Respectarea limitelor de retragere a edificabilului propus prin prezentul PUZ si indicatoriilor urbanistici
Spatii plantate, agrement si sport	- Nu este cazul;	- Introducerea spatiilor verzi plantate in procent de minim 35%, pentru deservirea proprie a terenului;
Probleme de mediu	- Nu este cazul;	- Punerea la dispozitia populatiei a pubelelor ecologice si respectarea normelor de poluare si producere a problemelor de mediu;
Protejarea zonelor: - cu valoare de patrimoniu - pe baza normelor sanitare in vig. - fata de constructii si culoare teh. - cu destinatie speciala - zone poluate	- Nu este cazul; - Nu este cazul; - Nu este cazul; - Nu este cazul; - Nu este cazul;	- Nu este cazul; - Nu este cazul; - Conform avizelor: - Nu este cazul; - Nu este cazul;

REGLEMENTARI URBANISTICE Conform P.U.G.

Zona: Locuinte existente si propuse de mica inaltime Lm2(a+b)
Procent maxim de ocupare al terenului: 35%
Coeficientul maxim de ocupare al terenului: Conform cu Art. 31
Hmax = P+1E,P+M

PRIMĂRIA JUDEȚULUI CURTEA DE ARGES
JUDEȚUL ARGES
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Aviz Arhitect-șef
Nr. 12/3392 din 21.12.2023
Arhitect-șef,

S.C. "Loridan Proiect 2004" S.R.L. 1416/2004
municipiul PITESTI - Jud. ARGES

ING. ENESCU PETRE - MARIUS si ENESCU VASILICA
Com. Valea lasului, Sat Corbureni, Str. Rogoz, Nr. 24

DIRECTOR	ec. DAN TANASE	SCARA	PROIECT REGLEMENTARE URBANISTICA IN VEDEREA	Nr. pr. C
Specificatie	Nume	Semnatura	"CONSTRUIRE LOCUINTA P+m, CABANA, FOISOR SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE"	0316
Sel proiect	Urb. Suciu Ioan - Augustin		ADRESA: Mun. Curtea de Arges, Str. Valea Doamnei, Nr. 131, Nr. cad. 86669.	FAZA
Intocmit	Urb. Gălteanu Mihai - Dan		PLANSĂ: Situația Existenta	P.U.Z.
Desenat	Urb. Gălteanu Mihai - Dan			U02

Existent							Propus						
NE IONALE	C.F.	Suprafata (mp)	Procent (%)	Categoria de folosinta	Extravilan Suprafata (mp)	Intravilan Suprafata (mp)	Extravilan Suprafata (mp)	Intravilan Suprafata (mp)	Zone Lm2(a+b)	- din care:	Suprafata (mp)	Procent (%)	
studiată	86669	19 693 mp	100,00 %	Faneata	6 557 00 mp		10 905 00 mp						
				Pd	4 348 00 mp								
				Dr		447 00 mp							
				C.C.		330 00 mp							
				Faneata		8 011 00 mp				Procent de ocupare	3 075.80	35	
								8 788 00 mp	8 788 00 mp	Circulatii carosabile / pietonale si platforme betonate	3 075.80	35	
										Spatii verzi	2 638.40	30	
		19 693.00 mp	100 %		19 693.00 mp		19 693.00 mp				8 788.00 mp	100	



P.U.Z. - Mun. Curtea de Arges, Str. Valea Doamnei, Nr. cad. 86669, Jud. Arges

LEGENDA

Limite

- Limita zona ce a generat PUZ
- Limita intravilan existent
- Limite de proprietate
- Limita zonei studiate
- Limita si zona edificabila propusa

Zonificare functionala

- Zona locuinte individuale si functiuni complementare
- Zona cai de comunicatii rutiera si amenajari aferente
- Zona agricola in extravilan
- Zona padure
- Cladiri existente
- Cladiri propuse
- Regim de inaltime
- Vegetatie inalta

Circulatii

- Circulatie pietonala
- Acces carosabil
- Acces pietonal

Rețele tehnico-edilitare

- Stalp de electricitate
- Rețea aeriana de joasa tensiune 0.4 Kv existenta
- Rețea de gaze naturale existenta
- Put Forat propus
- Bazin Vidanabil

Zone de protectie si interdictie

- Zona protejata fata de constructii si de culoare tehnice

LEGENDA OBIECTIVE

- 1 Locuinta
- 2 Cabana
- 3 Foisor
- 4 Parcare

REGLEMENTARI URBANISTICE:

Zona locuire individuala si functiuni complementare Lm2(a+b)
 Suprafata ce se reglementeaza este de
 Procent maxim de ocupare al terenului 35%
 Coeficientul maxim de ocupare al terenului 0,7
 Hmax = P, P+M, P+1E, Hmax la cornisa = 8 m la cornisa

Conform: Hotararea Nr. 525 din 25 Iunie 1996, Anexa 5 Parcaje
 5.11.1 - Pentru constructii de locuinte, in functie de indicele de motorizare a localitatii, vor fi prevazute locuri de parcare dupa cum urmeaza:
 - cate un loc de parcare la 1-5 locuinte unifamiliaie cu lot propriu;
 Astfel se propun 6 locuri de parcare

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES
 JUDEȚUL ARGES
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la Aviz Arhitect-geol
 Nr. 12/35720 din 21.12.2023
 Arhitect-geol,

S.C. "Loridan Proiect 2004" S.R.L. - JO3/1418/2004
 mun. PITESTI - Jud. ARGES

DIRECTOR: dr. DAN TANASE
 Specificatie: Nume: Sampla: SCARA 1:1000
 Sef proiect: Urb. Suciu Ioan - Augustin
 Intomit: Urb. Gălețanu Mihai - Dan
 Desenat: Urb. Gălețanu Mihai - Dan

PROIECT: REGLEMENTARE URBANISTICA IN Nr. pr
 VEDEREA "CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, CABANA, C.0318
 FOISOR SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE"
 ADRESA: Mun. Curtea de Arges, Str. Valea Doamnei, FAZA
 Nr. 131, Nr. cad. 86669, P.U.Z.
 PLANSA: Reglementari urbanistice U03



**LEGENDA****Limite**

- Limite zona ce a generat PUZ
- Limite intravilan existent
- Limite de proprietate
- Limite zonei studiate
- /// Limite si zona edificabila propusa

Zonificare functionala

- Spatiu verde amenajat
- Cladiri existente
- Cladiri propuse
- Regim de inaltime
- Vegetatie inalta

Circulatii

- Circulatie pietonala
- Circulatie carosabila
- ▲ Acces carosabil
- △ Acces pietonal

Retele tehnico-edilitare

- Stalp de electricitate
- LEA 0.4 KV Retea aeriana de joasa tensiune 0.4 Kv existenta
- LES 0.4 KV Retea subterana de joasa tensiune 0.4 Kv propusa
- Retea de gaze naturale existent
- Retea de gaze naturale propusa
- Put Forat
- Retea de apa - propusa
- Retea de canalizare propusa
- ◇ B.V. Bazin Vidanjabil

Zone de protectie si interdictie

- Zona protejata fata de constructii si de culoare tehnice

LEGENDA OBIECTIVE

- ① Locuinta
- ② Cabana
- ③ Foisor
- ④ Parcare

Inventar coordonate

X=476472.108 Y=404355.683
 X=476433.320 Y=404810.271
 X=476424.261 Y=404813.324
 X=476416.112 Y=404812.408
 X=476400.478 Y=404809.791
 X=476399.561 Y=404821.213
 X=476396.573 Y=404833.607
 X=476391.287 Y=404840.034
 X=476380.587 Y=404844.844
 X=476371.706 Y=404848.748
 X=476357.386 Y=404849.774
 X=476348.849 Y=404855.276
 X=476344.878 Y=404864.649
 X=476354.572 Y=404869.131
 X=476368.210 Y=404875.436
 X=476410.052 Y=404894.782
 X=476426.728 Y=404902.492
 X=476453.590 Y=404921.829
 X=476473.359 Y=404937.776
 X=476485.817 Y=404947.812
 X=476482.031 Y=404958.952
 X=476504.727 Y=404996.522
 X=476515.435 Y=405015.191
 X=476535.138 Y=404994.109
 X=476554.180 Y=404974.786
 X=476571.758 Y=404958.444
 X=476615.180 Y=404910.527
 X=476605.425 Y=404900.142
 X=476594.916 Y=404905.148
 X=476577.861 Y=404903.483
 X=476554.120 Y=404907.905
 X=476534.947 Y=404890.267
 X=476529.593 Y=404888.366
 X=476528.004 Y=404885.220
 X=476509.984 Y=404872.223
 X=476491.566 Y=404859.734
 X=476475.871 Y=404848.255
 X=476489.735 Y=404828.125
 X=476496.408 Y=404821.360
 X=476507.041 Y=404813.432
 X=476514.587 Y=404809.402
 X=476523.485 Y=404806.181
 X=476530.986 Y=404803.448
 X=476529.617 Y=404799.690
 X=476522.115 Y=404802.423
 X=476512.694 Y=404805.879
 X=476504.644 Y=404810.230
 X=476493.553 Y=404816.559
 X=476486.475 Y=404825.808

S totala 19 693.00 mp

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGEȘ
 JUDEȚUL ARGEȘ
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexă la Aviz Arhitect-geol
 Nr. 12/33920 din 21.12.2023
 Arhitect-geol,

S.C. "Loridan Proiect 2004" S.R.L. - JO3/1416/2004

mun. PITESTI - Jud. ARGEȘ

BENEFICIAR: ENESCU PETRE - MARIUS și ENESCU VASILICA

Adresa: Com. Valea Iasului, Sat. Cerbureni, Str. Rogoz, Nr. 24

DIRECTOR: ec. DAN TANASE

Specificatie: Nume

Semnatura

SCARA

Self proiect: Urb. Suciul Ioan - Augustin

1:1000

Intocmit: Urb. Gălețanu Mihai - Dan

Noiembrie

Desenat: Urb. Gălețanu Mihai - Dan

2023

PROIECT REGLEMENTARE URBANISTICA IN

VEDEREA "CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, CABANA, FAZA

ADRESA: Mun. Curtea de Argeș, Str. Valea Doamnei, Nr. 131, Nr. cad. 86669

PLANSĂ. Reglementari tehnico edilitare

U04

LEGENDA

Limite

- Limita zona ce a generat PUZ
- Limita intravilan existent
- Limite de proprietate
- Limita zonei studiate
- - - Limita edificabil propusa

Tipuri de proprietatea asupra terenurilor din intravilan

A) proprietate publica

- Terenuri proprietate publică de interes național
- Terenuri proprietate publică de interes local

B) proprietate privată

- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES		DIMENSIUNI	
	National	Județean	Local	Suprafata teren Lungime
ZONA PENTRU LOCUINTE			☐	S=19 693 mp
CAI DE COMUNICATIE 1 Drum local			☐	
SISTEME DE PROTECTIE 1. Retea aeriana de joasa tensiune 0.4Kv 2. Alimentare cu apa 3. Fosa septica			☐ ☐ ☐	R = 1.00 m R = 3.00 m R = 10.00 m

Inventar coordonate

X=476472.108 Y=404845.683
 X=476433.320 Y=404848.271
 X=476424.281 Y=404813.824
 X=476416.112 Y=404812.442
 X=476400.478 Y=404809.191
 X=476399.581 Y=404821.213
 X=476398.573 Y=404833.607
 X=476391.287 Y=404840.134
 X=476380.587 Y=404844.844
 X=476371.708 Y=404848.741
 X=476357.388 Y=404849.774
 X=476348.849 Y=404855.276
 X=476344.678 Y=404864.849
 X=476354.572 Y=404869.131
 X=476368.210 Y=404875.438
 X=476410.052 Y=404894.782
 X=476426.726 Y=404902.492
 X=476453.590 Y=404921.829
 X=476473.369 Y=404937.776
 X=476485.817 Y=404947.812
 X=476482.031 Y=404956.952
 X=476504.727 Y=404996.522
 X=476515.435 Y=405015.191
 X=476535.138 Y=404994.109
 X=476554.180 Y=404974.786
 X=476571.756 Y=404958.444
 X=476615.186 Y=404910.527
 X=476605.425 Y=404900.142
 X=476594.916 Y=404905.148
 X=476577.861 Y=404903.483
 X=476554.120 Y=404907.905
 X=476534.947 Y=404890.287
 X=476529.593 Y=404886.366
 X=476528.004 Y=404885.220
 X=476509.884 Y=404872.223
 X=476491.566 Y=404859.734
 X=476475.871 Y=404848.255
 X=476489.735 Y=404828.125
 X=476496.408 Y=404821.380
 X=476507.041 Y=404813.432
 X=476514.587 Y=404809.402
 X=476523.485 Y=404808.181
 X=476530.988 Y=404803.448
 X=476529.617 Y=404799.690
 X=476522.115 Y=404802.423
 X=476512.894 Y=404805.879
 X=476504.644 Y=404810.230
 X=476493.553 Y=404818.559
 X=476486.475 Y=404825.808

S totala 19 693.00 mp

S.C. "Loridan Proiect 2004" S.R.L. - JO3/1416/2004
mun. PITESTI - jud. ARGES

DIRECTOR: ac. DAN TANASE
 Specificatie: Nume
 Sef proiect: Urb. Suciu Ioan - Augustin
 Intocmit: Urb. Gălețanu Mihai - Dan
 Desenat: Urb. Gălețanu Mihai - Dan

BENEFICIAR: ENESCU PETRE - MARIUS și ENESCU VASILICA

Adresa: Com. Valea Iasului, Sat Cerbureni, Str. Rogoz, Nr. 24

PROIECT: REGLEMENTARE URBANISTICA IN
VEDEREA "CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, CABANA,
FOISOR SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE"ADRESA: Mun. Curtea de Argeș, Str. Valea Doamnei,
Nr. 131, Nr. cad. 86669.
PLANSA: Proprietatea asupra terenurilor

U05

Existent							Propus					
NE IONALE	C.F.	Suprafata (mp)	Procent (%)	Categoria de folosinta	Extravilan Suprafata (mp)	Intravilan Suprafata (mp)	Extravilan Suprafata (mp)	Intravilan Suprafata (mp)	Zone Lm2(a+b)	- din care:	Suprafata (mp)	Procent (%)
studata	86669	19 693 mp	100,00 %	Faneata	6 557 00 mp		10 905 00 mp					
				Pd	4 348 00 mp							
				Dr		447 00 mp		8 788 00 mp	8 788 00 mp	Procent de ocupare	3 075 80	35
				C C		330 00 mp				Circulatii carosabile / pietonale si platforme betonate	3 075 80	35
				Faneata		8 011 00 mp				Spatii verzi	2 636 40	30
		19 693.00 mp	100 %		19 693.00 mp		19 693.00 mp				8 788 00 mp	100



LEGENDA

Limite

- Limita zona ce a generat PUZ
- Limita intravilan existent
- Limite de proprietate
- Limita zonei studiate
- Limita si zona edificabila propusa

Zonificare functionala

- Zona locuinte individuale si functiuni complementare
- Zona cai de comunicatii rutiera si amenajari aferente
- Zona agricola in extravilan
- Zona padure
- Cladiri existente
- Cladiri propuse
- Regim de inaltime
- Vegetatie inalta

Circulatii

- Circulatie pietonala
- Acces carosabil
- Acces pietonal

Rețele tehnico-edilitare

- Stalp de electricitate
- Rețea aeriana de joasa tensiune 0.4 Kv existenta
- Rețea subterana de joasa tensiune 0.4 Kv propusa
- Rețea de gaze naturale existent
- Rețea de gaze naturale propusa
- Put Forat propus
- Rețea de apa - propusa
- Rețea de canalizare propusa
- Bazin Vidanabil

Zone de protectie si interdictie

- Zona protejata fata de constructii si de culoare tehnice

LEGENDA OBIECTIVE

- Locuinta
- Cabana
- Foisor
- Parcare

REGLEMENTARI URBANISTICE:

Zona locuire individuala si functiuni complementare Lm2(a+b)
Suprafata ce se reglementeaza este de:
Procent maxim de ocupare al terenului: 35%
Coeficientul maxim de ocupare al terenului: 0,7
Hmax = P,P+M, P+1E, Hmax la cornisa= 8 m la cornisa

Conform Hotararea Nr. 525 din 25 iunie 1996, Anexa 5 Parcaje
5.11.1 - Pentru constructii de locuinte, in functie de indicele de motorizare a localitatii, vor fi prevazute locuri de
parcare dupa cum urmeaza:
- cila un loc de parcare la 1-5 locuinte unifamiliale cu lot propriu;
Astfel se propun 6 locuri de parcare

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA
JUDEȚUL ARGEȘ

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Aviz Arhitect-șef

Nr. 12, 53920 din 21.12.2025

Arhitect-șef,

RUP

Mihai-Dan M.

GALETEANU

masă urbanistă

D. E.

S.C. "Lordan Proiect 2004" S.R.L. - JO3/1416/2004
resn. PITESTI - jud. ARGEȘ

DIRECTOR sc. DAN TĂNASE

Specificatie Nume Semnatura

Self proiect: Urb. Sucu Ioan - Augustin

Intocmit: Urb. Galeteanu Mihai - Dan

Desenat: Urb. Galeteanu Mihai - Dan

BENEFICIAR: ENESCU PETRE - MARIUS si ENESCU VASILICA

Adresa: Com. Valea Isaului, Sat Cerbureni, Str. Rogoz, Nr. 24

PROIECT REGLEMENTARE URBANISTICA IN

VEDEREA "CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, CABANA, FOISOR SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE"

ADRESA: Mun. Curtea de Arges, Str. Valea Doamnei, Nr. 131, Nr. cad. 86669

PLANSĂ. Propunere de mobilitate urbana

Nr. pr. C0310 FAZA: P.U.Z. U06

Inventar coordonate

X=476472.108 Y=404845.683
X=476433.320 Y=404878.271
X=476424.281 Y=404813.824
X=476416.112 Y=404812.142
X=476400.478 Y=404809.191
X=476399.581 Y=404821.213
X=476395.573 Y=404833.107
X=476391.287 Y=404840.034
X=476380.587 Y=404844.844
X=476371.708 Y=404848.748
X=476357.388 Y=404849.774
X=476348.849 Y=404855.276
X=476344.878 Y=404864.849
X=476354.572 Y=404889.131
X=476368.210 Y=404875.436
X=476410.052 Y=404894.782
X=476426.728 Y=404902.492
X=476453.590 Y=404921.829
X=476473.369 Y=404937.776
X=476485.817 Y=404947.812
X=476482.031 Y=404956.952
X=476504.727 Y=404996.522
X=476515.435 Y=405015.191
X=476535.138 Y=404994.109
X=476554.180 Y=404974.788
X=476571.758 Y=404958.444
X=476615.180 Y=404910.527
X=476605.425 Y=404900.142
X=476594.916 Y=404905.148
X=476577.861 Y=404903.483
X=476554.120 Y=404907.905
X=476534.947 Y=404890.267
X=476529.593 Y=404886.368
X=476528.004 Y=404885.220
X=476509.984 Y=404872.223
X=476491.566 Y=404859.734
X=476475.671 Y=404848.255
X=476489.735 Y=404828.125
X=476496.408 Y=404821.360
X=476507.041 Y=404813.432
X=476514.587 Y=404809.402
X=476523.485 Y=404806.181
X=476530.988 Y=404803.448
X=476529.617 Y=404799.690
X=476522.115 Y=404802.423
X=476512.694 Y=404805.879
X=476504.644 Y=404810.230
X=476493.553 Y=404818.559
X=476486.475 Y=404825.808

S totala 19 693.00 mp



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
ARGEȘ - VEDEA



A.N. APELE ROMÂNE
Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedeș
REGISTRATURA

17. OCT. 2023

INTRARE
REGISTRATURA

19024/AM

Către,
ENESCU VASILICA,
Com. Valea Iasului, sat Carburani, str. Rogoz, nr. 24, jud. Argeș

Referitor: "Construire locuință P+M, cabana, foleor și împrejurire proprietate" inclusiv elaborare PUZ, municipiul Curtea de Argeș, str. Valea Doamnei, jud. Argeș

Ca urmare a analizei solicitării înregistrate la unitatea noastră cu nr. 17465/28.09.2023 prin care solicitați punct de vedere pentru investiția sus-menționată au reieșit următoarele:

- pentru scopul propus, introducerea în intravilan și reglementarea urbanistică a terenului, privind construirea de locuințe în scop personal, s-a emis certificatul de urbanism nr. 127/03.07.2023 de către Primăria Municipiului Curtea de Argeș, în care se precizează că imobilul teren este situat parțial în intravilanul și parțial în extravilanul municipiului Curtea de Argeș, el avizul de oportunitate nr. 12/11.09.2023 în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice pentru porțiunea de teren situată în intravilan de 8788 mp din totalul de 19693 mp;

- în zona amplasamentului, care face obiectul PUZ, se află cursurile de apă: Valea locală necadastrată, Valea Doamnei, aflată la cca. 85 m de limita sudică și Valea locală fără nume (afluent Valea Doamnei) aflată la cca. 70 m distanță de limita nord-estică. Construcțiile propuse se vor amplasa pe zona nordică a terenului analizat, la baza unui versant de deal, cotele aferente fiind de cca 482 m dMN, superioare cu min. 7m față de valea locală Valea Doamnei. Conform manșurilor din memoriul tehnic, terenul nu se află într-o zonă cu risc de inundabilitate având în vedere distanțele față de cursurile de apă, cât și diferențele semnificative de cote de teren, dintre zona de amplasare a construcțiilor și vaille locale.

- terenul în suprafața de 19693 mp este proprietatea d-lui Enescu Petre-Marius și d-iei Enescu Vasilica, conform contractului de vânzare-cumpărare, autentificat cu nr. 585/15.02.2018;

- pentru alimentarea cu apă a celor trei cladiri se propune realizarea unui put forat care va fi utilizat exclusiv pentru satisfacerea nevoilor gospodărești. Aceasta propunere este susținută de adresa nr. 3403/21.09.2023 emisă de operatorul de apă S.C. AQUATERM AG 98 S.A. Curtea de Argeș prin care i se comunică faptul că, nu poate asigura apă potabilă pentru



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
· APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
ARGEȘ - VEDEA



amplasamentul respectiv intrucat este o zona inalta si nu poate asigura debitele si presiunile necesare.

- pentru evacuarea apelor uzate menajere se propune un bazine betonat vidanjabil care se va vidanjabla cu firme specializate in baza unui contract de servicii.

Executarea lucrarilor propuse nu are legatura cu apele, drept pentru care va comunicam ca nu este necesara obtinerea avizului de gospodarire a apelor, conform Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare si a Ordinului ministrului apelor si padurilor nr. 828/2018 privind procedura si competentele de emitere a avizelor de gospodarire a apelor.



Cu respect,
DIRECTOR,
Ing. Bogdan Andrei DAVID

DIRECTOR TEHNIC M.E.I.-R.A.,
dr. ing. Adrian Ion MOISESCU

SEF SERV. AVIZE-AUTORIZATII,
ing. Iluta MATEI

Intocmit,
ing. Atena SIMION

S.C. AQUATERM AG'98 S.A.

CURTEA DE ARGEȘ

Str. Negru-Vodă, nr.4, Loc. Curtea de Argeș, Județ Argeș
Tel: 0248721936; Fax: 0248722383; E-mail: aquatenn@xnet.ro
CUI: 11339135; J03/731/1998; Capital social: 782.550 lei
RO86BRDE030SV06528180300•BRD-GSG Curtea de Argeș

Nr. 4627 / 27.10.2023

Către,

ENESCU PETRE-MARIUS

Str. Rogoz, nr. 24, estul Cerbureni, comuna Valea Iasului

Ca răspuns la solicitarea dumneavoastră referitoare la eliberarea avizului în scopul: **"CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, CABANA, FOISOR SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE"** pentru imobilul-teren și/sau construcții situat în str. Valea Doamnei, nr. 131, mun. Curtea de Argeș, jud. Argeș.

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 și de canalizare, (conducte, vane, hidranți, cămine, etc) aflat în exploatarea societății noastre, traseul exact al conductelor și bransamentelor / racordurilor, 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 apa-canal-tel. 0738835986.;

- se interzice amplasarea construcțiilor de orice natura 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.

- Referitor la solicitarea de avizare favorabilă pentru realizarea PUZ pe amplasamentul solicitat în vederea construirii locuința P+M; cabana; foisor și împrejmuire proprietate din punctul strada Valea Doamnei, nr. 131, va comunicăm următoarele:

- în conformitate cu acordul de oportunitate nr 12/11.09.2023 pentru elaborarea PUZ va precizăm ca ați fost informat de capacitatea limitată de a se asigura bransamentul de apă potabilă cât și racordul la canalizarea

menajera pentru care aveti obligativitatea sa va asigurati in regim individual necesarul de apa, din sursa proprie, cu bazin de stocare si sistem propriu de pompare corespunzator necesitatilor din incinta cat si de asigurare a necesarului de apa pentru securitatea la incendiu. De asemenea pentru canalizarea menajera se va realiza de asemenea solutionarea in sistem propriu individual in conformitate cu dispozitiile legislatiei in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de apa și de canalizare din prezentul aviz pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

DIRECTOR GENERAL,
Jr. MIHĂLESCU CLAUDIA

SECȚIE APĂ CANAL,
POPESCU ION



ÎNTOCMIT,
BIROU CONFORMARE
COSMIN CHIRCA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 735..... din 30.10.2023

Ca urmare a notificării adresate de **Enescu Petre-Marius și Enescu Vasilica**, cu domiciliul în comuna Valea Iașului, sat Cerbureni, str. Rogoz nr. 24, județul Argeș, privind planul P.U.Z.: „**Construire locuință P+M, cabană, foișor și împrejmuire proprietate**”, în municipiul Curtea de Argeș, str. Valea Doamnei nr. 131, județul Argeș, înregistrată la APM Argeș cu nr. 20993/21.09.2023 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. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- 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.

Agenția pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 16.10.2023;
- în conformitate cu prevederile art.11, alin. (3) 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;

În lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul P.U.Z.: „Construire locuință P+M, cabană, foișor și împrejmuire proprietate”, în municipiul Curtea de Argeș, str. Valea Doamnei nr. 131, județul Argeș, titular Enescu Petre-Marius și Enescu Vasilica nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Str. Egalității, Nr. 50 A, mun. Pitești, Cod 110049

E-mail office@apmag.anpm.ro; Tel. 0248/213099; Fax. 0248/21320

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



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:*

- din punct de vedere funcțional propunerea urmărește construirea unei **locuințe P+M, a unei cabane și a unui folșor** și împrejmuirea proprietății.

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 este liber de construcții și este proprietate privată a titularilor de plan. Este amplasat parțial în intravilanul mun. Curtea de Argeș, având categoria de fanetă 8 011.00 mp, curți construcții 330 mp, drum 447.00 mp, extravilan fanetă 6 557.00 mp, pădure 4 348.00 mp.

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: nu este cazul.*

d) *problemele de mediu relevante pentru plan - nu este cazul deoarece:*

- planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului și privește activități care să aibă în vedere o dezvoltare economică armonioasă. În etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respectă prevederile legale privind protecția acestuia;
- amplasarea viitoarelor construcții se va realiza în afara zonelor de siguranță a rețelelor edilitare.

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 - nu este cazul.*

b) *natura cumulativă a efectelor:*

Conform P.U.G., funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, respectiv locuințe mici, risipite în teritoriu, de-a lungul unor strazi care urmăresc curbele de nivel, cu un procent mic de ocupare al terenului. Zona este compusă din locuințe de tip rural existente / propuse, cu regim mic de înălțime (de la parter – cele existente, la P+1, P+M pentru cele propuse); locuințe de tip urban existente/propuse în clădiri cu mai multe niveluri în cadrul zonelor Lma și Lmb.

Terenul studiat se regăsește parțial în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, cu suprafața de 8 788.00 mp în U.T.R. parțial 2 – Zona de locuințe plopis și extravilan parțial – pentru imobile situate în extravilan nu sunt reglementări urbanistice.

Subzona Lm2(a+b)

P.O.T. max. admis - 35%; C.U.T. max. admis - Conform Art 31 din RGU;

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;*

Decizia etapei de încadrare nr. 735² din 30.10.2023

Titular: Enescu Petre-Marius și Enescu Vasilica

Amplasament: municipiul Curtea de Argeș, str. Valea Doamnei nr. 131, județul Argeș



Bilant teritorial propus:

ZONE FUNCTIONALE	C.F.	Existen			Propus			Zona (M2 (a+b))	din care	Suprafata (mp)	Procent (%)
		Suprafata (mp)	Procent (%)	Categoria de folosinta	Extravilan Suprafata (mp)	Intravilan Suprafata (mp)	Extravilan Suprafata (mp)	Intravilan Suprafata (mp)			
Zona studata	86683	19 693 mp	100,00 %	Parcete	6 357,00 mp		10 161,00 mp				
				Pd	4 348,00 mp						
				Pc		457,00 mp		8 188,00 mp	8 788,00 mp		
				C.C.		330,00 mp					
				Parcete		8 211,00 mp					
		19 693,00 mp	100 %			19 693,00 mp		19 693,00 mp		8 788,00 mp	100

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 naturala protejată de interes comunitar.

Descrierea sumară a propunerilor planului:

Funcțiunile propuse se vor dezvolta astfel:

- Suprafata de 8.788,00 mp mp din intravilan isi pastreaza functiunea de Zona Lm2 (a+b);
- Suprafata 10.905,00 mp din extravilan va ramane teren agricol si padure in extravilan;
- Circulații carosabile usoare de incinta si platforme betonate de garare autovehicule;
- Amenajare spatii verzi.

Terenul are suprafata de 19 693,00 mp.

Principala functiune propusa pentru zona studiata este zona pentru locuire.

Este interzisa amplasarea constructiilor provizorii, in afara celor de organizare de santier, care se vor desfiinta dupa terminarea lucrarilor.

Se vor respecta conditiile impuse de Regulamentul local de urbanism, aferent Planului Urbanistic Zonal.

Se propune reglementarea a suprafetei de 8 788.00 mp.

POT maxim = 35 %

CUT maxim = 0.7

RHmax / H max = $P + 1E / 8 .00$ m la cornisa

Se propune imprejmuirea terenului cu gard din plasa de sarma tip „Euro” cu stalpi din beton armat sau teava metalica.

Inaltimea gardului sa fie de maxim 2,00 m. Spatiile libere vor fi plantate cu gazon si agrementate cu plante decorative – in procent minim de 30%.

Conform Primei versiuni a planului "Nu se introduce nici o suprafata in intravilan iar suprafata de padure nu va fi afectata si nici introdusa in intravilan."

Toate spatiile libere, ramase neconstruite, se vor amenaja cu spatii verzi, plante floricole, plante decorative, copaci, arbusii, etc. Procentul minim reglementat pentru suprafata de spatiu verde al incintei trebuie sa fie minim 45%.

Cladirile anexe vor avea în mod obligatoriu regim de inaltime maxim parter.

Circulații și accese: accesul pietonal si carosabil se va realiza din DJ existent in partea de Est a terenului.

Pentru a se realiza accesul pe parcela se va realiza o circulatie de incinta cu latimea de 6 m (5 m zona carosabila si 1 m zona pietonala).

Limita minima de implantare a constructiilor:

Decizia etapei de incadrare nr. 75³ din 30.10.2023

Titular: Enescu Petre-Marius și Enescu Vasilica

Amplasament: municipiul Curtea de Argeș, str. Valea Doamnei nr. 131, județul Argeș



- Fata de limita de proprietate (Nord) – 2 m;
- Fata de limita de proprietate (Sud) – 2 m;
- Fata de limita de Vest (Limita intravilanului existent) 2 m;
- Fata de limita de Est (Limita intravilanului existent) 2 m.

Echipare edilitară

Din punct de vedere al echipării edilitare, terenul este racordat la rețeaua electrică.

În zona terenului studiat se regăsesc (pe strada Valea Doamnei) următoarele rețele de echipare edilitară: rețea de alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale.

Rețeaua de alimentare cu apă și canalizare nu este prezentă.

Pentru alimentarea cu apă potabilă se propune realizarea unui put forat.

Evacuarea apelor uzate menajere se va face într-un bazin vidanabil.

Conform PUG-ului municipiului Curtea de Argeș, amplasamentul nu este afectat de nici o rețea de alimentare/distributie sau magistrale.

Se va prevedea un sistem de preluare și drenare la canalizare a apelor de suprafață provenite din precipitații și din infiltrații astfel încât acestea să nu poată pătrunde în zona perimetrului constructibil afectând negativ comportarea terenului și implicit stabilitatea viitoarei construcții.

Imobilul va avea propria centrală termică pe baza de gaze naturale, care va asigura încălzirea și prepararea apei calde menajere. Centrala termică și spațiile pentru centrala de climatizare se vor amplasa în zona tehnică.

Vecinatati:

- în partea de nord: Duta Stefan, Duta Nicolae, Paul Constantin;
- în partea de est: pârâu;
- în partea de vest: Drum acces nr cad 88958;
- în partea de sud: Duta Vasilica, Str Valea Doamnei, Dutu Vasilica și Avramnescu Ion.

Accesul în incintă se face Strada Valea Doamnei aflat la Sud de terenul studiat

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune a planului, întocmită de urb. Suciu Ioan Augustin și urb. Gălețeanu Mihai-Dan;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de urb. Suciu Ioan Augustin și urb. Gălețeanu Mihai-Dan;
- Contract de vânzare-cumpărare, încheiere de autentificare nr. 585/15.02.2018;
- Aviz de oportunitate nr. 12/11.09.2023, emis de Primăria municipiului Curtea de Argeș;
- Certificat de urbanism nr. 127/03.07.2023, eliberat de Primăria municipiului Curtea de Argeș;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Planșe desenate.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Respectarea propunerilor PUZ – ului;
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autorități;
- Se va solicita la autoritatea competentă pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții;
- se va păstra curatenia la locul stabilit pentru depozitarea deșeurilor;

Decizia etapei de încadrare nr. 935⁴ din 30.10.2023

Titular: Enescu Petre-Marius și Enescu Vasilica

Amplasament: municipiul Curtea de Argeș, str. Valea Doamnei nr. 131, județul Argeș



- se va asigura curatarea mijloacelor de transport si a utilajelor, astfel incat la intrarea pe drumurile publice sa se evite murdarirea acestora;
- se va asigura ordinea si curatenia permanenta a locurilor si spatiilor aferente amplasamentului investitiei;
- se va asigura curatirea trotuarelor aferente amplasamentului investitiei, a locurilor de parcare utilizate pentru executia proiectului;
- se va asigura incarcarea si etansarea vehiculelor ce efectueaza transportul materialelor de constructii pentru a preintampina imprastierea lor;
- executia sub supraveghere a lucrărilor, pentru evitarea disconfortului, îndepărtarea resturilor de materiale;
- evitarea degradarii zonelor invecinate amplasamentului;
- se vor prevedea măsuri tehnice, sociale și organizatorice de eliminare/reducere a poluării, astfel încât zgomotul generat de activitatea desfășurată pe amplasament să se încadreze în valorile limită prevăzute de SR10009/2017;
- echipamentele generatoare de zgomot vor fi prevăzute cu atenuatoare de zgomot;
- depozitarea materialelor de construcție, amenajarea de șantier se vor face astfel încât impactul să se limiteze stric la suprafața amplasamentului;
- se vor degaja de îndată zonele în lucru de pamant, moloz si alte reziduuri.
- se vor umecta cu apa prin pulverizare fronturile de lucru, caile de acces sau alte parti din amplasament asupra carora se intervine pentru demolare, pentru evitarea antrenarii pulberilor fine de praf;
- se vor reduce activitatile care produc praf în perioadele de vânt puternic.
- se va asigura management eficient al organizarii de santier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- intretinerea corespunzatoare a motoarelor mijloacelor de transport si a utilajelor si verificarea periodică.

Titularul planului are obligația elaborării și implementării unui plan de management de mediu pentru perioada de execuție a proiectului care va include: măsuri privind gestionarea deșeurilor rezultate și a substanțelor periculoase (dupa caz), prevenirea/limitarea nivelului de zgomot, emisiilor de pulberi.

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

APM Argeș a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- anunțuri publicate în ziarul „Curierul Zilei” în data de 21.09.2023 și 25.09.2023 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- documentația depusa a fost accesibila spre consultare de către public pe toata durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Argeș;
- anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagini de internet a APM Argeș in data de 19.10.2023.
- anunț privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular in data de 20.10.2023 în ziarul „Argeș Expres”.

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, Autorizații,
ecolog Georgeta- Denisa MARIA**



**Întocmit,
ing. Adina-Florina BICĂ**

Decizia etapei de încadrare nr. 735⁵ din 30.10.2023

Titular: Enescu Petre-Marius și Enescu Vasilica

Amplasament: municipiul Curtea de Argeș, str. Valea Doamnei nr. 131, județul Argeș

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3191 / 2023

Întocmit astăzi, **06/11/2023**, privind cererea **23343** din **30/10/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: ENESCU VASILICA

2. Executant: Draghici Petre-Victor

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Aviz tehnic pentru 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
-	30.10.2023	înscris sub semnatura privata	Autorizat Drăghici Petre-
127	03.07.2023	act administrativ	Primăria Municipiului
12	11.09.2023	înscris sub semnatura privata	Primăria Municipiului
-	30.10.2023	înscris sub semnatura privata	Autorizat Drăghici Petre-

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3191 au fost recepționate 1 propuneri:

- * **SUPORT TOPOGRAFIC** pentru **PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ)**, pentru obiectivul « Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reglementare urbanistică în vederea, "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M, CABANĂ, FOIȘOR ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE" , în municipiul Curtea De Argeș, str. Valea Doamnei, nr. 131, jud. Argeș, cu suprafața propusă pentru PUZ de 15345mp, avand nr. cadastral / CF 86669, teren intravilan și extravilan . Orice modificare a suportului topografic, depus la receptia documentatiei pentru PUZ, implică anularea procesului verbal de receptie și obținerea altui proces verbal de recepție.
Receptia se referă strict la suportul topografic pentru PUZ. Schimbarea destinației terenului, se va face conform reglementărilor urbanistice în vigoare. Se vor atașa ulterior: Avizul Consiliului Județean Argeș si Hotărârea Consiliului Local Curtea de Argeș de aprobare PUZ .

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Receptia 2662364: Imobilul TR-2437-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
86669	Avertizare	Receptia 2662364: Imobilul TR-2437-1 se suprapune cu terenul 86669 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MARIUS BĂDESCU



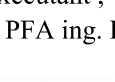
Prezentul document receptionat este valabil
insotit de procesul verbal de receptie nr. 3191
din 06.11.2023 privind cererea 23343 din
30.10.2023.

- 1Cc = 330 mp
- 2F = 8011 mp
- 3Dr = 447 mp
- 4F = 2868 mp
- 5F = 3689 mp
- 6Pd = 4348 mp
- Total = 19693 mp

- LEGENDĂ:**
- limita de proprietate
 - limita propusă PUZ
 - - - - - zonă studiată
 -  - stâlp beton
 -  - câmin apă
 -  - rețea canalizare
 -  - rețea apă
 -  - rețea gaze
 -  - gard din beton
 -  - gard din metal
 -  - gard din plasă
 -  - gard din sârmă
 -  - gard din lemn
 -  - parapet metalic
 -  - margine drum
 -  - margine rigolă

Executant ,
PFA ing. Drăghici Petre -Victor

Executant ,
PFA ing. Drăghici Petre -Victor



Semnat digital de DRAGHICI
PETRE-VICTOR
Data:
2023.10.30
11:14:58 +02'00'

BENEFICIARI :	
Enescu Vasilica Enescu Petre Marius	
scara 1:500	PLAN DE SITUAȚIE TOPOGRAFIC PENTRU PUZ, ÎN SCOPUL:
	Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru reglementare urbanistică în vederea, "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M, CABANĂ, FOIȘOR ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE nr.131
data 2023	Str. Valea Doamnei nr.131 Mun. Curtea de Argeș, Județul Argeș (Număr cadastral 86669)



ROMÂNIA

JUDETUL ARGES

PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

Nr. 18704 din 03.07.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 127 din 03.07.2023

**În scopul : CONSTRUIRE LOCUINTE P+M, CABANA, FOISOR SI IMPREJMUIRE
PROPRIETATE**

Ca urmare a cererii adresate de **ENESCU PETRE-MARIUS si ENESCU VASILICA**, cu domiciliul/sediul în județul **ARGES**, municipiul/orașul/comuna **VALEA IASULUI**, satul **CERBURENI**, sectorul -, cod postal **117794**, str. **ROGOZ**, nr. **24**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **18704** din **19.06.2023**, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **ARGES**, municipiul **CURTEA DE ARGES** cod poștal **115300**, str. **VALEA DOAMNEI**, nr. **131**, bl. -, sc. -, ap. -, sau identificat prin **PLAN CADASTRAL NR. ,EXTRAS DE CARTE FUNCIARA NR. 86669**.

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:

13
A

Terenul se afla partial in intravilanul si partial in extravilanul municipiului si apartine solicitantilor conform Act notarial nr. 585 din 15.02.2018 emis de Granciu Aurel-drept de PROPRIETATE-bun propriu, dobandit prin Conventie, forma de proprietate-privata;imobil aflat sub incidenta art. 3 alin 1 din legea 17/2014

Imobilul nu este grevat de sarcini

Imobilul nu se afla in zona de protectie monument istoric

-S-a prezentat Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr. Cerere 14410 din 19.06.2023

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.

2.Regimul economic:

Folosinta actuala : curti constructii 330mp, faneata 8011, drum 447mp, faneata 2868mp, faneata 3689mp, padure 4348mp.Suprafata teren 19693mp suprafata masurata (19970mp suprafata din acte)

Destinatia stabilita prin P.U.G., U.T.R. : partial **2-ZONA DE LOCUINTE PLOPIS si extravilan partial-pentru imobilele situate in extravilan nu sunt reglementari urbanistice**

Imobilul se afla in zona de impozitare D , cu taxa de 2135,52 lei/ha.

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014-Teren situat la mai putin de 2400m fata de obiectivele speciale.

Pentru suprafata de teren situate in intravilan:

Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, respectiv locuințe mici, risipite în teritoriu, de-a lungul unor străzi care urmăresc curbele de nivel, cu un procent mic de ocupare al terenului. Zona este compusă din locuințe de tip rural existente/propuse, cu regim mic de înălțime (de la parter-cele existente, la P+1, P+M pentru cele propuse); locuințe de tip urban existente/propuse în clădiri cu mai multe niveluri în cadrul zonelor Lma și Lmb.

Funcțiuni complementare admise se referă la:rețele tehnico-edilitare și construcțiile aferente, existente și propuse;amenajarea spațiilor verzi-păduri;accese pietonale și extinderea de noi rețele de străzi prin PUZ-uri, extinderea cimitirului

Utilizare funcțională

Utilizări permise

Zona rezidențială cu locuințe și dotări corespunzătoare. Locuințe individuale cu caracter urban obligatoriu;modernizări și reparații la clădirile existente

Utilizări permise cu condiții

-

Interdicții temporare

Conform Art. 65 alin(1) din Legea 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, 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.

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 si urbanismul, art. 32 alin (1) lit. e), si/sau in prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Art. 11¹.

Interdicții permanente

Nu este cazul pentru imobilul care face obiectul solicitării.

3.Regimul tehnic:

Pentru suprafata de teren situate in intravilan:

Subzona : L' m2(a+b) locuinte existente si propuse de mica inaltime, ce necesita conditii speciale de fundare

P.O.T. max. admis : - 35% in conformitate cu prevederile art. 15 si anexa 2 din RGU pentru zona exclusiv rezidentiala

C.U.T. max. admis : - conform cu Art.31 din RGU

Conform prevederilor Legii 350/2001, republicata,cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art. 32 alin. (1) lit. c) :

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, prin certificatul de urbanism să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, conform competenței, de primarul localității.

Vazand ca nu pot fi aplicate exceptiile de la interdictiile temporare, stiind ca parcelele adiacente nu sunt toate construite, frontul nefiind definit/preexistent, conform prevederilor Legii 350/2001, republicata,cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art. 32 coroborat cu art. 65 alin. (1), **este necesara intocmirea unei documentatii tip PUZ-Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de Urbanism Local aferent**,documentatie ce va fi supusa analizei si aprobarii Consiliului Local al municipiului Curtea de Arges, in baza Avizului de Oportunitate obtinut in baza unui studiu de initiere a documentatiei de urbanism solicitata, conform prevederilor Legii 350/2001, republicata,cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art. 32, alin(3) si alin (4). Se vor respecta prevederile HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republica, precum si prevederile Codului Civil.

In conformitate cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin hotararea 525/1996:

Orientarea fata de punctele cardinale.

Conform Anexa 3 din RGU.

Amplasarea fata de drumurile publice.

Se va stabili prin PUZ, cu respectarea Art. 18 din RGU.

Amplasarea fata de aliniament

Se va stabili prin PUZ, cu respectarea Art. 23 din RGU

Amplasarea in interiorul parcelei.

Se va stabili prin PUZ, cu respectarea Art. 24 din RGU

Accese carosabile

Se vor stabili prin PUZ, cu respectarea Art. 25 din RGU

4.11 - Construcții de locuințe

4.11.1. - Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături);
- cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Accese pietonale

Se vor stabili prin PUZ, cu respectarea Art. 26 din RGU

Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

Conform Art. 27 din RGU.

Realizarea de rețele edilitare

Se va stabili prin PUZ, cu respectarea Art. 28 din RGU

Conform Hotărârii nr. 714 din 26 mai 2022 privind aprobarea Criteriilor pentru autorizarea, construcția, înscrierea/inregistrarea, controlul, exploatarea și întreținerea sistemelor individuale adecvate de colectare și epurare a apelor uzate-Anexa Cap. I, Art. 1 alin. (2) : Prin excepție de la alin. (1), pentru utilizatorii persoane fizice sau juridice, inclusiv cei care au sisteme proprii de alimentare cu apă, 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 autorizația de construire emisă de autoritatea competentă, cu respectarea prevederilor art. 3 alin. (1) din legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Conform Art. 29 din RGU

Înălțimea construcțiilor.

Se va stabili prin PUZ, cu respectarea Art. 31 din RGU

Aspectul exterior al construcțiilor

- noile construcții sau modificarea celor existente trebuie să se subordoneze caracterului reprezentativ al zonei și să se armonizeze cu construcțiile înconjurătoare.
- culorile vor fi deschise și pastelate, nu se admite folosirea a mai mult de două culori pe fatada.

Se va stabili prin PUZ, cu respectarea prevederilor art. 32 din RGU

Împrejmuiri

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 împrejmuirilor la aliniament sau la limita proprietății de pe care se face accesul poate fi condiționată de realizarea unei alveole/retragere pentru realizarea spațiilor de staționare a autovehiculelor sau de supralărgiri pentru manevrele acestora.

Pentru suprafața de teren din extravilan:

În conformitate cu legea 18/1991 și legea 50/1991 pe terenurile agricole din extravilan se pot autoriza numai construcțiile care servesc activităților agricole (adăposturi pentru animale și spații de depozitare a recoltelor și a utilajelor agricole), fără a primi o delimitare ca trup al localității. În această categorie nu pot fi incluse construcțiile de locuințe, garaje sau alte amenajări cu caracter permanent.

Conform Lege 50/1991 Anexa Nr. 2:

4. Anexe gospodărești ale exploataților agricole

Construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole.

În conformitate cu legea 18/1991:

Art. 91

(1) Amplasarea noilor construcții de orice fel se face în intravilanul unităților administrativ-teritoriale.

(2) Prin construcții de orice fel se înțelege construcțiile care se pot realiza numai în baza și cu respectarea autorizației de construire, emisă în condițiile legislației în vigoare.

Art. 92

(1) Amplasarea construcțiilor de orice fel, definite la art. 91 alin. (2), pe terenuri agricole din extravilan, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice, este interzisă.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a și a V-a de calitate, având categoria de folosință arabil, vii și livezi, precum și pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, situate în extravilan, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate următoarele obiective de investiție:

a) care fac obiectul unor proiecte publice și private și pot genera efecte poluante factorilor de mediu;

b) care prin natura lor nu se pot amplasa în intravilan, respectiv: cariere, balastiere, gropi de împrumut, gropi de gunoi, refugii montane, refugii în caz de urgență cu infrastructura necesară;

c) care servesc activităților agricole și/sau serviciilor conexe, precum: depozite de îngrășăminte minerale ori naturale, construcții de compostare, silozuri pentru furaje, magazine, șoproane, silozuri pentru depozitarea și conservarea semințelor de consum, inclusiv spațiile administrative aferente acestora, platformele și spațiile de depozitare a produselor agricole primare, sere, solare, răsadnițe și ciupercării, adăposturi de animale;

d) de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;

e) anexe gospodărești ale exploataților agricole definite la pct. 4 din anexa nr. 2 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

f) specifice acvaculturii, cu infrastructura și utilitățile necesare, inclusiv amenajări piscicole/amenajări prin extragere de agregate minerale pe terenuri agricole situate în extravilan;

g) cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatării țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare și realizarea de surse de apă, puțuri, aducții de apă pentru exploatarea agricolă, precum și obiective meteorologice;

h) pentru îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigații, desecări, taluzări, protecția malurilor și altele asemenea;

i) infrastructuri de comunicații radio-TV sau telefonie, drumuri publice și private, drumuri tehnologice.

Daca investitia propusa implica utilizarea de suprafete ale terenului situate in extravilan, este necesara introducerea in intravilan a portiunii de imobil aferent, si stabilirea de reglementari urbanistice specifice aplicabile pana la nivelul parcelei cadastrale.

Utilitati existente in zona : -apa, curent electric, gaze

Accesul se face-Str. Valea Doamnei

4.Regimul de actualizare/modificare documentatii de urbanism:

Autorizarea lucrarilor de construire se poate realiza doar in cazul aprobarii in conditiile art. 32, alin. (1), lit. (c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, a unui Plan Urbanistic Zonal, elaborat si finantat prin grija investitorului, numai in baza unui Aviz de Oportunitate intocmit de structura specializata condusa de arhitectul sef si aprobat de Primarul localitatii, precum si in baza avizelor si/sau acordurilor pentru faza PUZ. Avizele si acordurile aferente PUZ se vor transmite prin Avizul de Oportunitate. Pentru eliberarea documentatiei necesare emiterii autorizatiei de construire se va solicita un nou Certificat de urbanism, ulterior aprobarii PUZ.

In vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare si consultare a publicului aprobată cu HCL nr.153/10.04.2012. - Conform Legii 350/2001 modificată si actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentatia tehnică în vederea obtinerii Autorizatiei de Construire.

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/~~intrebuțat~~: **CONSTRUIRE LOCUINTE P+M, CABANA, FOISOR SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE-INCLUSIV ELABORARE P.U.Z.**

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

4.Obligatii ale titularului Certificatului de Urbanism:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENCIA 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 ÎNȚIA DE REALIZARE A INVESTIȚIEI, ACESTA ARE OBLIGAȚIA DE A NOTIFICA ACEST FAPT AUTORITĂȚII ADMINISTRAȚIEI PUBLICE COMPETENTE.

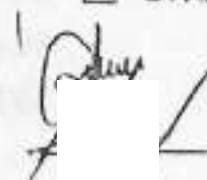
5.Cererea de emitere a Autorizației de Construire/Desființare va fi însoțită de următoarele documente:

- 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 (faza D.T.A.C):

- | | |
|---|---|
| ☒ alimentare cu apa | ☒ alimentare cu energie electrica |
| ☒ gaze naturale | ☒ salubritate |
| ☐ telefonie | ☐ alimentare cu energie termica |
| ☒ canalizare | ☐ transport urban |

Alte avize/acorduri :

Dovada inregistrarii proiectului la O.A.R. Plan de încadrare in zona si plan de situatie executate pe suport topografic sau cadastral vizat/receptionat de OCPI (curbe de nivel)-inclusiv faza P.U.Z.

Planul de gestionare a deseurilor din activitati de construire si/sau desfiintare intocmit in conformitate cu prevederile art. 17, alin (4) din OUG 92/2021 privind regimul deseurilor.

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 continutul caruia se vor transmite toate avizele necesare la faza PUZ)

Aviz Arhitect-Sef pentru PUZ

Raportul Informarii si Consultarii Publicului

Hotarare de aprobare in Consiliul Local al documentatiei PUZ.

Plansa de reglementari urbanistice vizata 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.

Pentru D.T.A.C. (se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia) :

Studiu geotehnic aprofundat verificat. Verificator proiect conform Legii 10/1995 pentru cerintele de calitate aplicabile. Schema instalatii verificata.

Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător. Calcul Coeficient Global G.

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

☒ taxa Autorizație de Construire

☒ taxa timbru de arhitectură

☒ taxa R.U.R.-pentru P.U.Z.

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

PRIMAR

ING.CONSTANTIN PĂNȚUREȘCU



ARHITECT SEF

ARH. ALEXANDRA LAZĂRESCU

SECRETAR GENERAL AL

MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

ISABEL JANINA ZARIOIU

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. din

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

....., conține 10 pagini.

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



*Str. I.C. Brădaru, Nr. 43, Câmpulung Muscel, Jud. Argeș
Nr. Înregistrare Reg.Com. J03/1198/2006, Cod fiscal RO 14854628
Tel/Fax: 0248-530379; GSM 0744-927809
E-mail: cristin_fianu@yahoo.com*

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE

**CONSTRUCȚIE :REALIZARE PUZ,LOCUINTA
P+M,CABANA,FOISOR SI
IMPREJMUIRE PROPRIETATE
CURTEA DE ARGES,JUD. ARGES**

BENEFICIAR: ENESCU VASILICA SI ENESCU PETRE MARIUS

Iunie 2023



Cuprins:



1.FOAIE DE CAPĂT

2.PIESE SCRISE:

Memorin: Cap.1 Date generale

1.1. Localizare și date geomorfologice

1.2. Date de hidrogeologie-geologie

Cap.2 Cercetarea terenului

Cap.3.Stratificapia 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 DESENAȚE

Planșa 1 Harta geologică

Planșa 2 Plan încadrare în zonă

Planșa 3 Plan de situație cu amplasamentul forajelor

Fise foraj

STUDIU GEOTEHNIC



Cap.1 Date generale

Prezentul studiu geotehnic a fost elaborat la solicitarea SC TEHNIC INNOVATION CONSTRUCT SRL și are ca obiectiv stabilirea condițiilor geotehnice pentru un amplasament situat în Curtea de Argeș, str. Valea Doamnei, nr. 131, Județul Argeș.

Conform temei de proiectare, în perimetrul carostaj urmează a fi construită Locuința P+M ($Sc=127,56mp$), Cabana P+M ($Sc=70,78mp$), Foisor P ($Sc=84,00mp$). În prezent, terenul cu suprafață totală de 19693,00mp, este stabil.

1.1 Localizare și date geomorfologice și hidrologice

Orașul Curtea de Argeș este situat în partea nord-vestică a județului Argeș, 38 km de Pitești, 45 km de Campulung și 36 km de Râmnicu Vâlcea, pe cursul superior al râului Argeș.

Fig. nr. 1

Localizarea Orașului Curtea de Argeș



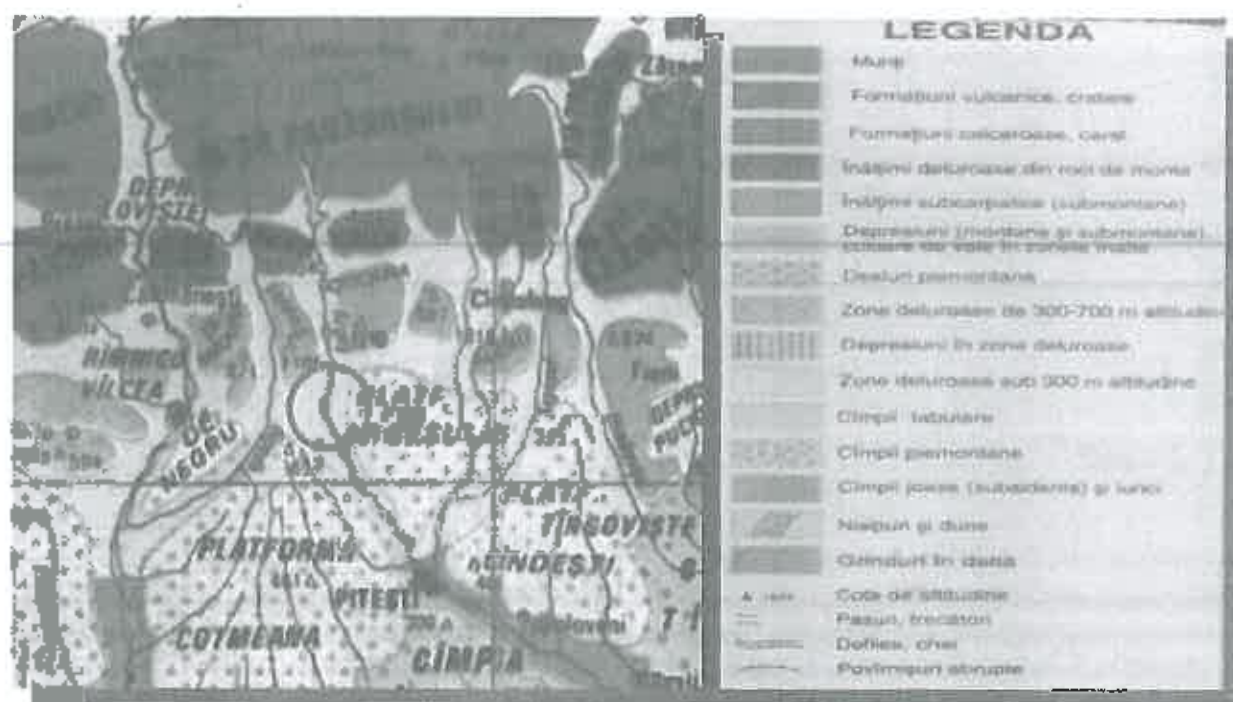
Din punct de vedere geomorfologic, Orașul Curtea de Argeș este înconjurat dealurile și Muscelele Argeșului, pe cursul superior al râului Argeș.

În partea de sud relieful este tipic pentru zona dealurilor perimontane din Platforma Argeșului.



Fig.nr.2

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 avansura 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 „muscelele Argeșului”, care sunt dealuri și culmi subcarpatice orientate nord-sud, dar formate pe o structură de monoclină. Ca extindere tipică acestea se găsesc între Depresiunea Cîmpulung și Olt.

Depresiunile au o formă romboidală și se dispun în două șiruri: sub munte (Cîndrești, Arefu, Sălătruc, Sălătrucel, Olănești) și la contactul cu Podișul Getic, mai precis pe fiecare rîm înainte de intrarea în Podișul Getic: Lăzărești-Rîul Tîrgului, Vlădești-Poiența-Bentia, Retevoești-Rîul Doamnei, Costești-Vîlsan, 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 Păgăraș, 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 Tâgului, Cărcinoul, Neajlovul, Dâmbovițul, Călniștea, Glăvaciocul, Sabarul 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, Vâlșanul, Râul Doamnei și Dâmbovița își formează bazinele de recepție din zona subalpină, unde alimentarea este mixtă. În partea dreaptă, singurul afluent mai important este Neajlovul.

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 fliș, apele freatice cantonate în aluviunile groșiere precum: nisipuri, pietrișuri, bolovănișuri ale luncii și teraselor râului Argeș sunt dependente de râu, nivelul piezometric variind.

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

În cursul mediu și inferior secțiunile în care acviferul freatic are o bună protecție alternează cu secțiunile neprotejate în funcție de condițiile morfohidrografice ale albiei râului și de panta de curgere. În aceste secțiuni se poate considera că acviferul este parțial protejat împotriva poluării, prin existența unui strat de argile, sălturi argiloase sau nisipuri săltice, 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, avansata Carpaților Meridionali (la nord) și respectiv unitatea de Vorland-Platforma Moesică (la sud). De asemenea perimetrul investigat se încadrează tectonic în Domeniul Getic, unde la începutul Cuaternarului se instalează un regim fluvial, timp în care s-au depus „Stratele de Cîndești”. Începând cu partea superioară a Pleistocenului mediu are loc o mișcare de subsidență, pe direcțiile NS-VE, astfel se poate explica 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 depresionare care a preluat funcția de bazin de sedimentare evoluând ca avansată. Depresiunea Getică vine în contact în partea de sud cu Platforma Valahă (parte integrată în Platforma Moesică), cele două unități fiind separate prin fală procarpată.

Partea marginală sudică a zonei cristalino-mezozoice odată 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 carpată, 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.

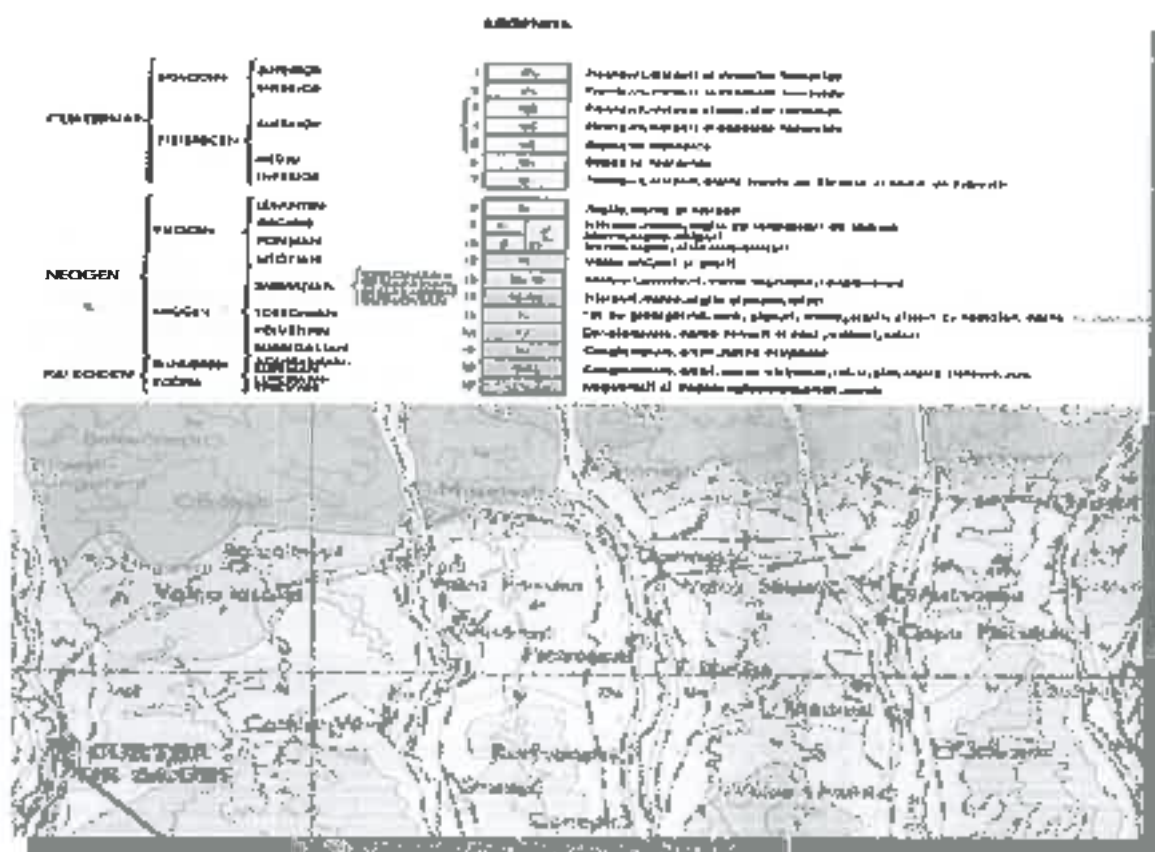
Din punct de vedere stratigrafic, în cadrul Depresiunii Getice se disting două compartimente bine structurate și individualizate: *fundamentul cristalin*, care aparține fie zonei cristalină-mezozoică a Carpaților Meridionali, fie Platformei Valahie; și formațiunile acoperitoare, adică *cuvertura sedimentară*.

Fundamentul de origine carpatică este constituit din şisturi cristaline prealpine cu intruziuni de granito. Fundamentul de platformă se întâlneşte de la linia precarpatică spre nord şi prezintă trepte mai coborâte ale Platformei Valah, iar cele mai noi depozite aparţin Sarmatianului. Începând cu Volhizianul superior, când formaţiunile Depresiunii Getice au încălecat peste cele de Platformă Valahă şi 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 psafito-psamitice, la care se adaugă evaporite, calcare, cărbuni și depozite poroclastice. Procesul de sedimentare nu a fost continuu, ci se recunoaște două discontinuități de amplasare regională: una în Miocetul timpuriu, întrabundagiană, corespunzând paroxισμού ecstic și alta în Volhinian, determinată de mișcările moldavice.

Fig. 3

Harta geologică a zonei Curselor de Arce



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

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

Cuaternarul-Holocen Superior (qh2) este prezent în partea sudică Oasului Curtea de Argeș, fiind reprezentat de pietrișuri, nisipuri și argile nisipoase aparținând fesului 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 și 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 1242/4-83-*"Teren de fundare-cercetări geotehnice prin foraje executate în pământuri"*

- *Adâncimea de îngheț*

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

- *Seismicitatea*

Din punct de vedere seismic, conform Normativ P100-1/2013 amplasamentul cercetat corespunde unei accelerații la nivelul terenului $a_g=0,25g$ și perioada de colț a spectrului seismic $T_0=0,7s$

- 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 mediată 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 CR1-1-3-2003 *"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 Strădificarea terenului

Fonajele geotehnice (vezi plan amplasament) realizate în amplasament au evidențiat următoarea stratificație a terenului de fundare:

- F1
0,00-0,10 m sol vegetal;
0,10-1,60 m argila prafoasă galbuie cu intercalatii închise ;
1,60-6,00 m argilă slab nisipoasă bruna-galbuie cu intercalatii vinetii;
- F2
0,00-0,10 m sol vegetal;
0,10-1,50 m argila prafoasă galbuie cu intercalatii închise ;
1,50-6,00 m argilă slab nisipoasă bruna-galbuie cu intercalatii vinetii;



Cap. 4 Caracteristici fizico-mecanice

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

- compoziția 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 deformare edometric: $M_{2,3}=10500-12500\text{KPa}$
 - indicele de tasare specifică: $e_{p2}=2,4-3,6\text{cm/m}$;
- rezistența la tăiere:
 - a. unghiul de frecare internă: $\varphi=15-16^\circ$;
 - b. coeziunea: $c=24-33\text{KPa}$;

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 1,2m de la nivelul actual al terenului, după îndepărtarea în totalitate a eventualelor umpluturi până se ajunge la terenul natural;
- La adâncimea recomandată fundarea se va face pe stratul de argilă brună pe care se va considera o presiune convențională de bază $P_{conv}=220\text{KPa}$, la încercări centrice din grupa fundamentală. Pentru încercări 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 dacă se umbla la structura construcției;
- 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 (trocuri de protecție etanșe, pavaje în pantă, rigole etc.) care să permită îndepărtarea apei de lângă construcție către canalizarea strădală;
- 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 permise până la adâncimea de 1,60 m, peste aceasta adâncime săpăturile se vor realiza fie la taluz corespunzător fie cu sprijiniri corespunzătoare prin dulapifilate și sprânciri;
- 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 prezența geotehnicianului pentru întocmirea procesului verbal de aviz la cota de fundare.



Intocmit,
Ing. Geolog Flavia Cristina

