



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 37536 / 15.12.2023

Data publicării la sediu și pe pagina de internet: 18.12.2023

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 REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției "CONSTRUIRE LOCUINȚA CU ANEXE GOSPODĂREȘTI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI"** generat de imobilul din municipiul CURTEA DE ARGES, str. Mesterul Manole, Nr. 13, teren intravilan, în suprafața totală 2099,00mp.

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-mentionat, la sediul Primăriei Municipiului Curtea de Argeș-Biroul Registratura sau în format electronic pe adresa de e-mail a instituției primariacurteadearges@yahoo.com până la data 03.01.2024, ora 16,30.

Dezbaterea publică pentru faza curentă, propuneri finale și aprobare, va avea loc în data 10.01.2024, ora 11,00, la sediul Primăriei Municipiului Curtea de Argeș-Sala Mare (Sala Consiliul Local).

Primar

Ing. PANTURESCU CONSTANTIN

HOTĂRÂRE nr. _____ / 2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției "Construire locuință cu anexe gospodărești, împrejmuire și utilități" situată în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Str. Meșterul Manole, Nr. 13, Nr. Cad./Nr. CF 82697, suprafata imobil 2099,00mp

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

- Referatul de aprobare nr. 37373/14.12.2023;
 - Raportul de specialitate nr.37376/14.12.2023;
 - Punctul de vedere tehnic al Direcției Arhitect Șef nr. 37367/14.12.2023;
 - Raportul informării și consultării publicului nr. 9559/23.03.2023;
 - 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, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
 - Avizul Comisiei de urbanism, amenajare a teritoriului și protecția mediului;
- În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. 3 lit. e și art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent pentru stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției "Construire locuință cu anexe gospodărești, împrejmuire și utilități" situată în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Str. Meșterul Manole, Nr. 13, Nr. Cad./Nr. CF 82697, suprafata imobil 2099,00mp, conform proiectului prezentat în Anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

Inițiator

Primar

Constantin Panțurescu



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

NR. 37373 / 14.12.2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei " **Construire locuinta cu anexe gospodaresti, imprejmuire si utilitati**" situat in Judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Str. Mesterul Manole, Nr. 13, Nr. Cad./Nr. CF 82697, suprafata imobil 2099,00mp

Avand in vedere cererea adresata de **VOICU Anda Marilena**, cu domiciliul in Municipiul Pitesti, Bd. ... Inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr. 37267 din 13.12.2023, 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. 27[^]1 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 cu anexe gospodaresti, imprejmuire si utilitati" Str. Mesterul Manole, Nr. 13, teren intravilan, Curtea de Arges, judetul Arges, a fost realizata, si ulterior intocmit Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, inregistrat sub nr. 9559/23.03.2023.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se reglementeaza, in vederea construirii, terenul proprietate privata a **VOICU Anda Marilena**, cu incadrarea in subzona functionala de locuinte de mica inaltime, respectiv reglementare Lm -subzona pentru locuinte cu regim mic de inaltime P, D+P,P+1E,P+M maxim P+1E+M, in acord cu caracterul general al zonei, si al utilizarii traditionale a terenurilor din vecinatate din UTR4-Zona de Locuinte Valea Iasului, definit ca Lm(a+b) – Locuinte existente cu posibilitati de indesire, cu regim mic de inaltime (existent-propus) de PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 si mentinut de documentatiile ulterioare (Lm(a+b) – Locuinte existente cu posibilitati de indesire, cu regim mic de inaltime (existent-propus)). Parcela care face obiectul P.U.Z. este inscrisa in Cartea Funciara Curtea de Arges cu nr. 82697 si are categoria de folosinta arabil.Imobilul studiat este in situat in intravilanul Municipiului Curtea de Arges, cu urmatoarele vecinatati: Nord: proprietate privata Nr.CF/ Nr. Cad. 85213;Vest: proprietati private Nr.CF/ Nr. Cad.82545 si 80796; Est: proprietate privata Nr.CF/ Nr. Cad. 89285; Sud: domeniu public Str. Mesterul Manole, din care se realizeaza accesul pe lot, imobilul fiind aflat in partea centrala a municipiului.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei „Construire locuinta cu anexe gospodaresti, imprejmuire si utilitati”

Str. Mesterul Manole, Nr. 13, 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. 37367/ 14.12.2023 al Direcției Arhitect-Şef.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr.11/ 14683 / 07.12.2023 al Arhitectului Şef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (comisie cu caracter consultativ).

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

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

PRIMAR,
Ing. CONSTANTIN PANTURESCU

8



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

NR. 37376 / 14.12.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei " **Construire locuinta cu anexe gospodaresti, imprejmuire si utilitati**" situat in Judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Str. Mesterul Manole, Nr. 13, Nr. Cad./Nr. CF. 82697, suprafata imobil 2099,00mp

Avand in vedere cererea adresata de **VOICU Anda Marilena**, cu domiciliul in Municipiul Pitesti, Bd. _____, Inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr. 37267 din 13.12.2023, privind aprobarea documentatiei de urbanism, se inainteaza Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul de Urbanism aferent, spre dezbatare si aprobare.

Informarea și consultarea publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, in vederea realizarii investitiei " Construire locuinta cu anexe gospodaresti, imprejmuire si utilitati" Str. Mesterul Manole, Nr. 13, teren intravilan, Curtea de Arges, judetul Arges, a fost realizata, si ulterior intocmit Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, inregistrat sub nr. 9559/23.03.2023.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se reglementeaza, in vederea construirii, avand in vedere prevederile art. 65 alin.(1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, terenul proprietate privata a **VOICU Anda Marilena**, cu incadrarea in subzona functionala de locuinte de mica inaltime, respectiv reglementare Lm -subzona pentru locuinte cu regim mic de inaltime P, D+P,P+1E,P+M maxim P+1E+M, in acord cu caracterul general al zonei, si al utilizarii traditionale a terenurilor din vecinatate din UTR4-Zona de Locuinte Valea lasului, definit ca Lm(a+b) – Locuinte existente cu posibilitati de indesire, cu regim mic de inaltime (existent-propus) de PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 si mentinut de documentatiile ulterioare (Lm(a+b) – Locuinte existente cu posibilitati de indesire, cu regim mic de inaltime (existent-propus)). Parcela care face obiectul P.U.Z. este inscrisa in Cartea Funciara Curtea de Arges cu nr. 82697 si are categoria de folosinta arabil.Imobilul studiat este in situat in intravilanul Municipiului Curtea de Arges, cu urmatoarele vecinatati: Nord: proprietate privata Nr.CF/ Nr. Cad. 85213;Vest: proprietati private Nr.CF/ Nr. Cad.82545 si 80796; Est: proprietate privata Nr.CF/ Nr. Cad. 89285; Sud: domeniu public Str. Mesterul Manole, din care se realizeaza accesul pe lot, imobilul fiind aflat in partea centrala a municipiului.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei „Construire locuinta cu anexe gospodaresti, imprejmuire si utilitati” Str. Mesterul Manole, Nr. 13, Curtea de Arges, judetul Arges, 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. 37367/ 14.12.2023 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 09.02.2023 – 10.03.2023.

Nu au fost înregistrate sesizări cu privire la propunerile documentației de urbanism pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent propus, iar documentația a fost consultată la sediul instituției de persoane proprietari ai terenurilor învecinate, notificați în acest sens.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr. nr.11/ 14683 / 07.12.2023 al Arhitectului Șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (comisie cu caracter consultativ), după care s-a întocmit Raport de specialitate al Arhitectului Șef nr. 37376 / 14.12.2023. 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 dezbateră 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

1 / 1

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

Avand in vedere documentatia aferenta Planului Urbanistic Zonal pentru stabilirea reglementarilor urbanistice in vederea realizarii investitiei **"Construire locuinta cu anexe gospodaresti, imprejmuire si utilitati"** generat de imobilul situat in judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Str. Mesterul Manole, Nr. 13, identificat prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numar Carte Funciara/numar Cadastral 82697, teren intravilan in suprafata de 2099 mp in scopul reglementarii 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), zonificare care se mentine,

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 3957/08.02.2023, nu au fost inregistrate solicitari sau clarificari, obiectiuni ori alte adrese cu privire la documentatie si la obiectivul acesteia, documentatia fiind doar consultata la sediul institutiei in perioadele anuntate pentru fiecare etapa aplicabila. Metodele de informare propuse sunt specifice si conforme prevederilor normative aplicabile dar si naturii investitiei, aceasta, in situatia in care PUG era in vigoare, nefacand obiectul, pe considerente de necesitate, a unei documentatii de urbanism, intrucat nu modifica reglementarile niciuneia din documentatiile anterioare aprobate, nici a specificului zonei, ci doar se intemeiaza prevederile de emitere a Certificatului de Urbanism.

Procedura de informare referitoare la propunerea finala si de aprobare, 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 a 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, **urmand a se realiza informarea aferenta acestei etape, inclusiv prin organizarea dezbaterii specifice.**

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

La finalizarea procedurii de informare a publicului a fost intocmit Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 9559 / 23.03.2023, publicat pe site-ul institutiei in data 24.03.2023, documentele ulterioare vor urma pe cale de consecinta aceleasi prevederi.

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 care sa fi impus proceduri de informare extinse.**



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 9559 / 23.03.2023

Data publicării 24.03.2023

Aprobat
PRIMAR

Ing. C. DANIELESCU

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

**"Construire locuința cu anexe gospodărești, împrejurimi și utilități"
intravilan, Str. Mesterul Manole Nr.13 Cad/Nr. CF 82697**

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 locuința cu anexe gospodărești, împrejurimi și utilități” pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, Str. Mesterul Manole Nr. 13, 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 Locuința unifamilială cu anexe gospodărești, împrejurimi teren și utilități, respectiv stabilirea reglementărilor urbanistice pentru parcela în cauză.

b) Amplasament Terenul are o suprafață totală de 2099 mp, fiind situată în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, Strada Mesterul Manole, în vecinătatea nordică a zonei centrale a municipiului UTR Zona de Locuințe Valea Iasului, subzona Lm-subzona rezidențială cu regim mic de înălțime, proprietate privată a beneficiarului identificat în Cartea Funciara nr. 82697 Curtea de Argeș.

c) Inițiator documentație: Valeriu Anda-Marițana

d) Elaborator documentație: S.C. RAUM PROIECT S.R.L. Str. Vișoarei nr. 6A, București, Sector 1, raumproiect@gmail.com

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 Varzanu-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- Arh. Mircea radu N. Savu, S.C. RAUM PROIECT S.R.L. Str. Viisoarei nr. 6A, Bucuresti, Sector 1, raumproiect@gmail.com.

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

Acte eliberate de municipiul Curtea de Arges anterior aprobării documentatiei:
Certificat de Urbanism nr. 7/17.01.2023 eliberat de Primaria Mun. Curtea de

Arges.

Avizul de Oportunitate nr. 4353/01/22.02.2023

A fost elaborat documentul de clarificare a procesului de informare si consultare a publicului nr. 3957/08.02.2023 privind documentatia de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal in vederea realizarii investitiei "Construire locuinta cu anexe gospodaresti, imprejmuire si utilitati", Str. Mesterul Manole Nr.13 Cad/Nr. CF 82697, iar in cuprinsul acestuia a fost prevazuta parcurgerea etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 3701/2010.

Etapa I – Implicarea publicului în etape pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a P.U.Z în perioada 09.02.2023—20.02.2023.

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 Urbanism-Anunturi(publicat in data de 09.02.2023) Anuntul nr. 4352/09.02.2023 privind intentia de elaborare a documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "Construire locuinta cu anexe gospodaresti, imprejmuire si utilitati" insotit de panoul de informare cu ilustrarea solutiei propuse si datele specifice conform continutului 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 putend 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, respective la alinamentul Str. Mesterul Manole, panoul de informare specific.

Publicul a fost invitat sa transmita observatii si propuneri privind intentia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal "Construire locuinta cu anexe gospodaresti, imprejmuire si utilitati", in municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, in perioada 09.02.2023—20.02.2023 prin:

- scrisori depuse la Compartiment Relatii cu Publicul si registratura (in perioada indicata),

- comentarii la adresa: www.primariacurteadearges.ro, precum si la adresele de email urbanism@primariacurteadearges.ro, primariacurteadearges@yahoo.com, raumproiect@gmail.com;

- scrisori prin posta pe adresa institutiei (cu data de trimitere in perioada indicata).

In perioada mentionata au fost/au au fost inregistrate observatii si propuneri cu privire la intentia de elaborare a documentatiei de urbanism P.U.Z. propusa.

La finalizarea etapei I, la data de 24.02.2023, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei I cu privire la intenția de elaborare a P.U.Z. „Construire locuința cu anexe gospodărești, împrejurire și utilități” nr. 6131/24.02.2023 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 24.02.2023 prin:

-afisare pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea Cetateni, subsectiunea Urbanism-Anunturi.

Etapa II – Implicarea publicului în etapa de elaborare – anunțarea propunerilor preliminare a P.U.Z în perioada 23.02.2023 – 10.03.2023.

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 Urbanism-Anunturi (publicat in data de 23.02.2023) anuntul nr. 6006/23.02.2023 privind propunerile preliminare aferente documentatiei urbanistice-tip PUZ pentru "Construire locuința cu anexe gospodărești, împrejurire și utilități" 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 locuința cu anexe gospodărești, împrejurire și utilități" in ziarul "Actualitatea Argeseana" in data 23.02.2023.

- au fost transmise către proprietarii vecini scrisori de notificare conținând anunțul de intenție nr. 6006/23.02.2023 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	Numelo si Prenumele	Adresa	Observatii
1.		Arges, Arges	Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii
2.			Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii
3.		Arges, Arges	A studiat documentatia la sediul institutiei in data de 28.02.2023 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii conform adresa inregistrata 6487/28.02.2023

-A fost amplasat la imobilul care a generat documentatia de urbanism, respective la aliniamentul Str. Mesterul Manole, panoul de informare specific.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal, Construire Locuința unifamiliala si imprejurire teren ", în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada 23.02.2023 – 10.03.2023 prin:

- scrisori depuse la Compartiment Relati cu Publicul si registratura (in perioada indicată);

- comentarii la adresa: www.primariacurteaedearges.ro, precum si la adresele de email urbanism@primariacurteaedearges.ro, primariacurteaedearges@yahoo.com, raumproiect@gmail.com;

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

În perioada menționată au fost înscrise în registrele observații și propuneri cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism P.U.Z. propusă. A fost consultată documentația de o persoană interesată, fără a face obiecțiuni.

La dezbaterile organizate în data de 06.03.2023 nu s-a prezentat nici o persoană, fiind întocmit procesul verbal nr. 7293/06.03.2023.

La finalizarea etapei II, la data de 21.03.2023, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei II cu privire la propunerile preliminare a P.U.Z., „Construire locuința cu anexe gospodărești, împrejurimi și utilități” nr. 9115/21.03.2023 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 23.03.2023 prin:

-publicare pe pagina de Internet a instituției primariacurteaedearges.ro secțiunea *Cetateni*, subsecțiunea *Informare documentații de urbanism*;

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

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

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 8 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.

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

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

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

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

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

ARH. F. ARHITECT ȘEF



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

DIRECTIA ARHITECT-SEF
Nr. 14683 / 07.12.2023

Ca urmare a cererii adresate de **VOICU Anda Marilena**, cu domiciliul în Municipiul PITESTI, satul -, sectorul -, cod postal -, str. _____ telefon/fax _____, e-mail - înregistrată la Primaria Municipiului Curtea de Argeș cu nr.14683 din 11.05.2023, completată cu cererea nr. 26413 din 01.09.2023, cererea nr. 36042 din 04.12.2023 și chitanța nr. 0031098 din 07.12.2023;

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

AVIZ

Nr. 11 din 07.12.2023

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

"Construire locuință cu anexe gospodărești, împrejurimi și utilități"

generată de imobilul situat în județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, str. Mesterul Manole, Nr. 13, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și număr Carte Funciara/număr Cadastral 82697, teren intravilan, S=2099,00mp;

Initiator: **VOICU Anda Marilena**

Proiectant: **S.C. RAUM PROIECT S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Arh. Mircea Radu N. Savu, D, E.**

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.Z.: imobilul este amplasat în intravilan, în partea centrală a municipiului, făcând parte din UTR 4- ZONA DE LOCUINTE VALEA IASULUI cu acces din Str. Mesterul Manole, având vecinătățile:

- Nord: proprietate privată Nr.CF/ Nr. Cad. 85213;
- Vest: proprietăți private Nr.CF/ Nr. Cad.82545 și 80796;
- Est: proprietate privată Nr.CF/ Nr. Cad. 89285;
- Sud: domeniu public Str. Mesterul Manole, din care se realizează accesul pe lot.

Se reglementează terenul deținut de proprietarul din Cartea Funciara: VOICU Anda Marilena, în suprafața de 2099,00mp (2140mp conform măsurători), identificat prin număr Carte Funciara/număr Cadastral 82697, conform planșei de Reglementări urbanistice-Zonificare funcțională-U05. **Suprafața reglementată este de 2140,00mp (suprafața rezultată din măsurători).**

Prevederile documentatiilor de urbanism aprobate anterior:

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

-UTR-4 ZONA DE LOCUINTE VALEA IASULUI

-regim construire-discontinuu, izolat

-functiuni predominante:locuire

-POT max-conform Art. 15 si anexa 2 din RGU-35% (40% conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018)

-CUT max- conform cu Art.31 din RGU (1,2% conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018)

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

-retrageri minime fata de limitele laterale-conform art. 24 din RGU aferent amplasare in parcela (distanța minima necesare interventiilor in caz de incendiu este de 3,5 m fata de una din limitele laterale (Este obligatoriu a pastra servitutea de vedere -distanța de minimum 2,00 m între fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate; conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018- 3,00m fata de limitele laterale)

- retrageri minime fata de limitele posteriore-fara prevederi pentru PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 (conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018- 5,00m fata de limita posterioara)

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

-UTR : se mentine reglementarea existenta

-regim de construire:se mentine reglementarea existenta

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

Indicatori urbanistici maximali propusi pe terenul beneficiarului:

-Functiuni propuse predominante: Lm-subzona pentru locuinte regim mic de inaltime P,D+P,P+1E,P+M, MAXIM P+1E+M

Regim de construire: discontinuu

P.O.T. maxim =35%

C.U.T. maxim 0.9

Retragerea minima fata de aliniament propusa: 8,50m.

Retrageri minime fata de limitele laterale: 4,00m limita Vest, 2,00m limita Est.

Retrageri minime fata de limita posterioara: 6,00m.

Regim de inaltime solicitat= D+P+1E (cu regim Parter pentru anexe)

Regim de inaltime maxim permis= D+P+1E (cu Rh_{max} Parter pentru anexe) sau P+1E+M

Hmax cornisa solicitat=8,00m

Hmax cornisa permis=10,00m (de la cota terenului amenajat, pentru locuinte cu demisol), 8,00m pentru locuinte P+1E si 3,00m pentru anexe

Retragerile si edificabilul conform plansei Plan de situatie-Reglementari urbanistice U05, cu retrageri minime fata de aliniament sud=8,50m(limita de proprietate cu Str. Mesterul Manole, inclusiv pentru plantare perdei arbori in situatia construirii in frontul secundar, cu obligativitatea amplasarii a cel

putin unui corp de cladire la alinierea propusa, respectiv la distanta de 8,50m fata de aliniament- limita de proprietate cu Str. Mesterul Manole)

Suprafata de spatii verzi plantate amenajate si subzonele functionale in ansamblu au fost avizate de Agentia pentru Protectia Mediului Arges-Decizia etapei de incadrare nr. 291 din 02.05.2023. **Suprafata de spatii verzi va fi intretinuta si amenajata periodic.**

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

- se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare a autovehiculelor;
- se vor respecta conditiile de acces reglementate pana la corectarea profilului stradal;
- se vor respecta conditiile de acces solicitate corespunzatoare retragerii imprejurii in vederea realizarii unei alveole in zona accesului auto pe parcela, necesara stationarii autovehiculelor in afara domeniului public ori privat, destinat circulatiilor auto si pietonale.

Echipare tehnico-edilitara: pentru investitia propusa se vor asigura toate utilitatile necesare functionarii acesteia, pe cheltuiala beneficiarului. Zona beneficiaza de echipare tehnico edilitara in ceea ce priveste alimentarea cu energie electrica, gaze, apa. In privinta retelei de canalizare menajera, pana la reglementarea retelei publice, echiparea se poate realiza in sistem individual.

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

In urma sedintei **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism** din data de 26.05.2023, infiintata in baza art. 37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, constituita prin H.C.L. 62/2016 si actualizata prin H.C.L. 41/2021, se avizeaza favorabil Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu completarile efectuate prin adresa nr. 36042 din 04.12.2023, cu urmatoarele conditii:

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

Prezentul aviz este valabil numai cu plansa de "Reglementari urbanistice U-05" anexata si vizata 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.07 din 17.01.2023, 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 04.12.2023

ARHITECT SEF
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU





ROMÂNIA

JUDETUL ARGES

PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

Nr.1009 din 17-01-2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 04 din 17-01-2023

În scopul: CONSTRUIRE LOCUINTA SI ANEXE GOSPODARESTI, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Ca urmare a Cererii adresate de **VOICU ANDA-MARILENA**, cu domiciliul/sediul în

ARGES, municipiul **CURTEA DE ARGES** cod poștal 115300, str. **MESTERUL MANOLE**, nr. **13**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN CADASTRAL NR.1176 ,EXTRAS DE CARTE FUNCARA NR. **82697**

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:

Imobilul nu este grevat de sarcini.

-S-a prezentat Extrasul de Carte Funciara pentru informare nr. 248 din 10.01.2023

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

Imobilul se afla in zona de protectie monument istoric. Cod LMI G-II-a-A-13628.

Mănăstirea Argeşului, Str. Baszrabilor nr. 1.

2.Regimul economic:

Folosinta actuala : arabil 2009:np

Destinatia stabilita prin P.U.G. : U.T.R : 4 ZONA DE LOCUINTE VALEA
IASULUI

Imobilul se afla in zona de impozitare A, cu taxa de 9255,10 lei/ha.

Funcţiunea dominantă a zonei este locuirea

Funcţiunea predominată o reprezintă locuinţele cu regim mic, mediu si mare de inaltime, amplasate în subzone

Funcţiuni complementare admise ale zonei: Spatiul prestari servicii, mica productie si comerţ, funcţiuni complementare locuiri

Subzona de locuinte "Groapule", avand in vedere pozitia sa intr-o zona pomicola si de pasuni se recomanda pentru asociatii/ferme zoo-pomicole cu prelucrarea produselor pe plan local.

In zona fostului sector zootehnic al CAP-ului au fost amenajate spatii de productie mica si prestari servicii necesare functionarii zonei

Utilizare functionala

Locuinte cu funcţiunile complementare acestora.

Utilizari permise cu condiţii

Nu este cazul .

Interdicţii temporare

Conform Art. 65 alin(1) din Legea 350/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, in absenta Planului de amenajare a teritoriului judeţean şi a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiţii în construcţii, lucrări tehnico-edilitare, precum şi orice alte investiţii urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii şi cu respectarea Regulamentului general de urbanism.

Interdicţia temporara se refera la autorizarea directa si este aplicabila pana la actualizarea , aprobarea Planului Urbanistic General.

Ca exceptie, interdicţia temporara nu se aplica, cu conditia incadrarii în prevederile Legii 350/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art. 32 alin (1) lit. e), si/sau în prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, Art. 111.

Interdicţii permanente

Nu este cazul pentru investiţia propusa.

3.Regimul tehnic:

Subzona : zona de locuințe existente cu posibilități de indesire, regim mic de înălțime (P,P+M,D+P,P+1 și P+2)

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

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

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

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

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

În conformitate cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin hotărârea 525/1996:

Orientarea față de punctele cardinale.

Conform Anexa 3 din RGU

Amplasarea față de drumurile publice.

Conform Art. 18 din RGU

Amplasarea față de aliniament

Conform Art. 23 din RGU

Amplasarea în interiorul parcelei.

Conform Art. 24 din RGU

Accese carosabile

Conform Art. 25 din RGU

Accese pietonale

Conform Art. 26 din RGU

Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

Conform Art. 27 din RGU

Realizarea de rețele edilitare

Conform Art. 28 din RGU.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Conform Art. 29 din RGU

Parcelarea

Conform Art. 30 din RGU

Înălțimea construcțiilor.

Conform 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.

Se vor respecta prevederile art. 32 din RGU

Parcaje

Se vor respecta prevederile art. 33 din RGU

Spații verzi și plantate

Se vor respecta prevederile art. 34 din RGU și Anexa 6 la 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 alinament poate fi condițională de realizarea unei alveole/retragere pentru realizarea spațiilor de staționare a autovehiculelor sau de supralargiri pentru manevrele acestora.

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

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

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

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

Utilitățile se vor introduce prin gria și pe cheltuiela beneficiarului/investitorului.

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

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

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

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

Accesul se face din strada Mesterul Manole

4.Regimul de actualizare/modificare documentații de urbanism:

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

autorizației de construire se va solicita un nou Certificat de urbanism, ulterior aprobării P.U.Z.

În vederea elaborării P.U.Z. se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu HCL nr.153/10.04.2012. - Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire.

În vederea autorizării lucrărilor de desființare nu este necesară elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism.

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru ~~autorizația~~ CONSTRUIRE LOCUINȚA ȘI ANEXE GOSPODĂREȘTI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI -ELABORARE P.U.Z.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DEȘFIINȚARE ȘI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII
--

4. Obligații ale titularului Certificatului de Urbanism:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENCIA REGIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI PITESTI**, strada Egalității, 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 86/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/necadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de 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/Deșfiintare 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) nu este cazul-teren aparținând Domeniu Public Municipal
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
☒ D.T.A.C. ☒ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D. ☒ P.U.Z
- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie)(faza DTAC);

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

Alte avize/acorduri : -

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

Contract cu firma specializata pentru gestionarea deseurilor rezultate din activitatea de constructii.

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.

Planșa de reglementari urbanistice vizata spre naschimbare.

Aviz Directia pentru Cultura Arges

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 verificat. Verificator proiect conform Legii 10/1995 pentru cerintele de calitate aplicabile. Schema Instalati.

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);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

☒ taxa Autorizație de Construire ☒ taxa timbru de arhitectură
☒ taxa R.U.R

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

PRIMAR
ING.CONSTANTIN PĂNTURESCU

SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES
ISABEL JANINA ZARIOIU

ARHITECT ȘEF
ARH. ALEXANDRA LAZĂRESCU

Achitat taxa de: 26,00 lei, conform chitanței nr. 0001812 din 11.01.2023. Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de, conține 9 pagini.

Solicitarea prelungirii Certificatului de Urbanism se face de către titularul acestuia, cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea termenului de valabilitate.

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de Urbanism**

de la data de până la data de

PRIMAR

ING.CONSTANTIN PANTURESCU

SECRETAR GENERAL AL

MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

ISABEL JANINA ZARIOIU

ARHITECT SEF,

ARH. ALEXANDRA LAZARESCU

Editat,verificat,

Insp. LIVIU ENACHE

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

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de:lei, conform chitanței nr.din

Transmis solicitantului la data dedirect/prin poștă

MEMORIU JUSTIFICATIV - P. U. Z.
CONSTRUIRE LOCUINTA CU ANEXE GOSPODARESTI, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
ARGES, CURTEA DE ARGES, STR. MESTERUL MANOLE, NR. 13

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului:

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE LOCUINTA CU ANEXE GOSPODARESTI, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Faza proiectare:

PUZ – PLAN URBANISTIC ZONAL

Amplasament:

ARGES, CURTEA DE ARGES, STR. MESTERUL MANOLE NR 13

Beneficiar:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES
VOICU ANDA-MARILEMA

Proiectant general:

SC RAUM PROIECT SRL

Str. Wilsoniei, nr. 6A, Sector 1, Bucuresti

Şef proiect:

arb. Mircea Savu

Editare piese desenate şi tehnoredactare:

arb. Mircea Savu

Data elaborării:

IANUARIE 2023



1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei documentații se referă la dezvoltarea pentru o perspectivă imediată și medie a unei zone aparținând intravilanului Municipiului Curtea de Argeș cu construirea unor obiective având funcțiunea de locuință unifamilială, anexe gospodărești, împrejurire și utilități, în condițiile unui nou cadru legislativ (modificarea / completarea sau apariția unor acte normative noi). Obiectul lucrării îl constituie elaborarea documentației de urbanism **PUZ – CONSTRUIRE LOCUINȚA CU ANEXE GOSPODĂREȘTI, ÎMPREJUMUIRE ȘI UTILITĂȚI** aferent pentru o suprafață de teren 2099 mp conform actelor de proprietate și 2140 mp conform măsurătorii, situată, în intravilan – arabil. Destinația terenului stabilită prin P.U.G. – U.T.R.: 4 – ZONA DE LOCUINȚE VALEA IASULUI.

Documentația va urmări identificarea și diagnosticarea disfuncționalităților și formularea recomandărilor și prescripțiilor în scopul valorificării potențialului amplasamentului și al zonei.

Odată aprobat, Planul Urbanistic Zonal va deveni principalul instrument de lucru și control al Primăriei Municipiului Curtea de Argeș în demararea și derularea pe parcelă a operațiunilor urbane. Documentația va servi la stabilirea regulilor de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente pentru suprafața de teren de 2140 mp a amplasamentului studiat.

Pe zona care face obiectul studiului, se propune realizarea unei locuințe unifamiliale și anexe gospodărești cu dotările și amenajările aferente.

Realizarea obiectivelor propuse este justificată din următoarele puncte de vedere :

- Terenul este amplasat pe Strada Mesterul Manole.
- Realizarea unor construcții pe baza de proiecte tehnice întocmite de proiectanți autorizați cu efectuarea prealabilă de studii geotehnice, respectând normele și normativele în vigoare, asigură dezvoltarea corectă a zonei studiate.
- Folosința actuală a terenului este de arabil. Conform Certificatului de Urbanism nr.07 din 17.01.2023 destinația actuală a terenului este teren intravilan.

PREZENTUL MEMORIU ESTE ÎNSOȚIT DE URMĂTOARELE PIESE DESENATE:

U01 – INCADRARE ÎN PUG	SC, 1/5000
U02 –SUPPORT TOPOGRAFIC	SC, 1/500
U03–SITUAȚIE EXISTENTĂ - IMAGINE SATELIT	SC, 1/500
U04– SITUAȚIE EXISTENTĂ – ANALIZĂ FUNCȚIONALĂ	SC, 1/500
U05 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	SC, 1/500
U06 – REGIM JURIDIC	SC, 1/500
U07 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE - REȚELE TEHNICO - EDILITARE	SC, 1/500
U08 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE - SUGESTIE DE MOBILARE URBANISTICĂ	SC, 1/500

1.3. SURSE DOCUMENTARE :

1.3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior sau concomitent PUZ :

- Plan Urbanistic General al municipiului Curtea de Argeș – aprobat cu HCL nr. 18/27.12.2001;
- Studii de teren executate pe amplasament.

1.3.2. Surse de informații utilizate, date statistice

- Documentațiile cadastrale ale terenurilor studiate;

- Informații obținute de proiectant de la Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Județean Argeș;
- Date culese de proiectant în teren.

1.3.3. Baza topografică

Planul topografic a fost realizat în sistem de referință stereo 70 nivelment Marea Neagră și a fost executat – societate autorizată și înaintat spre aprobare către OCPI Argeș.

1.3.4. Metodologia utilizată și CADRU LEGAL

Metodologia utilizată este în conformitate cu "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal" aprobat de Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16 august 2000.

Proiectul are la bază:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr.50/1991 (republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Legea fondului funciar (nr.18/1991, republicată);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr.54/1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică (nr.33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr.7/1996);
- Legea privind protecția mediului nr.137/1995, republicată;
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea O.G. nr.43/1997);
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr.213/1998);
- H.G.R. nr.25/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr.855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr.525/1996;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediu de viață al populației;
- Legile privind aprobarea secțiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului Național;
- Codul Civil;

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

2.1. INCADRARE ÎN TERITORIUL SI LOCALITATE

Municipiul Curtea de Argeș este situat în partea de nord a județului Argeș, la o distanță de 38 km de municipiul reședință de județ Pitești, la 36 km de municipiul Râmnicu Vâlcea, reședința județului Vâlcea și la 45 km de municipiul Câmpulung. Curtea de Argeș – este un toponim topografic compus pe baza apelativului curte (cu sens de „reședința domnească”) și a determinativului Argeș (la origine, hidronim). Cu o suprafață de 6.952 ha, Curtea de Argeș este al treilea oraș ca mărime al județului Argeș după Pitești și Câmpulung.

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Teritoriul administrativ al municipiului Curtea de Argeș se desfășoară în depresiunea intracolinară cu același nume, între dealurile Subcarpaților Argeșului (Muscelele Argeșului) și la contactul cu Piemontul Getic, pe valea râului Argeș. Ea face parte din "Depresiunea celor 7 muscele" alături de depresiunea Tigveni la vest și Depresiunea Mușătești la est. Relieful Depresiunii Curtea de Argeș reprezintă o îmbinare complexă de forme variate ca geneză și vârstă. Interfluviile, incluzând nivele de eroziune, terase, și lunci, pe care se dezvoltă o gamă largă de procese de modelare. Sectorul subcarpatic cunoscut sub numele de „muscele” corespunde în cea mai mare parte unei structuri atipice, monoclinale, de sedimente paleogene, miocene și pliocene, depuse în marginea nordică a Depresiunii Getice, transgresiv față de cristalinul getic al M.Făgăraș. Stiva de depozite monoclinale este dispusă în benzi paralele, din ce în ce mai noi spre sud și din ce în ce mai puternic redresate spre nord, la contactul cu munții. Caracteristicile structurale și litofaciale atipic subcarpatice se regăsesc și la nivelul resurselor minerale, între care lipsesc petrolul și gazele naturale. În schimb în sedimentele pontiene și daciene din molasa recentă există acumulări de cărbune inferior dar în strate subțiri și frecvent foarte umede. Depresiunea are o motivație genetică dublă, structurală (subsecventă) și litologică (selectivă): afluenții (subsecvenți) ai rețelei principale de râuri (consecventă) au sculptat în sedimente mai slabe, marno-argiloase, greso-nisipoase etc. sectoare de vale mai largi (de regulă la confluente) și asimetrice, cu versanți sudici scurți și puternic înclinați (cuștiformi) iar cei nordici prefunzi și mai domoli. În depresiune interfluviile și înșeuările sunt mai înalte, ele fiind numai niște lărgiri ale văilor principale în sedimentarul pliocen friabil.

Modelarea fluvială, stimulată atât de nivelul de bază mai coborât, pe care îl reprezintă Argesul, cât și de subsidențele locale, combinată cu procesele de pe versanții despădurii a generat un relief extrem de complex, fragmentat „în culise”, cu acumulări bogate, forme de eroziune selectivă.

2.2.1. Condiții hidrogeologice

Rețeaua hidrografică de pe teritoriul Municipiului Curtea de Argeș aparține sistemului hidrografic Argeș-Vedea prin râul Argeș și este alcătuită din:

- ☐ cursuri permanente de apă
- ☐ cursuri temporare de apă
- ☐ lacuri de acumulare și canale de derivație

Analiza elementelor hidrografice în strânsă dependență cu ceilalți factori fizico-geografici prezintă o deosebită importanță atât din punct de vedere teoretic deoarece ajută la descifrarea evoluției regiunii, cât și din punct de vedere practic, prin măsurile ce pot fi luate pentru amenajarea și valorificarea potențialului hidrografic în diferite domenii ale economiei.

2.2.2. Condiții geotehnice

Conform studiului geotehnic, pe amplasamentul studiat s-a executat un foraj geotehnic realizat până la 8m adâncime față de nivelul terenului natural.

Stratificarea rezultată este prezentată în detaliu în studiul geotehnic.

Presiunea convențională de calcul de care se va ține seama la proiectare va fi de 220 KPa.

Adâncime de îngheț - Conform STAS 6054-77 care stabilește zonarea teritoriului României după adâncimea maximă de îngheț a terenului natural, de care se ține seama în proiectarea lucrărilor de fundații în conformitate cu prescripțiile tehnice în vigoare, se consideră adâncimea maximă de îngheț între -80 și -90 cm de la cota terenului natural fără strat de zăpadă protector.

Amplasamentul cercetat se încadrează în zona seismică de calcul "C" - potrivit prevederilor de proiectare antisismică stabilite prin normativul P 100-1/2004, pentru perimetrul care face obiectul prezentului studiu se cunosc parametri: perioada de colț : $T_0 = 1,60s$ și accelerația terenului pentru proiectare: $A_g = 0,24g$

2.2.3. Condiții climatice

Caracteristicile elementelor climatice sunt determinate de către un complex de factori, între care se distinge poziția Municipiului Curtea de Argeș în cadrul regiunii. Astfel, la atributele specifice climei țării noastre, continental - moderată de tranziție, se adaugă cele de depresiune și de culoar, din care derivă o serie de consecințe.

- ☐ Factorii climatici

Municipiul Curtea de Argeș se înscrie în climatul continental moderat cu o temperatură medie anuală a aerului de 8,6°C. Cifra este deosebit de semnificativă. Media termică multianuală de peste 8°C reprezintă pentru Curtea de Argeș, un bilanț termic radiativ care favorizează cultivarea deopotrivă a leguminoaselor, plantelor tehnice, cerealelor pentru boabe, vitelor de vie, pomilor fructiferi, etc., în condiții climatice optime.

2.2.4. Considerații asupra amplasamentului

Amplasamentul se află situat pe Strada Mesterul Manole nr 13.

Suprafața studiată prin PUZ este de 2140 mp.

Terenul studiat este proprietate privată a persoanei fizice **VOICU ANDA-MARILENA**, imobilul nu este grevat de sarcini, și are număr cadastral 82697, iar drepturile de proprietate asupra lui sunt înscrise în Cartea Funciară.

2.3. CIRCULAȚIA

Amplasamentul viitoarei locuințe și viitoarelor anexe gospodărești este delimitat de Strada Mesterul Manole.

2.4. INTRAVILAN EXISTENT. BILANT TERITORIAL EXISTENT

Potrivit Planului Urbanistic General al Municipiului Curtea de Argeș - aprobat de către Consiliul Local Curtea de Argeș prin Hotărârea Consiliului Local nr. 18/27.12.2001, terenul vizat de PUZ în suprafața totală de 2140mp se află în intravilanul orașului - destinația terenului stabilită prin P.U.G. - U.T.R.: 4 - ZONA DE LOCUINTE VALEA IASULUI.

2.5. ZONE EXPUSE LA RISCURI NATURALE

Exista 3 tipuri de riscuri naturale in teritoriu:

- riscul seismic
- risc de inundabilitate
- risc de instabilitate.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

2.6.1. Alimentarea cu apa potabila

In zona studiata , in imediata vecinatate a amplasamentului exista instalatii centralizate de alimentare cu apa potabila pentru uz gospodaresc.

Constructia propusa pe amplasament se va alimenta cu apa potabila menajera prin intermediul unei retele din tevi montata ingropat in sol sub limita de inghet in zona de aliniament a parcelelor propuse.

Imobilul se va racorda la reseaua de alimentare cu apa propusa in zona.

2.6.2. Canalizarea apelor uzate menajere

Instalatia exterioara de canalizare pluviala.

In zona nu exista capacitati de colectare separata a apelor pluviale.

Instalatia exterioara de canalizare menajera

In zona exista capacitatiale retelelor publice de colectare a apelor uzate menajere.

2.6.3. Alimentare cu energie termica

In zona studiata nu exista capacitati de productie a agentului termic si nici retele majore de transport al agentului termic, incalzirea constructiei se va face individual cu centrala termica pe gaze.

2.6.4. Alimentare cu gaze naturale

In prezent in zona exista retea de distributie a gazelor naturale.

Amplasamentul are acces la reseaua de distributie aflata in functiune. Constructia propusa va fi racordata la reseaua de distributie gaze naturale

2.6.5. Alimentarea cu energie electrica

Reteaua locala de distributie de joasa tensiune (0.40kV) este de tip aerian si subteran (in zona centrala a localitatii). Alimentarea acestei retele se face din posturi de transformare racordate la reseaua de distributie de medie tensiune.

In zona amplasamentului studiat exista retea de distributie a energiei electrice , constructiile propuse se vor racorda la retea.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Calitatea globala a mediului inconjurator din teritoriul administrativ al Municipiului Curtea de Arges este apreciata ca buna, calificativ rezultat din insumarea valorilor calitatii aerului, apei, solului si fondului forestier.

Pentru viitor se propune conservarea si imbunatatirea calitatii mediului, printr-o judicioasa coordonare a factorilor poluanti atat in teritoriu administrativ, cat si in cadrul localitatilor, tinandu-se seama de problemele specifice ale obiectivelor economice din zona, existente sau viitoare.

2.7.1. Calitatea aerului

Sursele de poluare ale aerului sunt surse mobile, in special de-a lungul marilor artere .

La poluarea atmosferei participa si sursele imobile, respectiv unitatile industriale si de depozitare, unitatile de transport si unitatile cu profil agro-zoo.

In concluzie, sunt necesare masuri pentru reducerea sau eliminarea nocivitatilor direct de la sursa.

2.7.2. Calitatea apei

Sursele de poluare in zona cursurilor de apa se refera in mod special la utilizatorii care pot afecta calitatea apelor de suprafata si subterana, prin evacuarea apelor uzate mai mult sau mai putin epurate. Pentru

a nu afecta calitatea apelor in zona studiata se vor prevedea masuri de epurare a apelor uzate evacuate din zona amplasamentului.

2.7.3. Sursele de apa

Conform studiilor hidrolehnice in zona se gasesc doua straturi acvifere :

- unul de mica adancime cu apa nepotabila si slab agresiva fata de mediu (8-10m);
- unul de adancime medie interceptat in foraje la adancimea de 35-100m, cantonat in orizontul de nisip cu pietris, a carui apa se incadreaza in limitele de potabilitate, fiind slab agresiva fata de metale.

2.7.4. Calitatea solului

In cazul analizat, realizarea unui cadru construit cu functionalitatea de locuire, nu va avea un impact deosebit asupra factorului natural si uman, atat timp cat nu se va urmari abordarea ecologica a problemelor de urbanism si nu vor fi respectate principiile "Dezvoltarii durabile".

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

3.1.1. GENERALITATI amplasamentului

Amplasamentul in suprafata de 2140mp este situat in intravilanul Municipiului Curtea de Arges.

Criterii avute in vedere pentru amplasarea viitorului imobil – Locuinta si anexe gospodaresti:

- amplasamentul este situat in intravilan, tendinta de dezvoltare este de locuire ;
- in imediata vecinatate a amplasamentului exista retelele electrice, de gaz metan, de alimentare cu apa, canalizare si de telecomunicatii;

3.1.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General

Destinatia terenului stabilita prin P.U.G. – U.T.R.: 4 – ZONA DE LOCUINTE VALEA IASULUI.

3.2. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

In zona studiata precum si in apropierea ei nu exista zone declarate monumente ale naturii sau rezervatii naturale care sa implice restrictii de construire.

In zona imediat apropiata amplasamentului nu sunt paduri, lacuri sau cursuri de apa care sa necesite aplicarea regimului restrictional de folosire a terenurilor din zona lor de protectie.

Pe teren sunt necesare lucrari de sistematizare verticala pentru realizarea retelei de colectare a apelor meteorice de pe drumul propus (rigole) si de pe proprietati.

3.3. ORGANIZAREA CIRCULATIEI

Accesul in cadrul amplasamentului studiat va fi realizat din Strada Mesterul Manole in partea de sud a amplasamentului cu realizarea unei zone de degejament pentru acces auto.

De asemenea in cadrul incintei se vor amenaja locuri de parcare care sa deserveasca constructiei propuse, capacitatea cumulata a parcajului propus va fi de minim 2 locuri.

Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice, se propun 2 locuri de parcare (garaj) in cadrul parcelei cu acces din Strada Mesterul Manole;

3.4. ZONIFICARE FUNCTIONALA. BILANT TERITORIAL PROPUIS

Planul Urbanistic Zonal se prevede reglementarea terenului situat in intravilan in suprafata de **2140 mp** cu scopul construirii unei locuinte unifamiliale si a unor anexe gospodaresti functiunea propusa fiind

Lm – SUBZONA PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME P, D+P, P+1E, P+M, maxim P+1E+M.

Suprafata terenului – 2140mp este repartizata in zone functionale si cea a dotarilor aferente acestora : precum si zone ocupate de circulatii, spatii verzi amenajate, potrivit tabelului de mai jos :

SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
SUBZONA CIRCULATII PIETONALE / CAROSABILE / PARCAJE	150	7
SUBZONA CONSTRUCTII	749	35
SUBZONA SPATII PLANTATE AMENAJATE	1241	58
TOTAL SUPRAFATA PARCELA REGLEMENTATA	2140	100

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI

In cadrul functiunii propuse pentru amplasamentul studiat se identifica o singura unitate teritoriala de referinta : **Lm – SUBZONA PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME P, D+P, P+1E, P+M, maxim P+1E+M;**

Suprafata totala reglementata 2140 mp.

In cadrul incintei se detalieaza urmatoarele subzone: circulatii pietonale/ carosabile, parcaje, spatii verzi.

3.5.1. Pentru zona Lm (a+b) propusa se recomanda :

Edificabil propus:

- **Edificabil propus:**
 - Constructiile se vor amplasa la aliniament la minim 8,50m de limita de proprietate dinspre Strada Mesterul Manole, atunci cand constructiile nu se amplaseaza pe aceasta aliniere, pe linia de aliniere la aliniament se vor planta arbori (conform aviz ministerul Culturii – Directia Judeteana pentru cultura Arges nr. 358 din 09.08.2023)
 - In fasia rezultata intre edificabil si aliniament se permite amplasarea de platforme drumuri, parcaje, si constructii pentru alimentarea cu utilitati supraterane sau subterane cu caracter tehnic.
- **Cladirile nou propuse se vor retrage fata de limitele laterale dupa cum urmeaza :**
 - Retragere laterala dreapta (spre est) minim 2,00ml pentru constructii anexe.
 - Retragere laterala stanga (spre vest) minim 4,00ml pentru constructii anexe.
- **Cladirile nou propuse se vor retrage fata de limita posterioara dupa cum urmeaza :**
 - Retragere fata de limita posterioara (spre nord) minim 6,00ml.
- **Constructiile vor pastra intre ele** o distanta de minim 3m , atunci cand nu se lipesc de cladirea principala. Corpurile anexe ale constructiei, atunci cand se lipesc corpului principal de cladire, vor avea fatadele decalate fata de fatadele corpului principal.

3.5.2. INDICI URBANISTICI PROPUȘI

3.5.2.a. Zona Lm(a+b) – Locuinta unifamiliala si anexe gospodaresti

POTmaxim = 35%

CUT maxim = 0,9

Hmaxim cornisa = 8.00 ml

Regim de inaltime: Rh = D+P+1E

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE

3.6.1. Alimentarea cu apa potabila

Pentru terenul studiat, se propune asigurarea alimentarii cu apa potabila prin racordare la reseaua de apa potabila din zona.

Necesarul de apa va asigura :

- alimentarea cu apa a constructiilor propuse;
- intretinerea spatilor verzi.

Canitatile de apa necesare vor fi calculate conform SR 1343/1-1995, STAS 1478-90, STAS 1846-90.

Debitul de apa necesar consumului in zona se va asigura din reseaua de distributie din zona.

3.6.2. Canalizarea apelor uzate

Colectarea apelor uzate menajere de la constructii se va face prin intermediul coloanelor racordate la camine. Caminele vor fi din beton , prevazute cu gura de acces inchisa cu un capac metalic montat pe o rama incastata in beton , iar in interior vor fi o serie de trepte metalice fixate in peretele lateral. Caminele vor fi de racord sau de intersectie.

Dimensionarea instalatiei de canalizare se face conform STAS 9470 si STAS 1846

Apele uzate menajere provenite de la cladiri se vor deversa in sistemul de canalizare al localitatii.

3.6.3. Canalizarea apelor pluviale

Apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului. Apele pluviale rezultate de pe parcaje se vor colecta separat in separator de hidrocarburi cu deversare la reseaua de canalizare.

3.6.4. Alimentarea cu energie termica si gaze naturale

Datorita avantajelor pe care le prezinta folosirea gazelor naturale fata de folosirea combustibilului solid sau lichid se propune alimentarea cu gaze naturale a imobilelor si dotarilor din zona studiata. Alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face prin racordarea la reseaua de distributie de gaze naturale existenta in zona. Se recomanda ca imobilele si dotariile sa fie dotate cu instalatii de incalzire centrala si centrale termice proprii.

3.6.5. Alimentarea cu energie electrica

Pentru noii consumatori se poate realiza bransarea la reseaua existenta prin extinderea acesteia in sistem L.E.S., in masura in care reseaua existenta o permite, cu acordul detinatorului, si alimentarea prin intermediul unui post de transformare a viitoarei constructii.

Solutia de alimentare cu energie electrica va trebui sa aiba in vedere o serie de considerente obligatorii pentru a asigura un serviciu energetic performant si sigur.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Impactul investitiei asupra mediului se imparte in :

- Impact ce are loc in timpul constructiei imobilului propus;
- Impact ce are loc in timpul exploatarei acestuia.

Prima faza este limitata si va produce o categorie de impact precum : praf, zgomot si vibratii. Aceste efecte sunt temporare.

In timpul exploatarei, factori ca zgomotul si emisia de agenti poluanti, desi redusi trebuie estimati.

3.7.1. Poluarea aerului

3.7.1.a. Faza de constructie a cladirilor

Calitatea aerului va fi foarte putin afectat de functionarea masinilor si utilajelor care sunt utilizate la constructii. Pe parcursul executiei constructiei se propaga in aer praf, pulberi de ciment, posibil mirosuri neplacute.

3.7.1.b. Faza de exploatare

Efectul este redus.

3.7.2. Poluarea sonora

Sursele de poluare sonora la viitoarea construcție provin din : transportul rutier – prin zgomotul produs în timpul rularii autovehiculelor, etc. (nivel redus).

3.7.3. Poluarea apei de suprafață și a pânzei de apă freatică

Lucrările din proiect nu afectează calitatea fizică, radiologică a apei de suprafață și a pânzei freatice. Poluarea biologică a apelor poate fi provocată de agenți patogeni sau germeni de fermentație.

3.7.4. Poluarea solului

3.7.4.a. Faza de construcție a clădirilor

Definitiv la impactul asupra solului :

- evitarea poluării cu substanțe petroliere sau alte substanțe nocive;
- pentru lucrările ce se execută, depozitarea materialelor de construcții se va face în spații clar delimitate, fără a se recurge la distrugerea solului;
- amenajarea căilor de circulație pentru mijloacele de transport în vederea limitării țării și distrugerii solului;

3.7.4.b. Faza de exploatare

- **ape uzate menajere** – pentru evitarea deversării acestora direct pe sol, sunt prevăzute rețele de canalizare către rețelele edilitare;
- **acumulări de zapadă** : configurația terenului poate conduce teoretic, în unele puncte, la acumulări de zapadă; aceste zone pot periclita siguranța circulației rutiere, de aceea se vor lua măsuri de protecție ca realizarea unei plantații de aliniament la drumurile din incinta cabinetului medical și locuinței;
- **poluarea chimică** : nu se vehiculează substanțe chimice;
- **poluarea radioactivă** : nu se vehiculează substanțe radioactive;
- **poluarea biologică** : se poate datora, în cazul de față gunoaielor menajere (care se tratează separat) și a grupurilor sanitare (în acest caz folosindu-se rețele de canalizare).

3.7.5. Deseuri

3.7.5.a. Faza de construcție a clădirilor

În timpul acestei faze o mare cantitate de deseuri va rezulta din construcția șantierului, din șantierele provizorii de montaj, precum și din materiale de construcții rămase.

Deseurile rezultate în timpul construcției trebuie evacuate prin firmă specializată de salubritate în baza contractului.

3.7.5.b. Faza de exploatare

În timpul exploatării, vor fi inevitabil întreprinse o serie de activități legate de activități legate de specificul funcțiunii.

Deseurile rezultate în timpul exploatării, după o prealabilă sortare, trebuie evacuate prin serviciul de salubritate al Municipiului Curtea de Argeș în baza unui contract de prestări servicii.

3.7.6. Afectarea biodiversității

3.7.6.a. Faza de construire a clădirilor

În timpul fazei de construcție, activitățile desfășurate pentru construcția magazinului nu constituie o sursă de poluare, lucrările ce se execută sunt de durată medie.

Impactul produs de lucrările de realizare a magazinului asupra vegetației existente va fi foarte redus, noxele produse de diversele utilaje folosite fiind ușor dispersate în atmosferă, datorită mișcării destul de frecvente și rapide a maselor de aer.

3.7.6.b. Faza de exploatare

În perioada de exploatare curentă a clădirilor noi concentrațiile de substanțe fitotoxice în atmosferă se vor situa sub limitele de admisibilitate.

3.7.7. Aree protejate

În zona afectată de amplasare a imobilelor nu se găsesc arii naturale protejate.

3.7.8. Impactul economic și social

Nu vor fi produse efecte negative de genul : deplasării de populație; pierderii unui fond de locuințe sau servicii; perturbării alimentării cu apă din rețeaua locală/urbană sau din sursa individuală; litigiilor cu caracter comunitar datorate defecțării unor obiective de interes public.

3.7.9. Zone de risc natural – alunecări de teren și inundații

Conform datelor oferite de studiul geotehnic, teritoriul studiat nu este afectat de fenomene de risc natural de tipul inundațiilor și alunecărilor de teren :

- terenurile sunt stabile (relief de câmpie, panta mică, nivelul apei freatice mai mare de 10m);
- nu sunt afectate de procese geomorfologice de tipul alunecărilor de teren și eroziunilor;

3.7.10. Organizarea sistemelor de spații verzi

Se propune un procent de minim 45% din suprafața parcelei pentru organizarea de spații verzi amenajate. Spațiile verzi vor avea caracter ornamental și se vor planta 1 arbore / 100 mp spațiu verde.

3.8. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Amplasamentul se află în proprietate a persoanei fizice VOICU ANDA-MARILENA, imobilul nu este grevat de sarcini, și are număr cadastral 82697, iar drepturile de proprietate asupra lui sunt înscrise în Cartea Funciara.

4. CONCLUZII – MASURI ÎN CONTINUARE

Având în vedere funcțiunea propusă, prezenta documentație urmărește **reglementarea** unei suprafețe de 2140 mp, funcțiunea propusă pentru această suprafață fiind **Lm – SUBZONA PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME P, D+P, P+1E, P+M, MAXIM P+1E+M.** Modificarea reglementărilor stabilite prin prezenta documentație se poate face printr-o altă documentație de urbanism.

Înlocuit:
arh. Mircea Savu



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM P. U. Z.**Construire locuinta cu anexe gospodaresti, imprejmuire si utilitati**

ARGES, CURTEA DE ARGES, STR. MESTERUL MANOLE, NR. 13

1. DISPOZITII GENERALE**1.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de amplasare a constructiilor pe teritoriul aferent **Planului Urbanistic Zonal**, in suprafata de 2099 mp conform actelor de proprietate si 2140mp conform masuratori.

Prezenta documentatie serveste la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si amenajarilor aferente acestora pe o suprafata de 2140 mp, suprafata care a generat PUZ-ul, compusa din teren situat in intravilanul municipiului **CURTEA DE ARGES**.

Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executiilor constructiilor in limitele teritoriului studiat in PUZ. Prezentul regulament local de urbanism explicita si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale **Planului Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE LOCUINTA CU ANEXE GOSPODARESTI, IMPREJMUIRE SI UTILITATI** de pe teritoriul municipiului Curtea de Arges din jud. Arges.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei locale si se aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal fiind parte integranta a acestuia, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 – legea amenajarii teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare.

Modificarea Regulamentului local de urbanism se va face numai in cazul aprobarii unor modificari ale PUZ-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

1.2. BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, sta Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/27 iunie 1996 cu modificarile si completarile ulterioare, ale caror prevederi sunt detaliate in conformitate cu conditiile specifice zonei studiate, Legea 350/2001 legea amenajarii teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare, Ghid GM 010/2000 privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ. Regulamentul se elaboreaza in conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului. Printre acestea se inscrie si Planul Urbanistic General al municipiului Curtea de Arges – aprobat de catre Consiliul Local Curtea de Arges prin hotararea nr. 18/27.12.2001.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Prevederile cuprinse in Regulamentul local de urbanism se aplica pe orice categorie de teren atat in intravilan cat si in extravilan, in limitele teritoriului studiat prin PUZ.

Pentru usurarea aplicabilitatii, terenul studiat PUZ a fost impartit in unitati teritoriale de referinta (UTR), cu prescriptii specifice. UTR-ul este o reprezentare conventionala cuprinzand o zona cu functiune predominanta, cu omogenitate teritoriala si functionala, delimitata in general prin limitele cadastrale.

Regulamentul local de urbanism se aproba prin Hotararea Consiliului Local si constituie act de autoritate al administratiei publice locale. Aprobarea se face pe baza avizelor obtinute si a acordurilor prevazute de lege.

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Cladirile de orice natura, drumurile, retelele edilitare, amenajarile exterioare, imprejuririle etc. se vor realiza numai in intravilanul aprobat al municipiului, in baza certificatelor de urbanism si autorizatiilor de construire eliberate conform prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal.

La eliberarea autorizatiei de construire urmeaza sa se verifice :

- dreptul de proprietate al solicitantului asupra terenului;
- inscrierea functiunii solicitate in functiunea dominanta a zonei in care urmeaza sa se amplaseze cladirile;
- respectarea conditiilor impuse prin certificatul de urbanism emis anterior;
- existenta tuturor pleselor scrise si desenate prevazute de Ordinul nr. 1943/2001 al M.L.P.A.T. de aplicare a Legii nr.50/1991 modificata si completata, in documentatia de executie;
- respectarea aliniamentelor, distantelor, regimului de inaltime, POT si CUT, prevazute in documentatie;
- respectarea executarii cladirilor si amenajarilor din materiale durabile;
- asigurarea bransarii cladirilor la retele edilitare;
- asigurarea parcajelor necesare;
- asigurarea platformelor de intoarcere.

Toate cladirile vor fi prevazute cu fundatii, cu respectarea recomandarilor avizului geotehnic anexat.

2.1. REGLEMENTARI PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Utilizarea functionala a terenurilor se reprezinta grafic in documentatiile de urbanism prin **plansa de Reglementari**.

Pentru asigurarea accesului la cursurile de apa si lucrarile hidrotehnice, in scopul mentinerii integritatii albiilor minore pentru efectuarea interventiilor operative in situatii exceptionale, in jurul lacurilor naturale sau artificiale, barajelor si prizelor, precum si celorlalte lucrari hidroiehnice, se instituie zone de protectie conform Legii apelor nr. 107/1996 – Anexa 2. Aplicarea regimului restrictional de folosire a terenurilor din zona de protectie se asigura de catre Administratia Nationala Apele Romane, cu consultarea detinatorilor acestor terenuri in concordanta cu metodologia elaborata de Ministerul Apelor si Protectiei Mediului.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural – conformare si amplasare goluri, raport gol – plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica, etc. – depreciaza valoarea peisajului este interzisa (art.8 din R.G.U.).

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate si delimitate prin hotarare a consiliului judetean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din judet, subordonate Ministerului Culturii.

Autorizarea constructiilor in zona sau vecinatatea siturilor arheologice se va face numai dupa descarcarea acestuia de sarcini specifice si numai cu avizul prealabil al Directiei pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural al judetului Arges

Colectarea deseurilor se va face la nivel de zona, prin activitati de salubritate care vor fi de natura sa nu creeze probleme de sanatate, poluarea mediului sau sa degradeze cadrul ambiental si imaginea civilizata.

2.2. REGLEMENTARI PRIVIND SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.

Asigurarea echiparii tehnico-edilitare in zona se va face conform art. 13 - R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei conform art. 14 - R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. stabiliti prin documentatiile de urbanism.

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se va face in baza documentatiilor de urbanism aprobate si conform art. 16 - R.G.U.

INDICATORI URBANISTICI P.O.T. SI C.U.T.

Procentul de ocupare a terenului - P.O.T. reprezinta raportul dintre suprafata ocupata la sol (construita) si suprafata terenului considerat.

Coeficientul de utilizare - C.U.T. reprezinta raportul dintre totalul ariei construite desfasurate si suprafata terenului considerat.

Valorile mentionate in documentatiile de urbanism sunt maxime. Ele se stabilesc in mod diferentiat in functie de parcelar, regim de inaltime, echipare tehnico-edilitara etc.

2.3. REGLEMENTARI PRIVIND AMPLASAREA SI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII ALE CONSTRUCTIILOR

• Orientarea fata de punctele cardinale

Amplasarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform anexei nr.3 din R.G.U. si OMS 119/2014

• Amplasarea fata de drumuri publice

Amplasarea si autorizarea executarii constructiilor si a altor tipuri de lucrari (infrastructura, parcaje etc.) in zona drumurilor publice se va face conform art. 18 - R.G.U.

Amplasarea constructiilor si autorizarea acestora in zona de protectie a drumurilor se poate face cu avizul administratorului acestuia.

• Amplasarea constructiilor fata de aliniament

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatia de fata urbanistica, conform art. 23 - R.G.U.

Aliniament - linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniului public si cele apartinand domeniului privat.

Regim de aliniere - linia constructiilor care umareste fronturile construite ale cladirilor.

Fata de aliniament constructiile pot fi amplasate sau alinate in urmatoarele situatii : pe aliniament, retras de la aliniament.

- **Distanțe minime obligatorii fata de limitele laterale și limita posterioara a parcelei**

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării distanțelor minime obligatorii fata de limitele laterale și limita posterioara a parcelei, prevăzute în documentațiile urbanistice, conform art.24 – R.G.U. și Codului Civil.

- **Amplasarea construcțiilor unele fata de altele, pe aceeași parcela.**

Distanțe minime obligatorii

Distanțele dintre clădirile alăturate, pe aceeași parcela, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însoțire, salubritate, securitate în caz de seism etc.

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte ($H/2$), dar nu mai puțin de 2.00m.

2.4. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Drumuri și accese

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice, conform destinației construcției și cu permiterea accedării mijloacelor de stingere a incendiilor – vezi art. 25 și Anexa nr. 4 – R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel se va face numai dacă se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției conform art.26 – R.G.U.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentația urbanistică PUZ.

2.5. REGLEMENTARI PRIVIND ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele existente, sau propuse, de apă, la instalațiile de canalizare existente, sau propuse, și de energie electrică conform art. 27 – R.G.U.

În zonele de extindere a intravilanului, acolo unde nu există rețele tehnico-edilitare, autorizarea realizării construcțiilor se va face numai în urma executării unui sistem centralizat de alimentare cu apă și realizării unui tip de canalizare de grup.

2.6. REGLEMENTARI PRIVIND FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

- **Parcelarea**

Autorizarea executării parcelărilor, în baza R.G.U., este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulative următoarele condiții, conform art. 30 – R.G.U. :

- Front la stradă : minim 12.00m (construcții izolate);
- Suprafața minimă a parcelei : 200mp (construcții izolate);
- Adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

- **Regimul de înălțime**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice, conform art. 31 – R.G.U.

- **Aspectul exterior al construcțiilor**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu distoneaza cu aspectul general al zonei – vezi art. 32 – R.G.U.

Prescriptiile vor urmari armonizarea constructiilor din cadrul ansamblului (finisaje, ritmuri, linii-gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii etc.), imbunatatirea aspectului compozitional si arhitectural al cladirilor prin folosirea de materiale traditionale sau noi-moderne de calitate superioara, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea functionala intre cladiri sau intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public.

2.7. REGLEMENTARI PRIVIND AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

• Parcaje

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Parcajele vor fi configurate spatial in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localitati urbane – P132/1993 (si proiect nr.6970/N/1992-URBANPROIECT) si cu respectarea prevederilor art. 33 si Anexa nr. 5 – R.G.U.

• Spatii verzi si plantate

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor va dispune obligativitatea mentinerii sau crearii de spatii verzi, in functie de destinatia si capacitatea constructiei conform art. 34 si Anexa nr. 6 – R.G.U.

Se recomanda ca suprafetele neocupate cu cladiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica sa se asigure plantarea cel putin al unui arbore la fiecare 200mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii plantate pe cca. 45% din suprafata studiata.

• Imprejmuiri

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regula prevederile art. 35 – din R.G.U.

3. REGLEMENTARI URBANISTICE

3.1. DESTINATIA TERENURILOR SI CONSTRUCTIILOR

Conf. art. 37 – R.G.U. prin destinatia unui teren sau a unei constructii se intelege modul de utilizare a acestora, conf. functiunii prevazute in reglementarile cuprinse in Regulamentele locale aferente planurilor de urbanism.

Amplasamentul studiat este situat in intravilan, conform legislatiei in vigoare a fost necesara elaborarea documentatiei urbanistice de fata.

Avand in vedere functiunea propusa, prezenta documentatie urmareste **reglementarea unei suprafete de 2140 mp, functiunea propusa pentru aceasta suprafata fiind Lm – SUBZONA PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME P, D+P, P+1E, P+M, MAXIM P+1E+M,**

3.2. GENERALITATI : CARACTERUL ZONEI

Functiunea dominanta a subzonei este de locuire pe fiecare parcela in parte si in fiecare constructie in parte;

3.3. UTILIZARE FUNCTIONALA**Lm – SUBZONA PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME P, D+P, P+1E, P+M, MAXIM****P+1E+M :**• **Utilizari admise :**

- a. locuinte individuale cu caracter urban obligatoriu in toate subzonele din cadrul zonei delocuit;
- b. modernizari si reparatii la cladiri existente.

Utilizari admise cu conditionari :

- a. necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism, in vederea stabilirii regulilor de construire aplicate pentru zona respectiva sau cind in zona respectiva se vor realiza lucrari de utilitate publica - -elaborare PUZ ;
- b. In subzonele atentionate de "Studiu geotehnic" este necesar a se lua masuri de fundare si consolidarea constructiei.

3.4. CONDITII DE CONFORMARE SI AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR• **Orientarea fata de punctele cardinale**

Ferestrele incaperilor cu functiune de locuit (dormitor, camera de zi, birou) vor fi orientate spre strada si/sau fundul parcelei, pentru ca in aceeaasi locuinta sa existe un numar minim de incaperi de locuit care sa fie orientate defavorabil;

• **Amplasarea constructiilor fata de aliniamentul parcelei.**

- la Strada Mesterul Manole va respecta o retragere minima de 8,50ml fata de aliniament;
- atunci cand constructiile nu ocupa aceasta aliniere, pe linia de aliniere la aliniament se vor planta arbori (aliniamentul plantat sugerand continuitatea frontului stradal conform aviz Ministerul Culturii – Directia Judeteană pentru Cultura Arges nr. 358 din 09.08.2023)
- In fasia rezultata intre edificabil si aliniament se permite amplasarea de platforme drumuri, parcaje, si constructii pentru alimentarea cu utilitati supraterrane sau subterane cu caracter tehnic. In zona de aliniament va fi prevazuta o alveola de acces auto cu o latime de 2ml pe oca 28ml lungime.

• **Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale ale parcelei.**

- Retrageri laterala dreapta (spre est) minim 2,00ml .
- Retrageri laterala stanga (spre vest) minim 4,00ml .

• **Amplasarea constructiilor fata de limita posterioara a parcelei.**

- Retrageri fata de limita posterioara (spre nord) minim 6,00ml.

• **Amplasarea constructiilor unele fata de altele pe parcela.**

- Atunci cand nu se alipesc corpul principal de constructie, constructiile trebuie sa respecte o distanta de minim 3ml intre ele.
- Corpurile anexe ale constructiei, atunci cand se lipesc corpul principal de cladire, vor avea fatadele decalate fata de fatadele corpului principal.

• **Accese carosabile**

- Parcela trebuie sa asigure conditii pentru acces carosabil din spatiul public autovehiculelor.
- accesul la teren va fi realizat din strada Mesterul Manole in partea, sud a amplasamentului. Se va realiza o alveola auto de acces cu latime minima de 2,00ml pe o lungime de oca 28ml.

- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice, se propun 2 locuri de parcare (garaj) in cadrul parcelei cu acces din Strada Mesterul Manole;
- **Accese pietonale**
- accesul la teren se face din Strada Mesterul Manole;
- **Rețele tehnico - edilitare**

Construirea pe fiecare parcela se poate face numai atunci cand exista posibilitati de racordare (conditii tehnice de executie si disponibilitati de capacitate) confirmate prin avizele gestionarilor de utilitati la urmatoarele rețele tehnico – edilitare. Parcela va fi racordata la rețelele publice de utilitati (Apa potabila, Canalizare, Energie electrica, Gaze naturale)

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**
- **Zona Lm** locuinte individuale – maxim D+P+1E– cu înălțimea maximă la cornisa 8.00m
anexe - maxim P – cu înălțimea maximă la cornisa 3.00m
- **Aspectul exterior al clădirilor**
- clădirile noi sau modificările / restructurile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;
- se interzice folosirea culorilor astrale și saturate pentru fațadele clădirilor;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.
- **Condiții de echipare edilitară**
- alimentarea cu apă necesară consumului în zonă se va asigura din rețeaua de distribuție a municipiului Curtea de Argeș;
- apele uzate menajere vor fi preluate de la instalațiile sanitare interioare și dirijate spre rețeaua de canalizare a municipiului Curtea de Argeș;
- apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafața acoperișurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafața terenului;
- alimentarea cu energie electrică a noilor construcții se propune a se face din rețeaua de medie tensiune ce alimentează municipiul Curtea de Argeș;
- alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face prin extinderea uneia din rețelele de distribuție de gaze naturale existente în municipiul Curtea de Argeș.
- **Spații libere și spații plantate**
- spații libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- **Împrejmuiri**
- Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente și se vor raporta la împrejmuirile imediat învecinate;
- Împrejmuirea la strada Mesterul Manole se va retrage minim 2m pentru alveola de acces auto.
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maximum 2.00m.



3.5. POSIBILITATI MINIME / MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

- | | |
|--|--------------------------|
| a. <u>POT – Procent maxim de ocupare a terenului</u> | = POT maxim = 35% |
| b. <u>CUT – Coeficient maxim de utilizare a terenului</u> | = CUT maxim = 0,9 |

DATE DE RECUNOASTERE

Denumirea proiectului:

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU ANEXE GOSPODARESTI,
IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Faza proiectare:

P.U.Z.

Amplasament:

ARGES, CURTEA DE ARGES, STR. MESTERUL MANOLE NR 13

Beneficiar:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES
VOICU ANDA-MARILENA

Proiectant general:

SC RAUM PROIECT SRL
Str. Vilsoarei, nr. 6A, Sector 1, Bucuresti

Şef proiect:

arh. Mircea Savu

Editare piese desenate şi tehnoredactare:

arh. Mircea Savu

Data elaborării:

ianuarie 2023

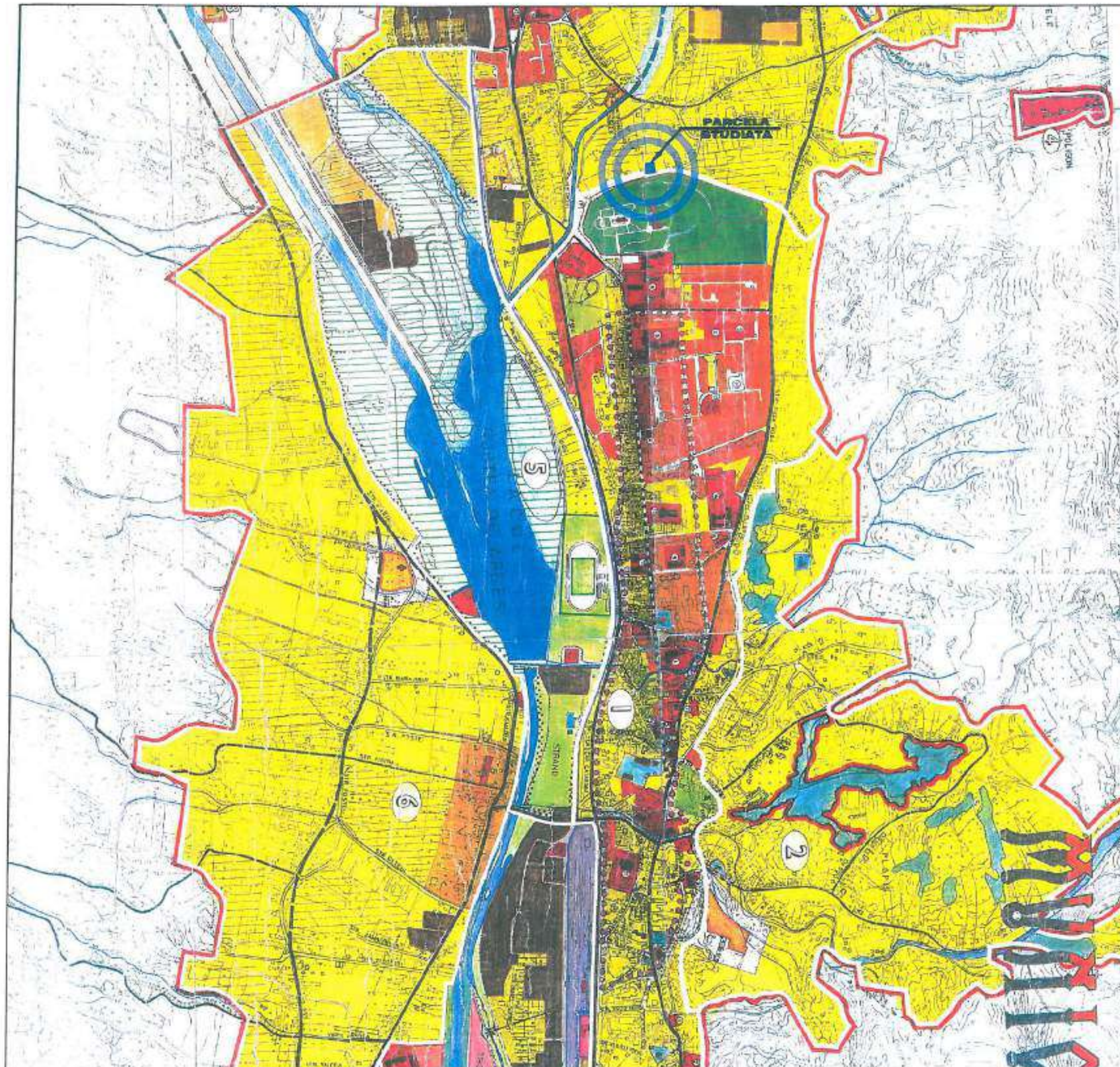


**CATEGORIILE DE COSTURI ce vor fi suportate de INVESTITORII PRIVAȚI ȘI
CATEGORIILE DE COSTURI ce vor cădea în sarcina AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE**

Nr. crt.	TIPURI DE LUCRARI / CATEGORII DE COSTURI	ACTOR ÎN SARCINA CĂRUIA CADE CHELTUIALA RESPECTIVĂ	ETAPA
I. CHELTUIELI PENTRU ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR TEHNICO ECONOMICE			
I.1	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare Întocmire PUZ Studiu de fezabilitate, de Fezabilitate Studii de teren (topo, geo, hidro) Proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități, caiete sarcini, verificări de proiect	VOICU ANDA-MARILENA	ETAPA 1
I.2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică		
I.3	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor		
I.4	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări .		
II. CHELTUIELI PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIEI			
II.1	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului - cheltuieli pentru amenajarea terenului; - cheltuieli pentru protecția mediului	VOICU ANDA-MARILENA	ETAPA 2
II.2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului și deviere rețele pe latura sudică		
II.3	Cheltuieli pentru investiția de bază - Construcții și instalații; - Montaj utilaje tehnologice; - Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj; - Utilaje fără montaj și echipamente de transport; - Dotări; - Active necorporale	VOICU ANDA-MARILENA	
III. CHELTUIELI PENTRU REALIZAREA ACESELOR SI BRANSAMENTELOR LA REȚELE PUBLICE DE UTILITATI			
III.1	- Cheltuieli pentru amenajarea acces la strada si de racordare a construcțiilor la rețelele publice de utilitati	VOICU ANDA-MARILENA	ETAPA 3
III.2	Alte cheltuieli - organizare de șantier ; - comisioane, taxe, cost credit ; cheltuieli diverse și neprevăzute. - lucrari de mentenanța si si administrare ulterioare	VOICU ANDA-MARILENA	



arh. Mircea Savu



P.U.Z. Construire locuinta cu anexe gospodaresti, imprejmuire si utilitati
STR. MESTERUL MANOLE, NR. 13

U-01



LEGENDA:



LIMITE

LIMITA PARCELA CAREA GENERAT P.U.Z.



Desenat: arh. M. Savu

Proiectat: arh. M. Savu

Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES
VOICU ANDA-MARILENA
Proiect: Construire locuinta cu anexe
gospodaresti, imprejmuire si utilitati
Muf. Curtea de Arges, str. Mesterul Manole nr 13

INCADRARE IN PUG

Cod: U3237 2023

Contract: 606 / 2023

Faza: P.U.Z.

Data: 02. 2023

Scara: -

Plansa nr. U-01

**P.U.Z. Construire locuinta cu anexe gospodaresti, imprejmuire si utilitati
STR. MESTERUL MANOLE, NR. 13**

U-02



LEGENDĂ:

- - limită de proprietate
- - zonă studiată
- stâlp beton
- cămin vizitare canalizare
- - rețea canalizare
- - rețea apă
- - rețea gaze
- - gard din beton
- - gard din metal
- - gard din plasă
- - gard din sămă
- - gard din lemn
- - parapet metalic
- - margine drum
- - margine șant

Plan de referință Marea Neagră 7805
Echidistanță curbe de nivel= 0,25 m
Suprafața imobil (nr.cad.82687)=2099 mp
Suprafața măsurată=2140 mp

raum proiect
Societate cu răspundere limitată
Str. Victoriei, Nr.54, 200709, București
Tel: 021-204-1234, Fax: 021-204-1235
N. Reg. Com. J48/03.06.2003
Cod fiscal Nr.01-01-603

Desenat: Ing. P. Drăghici
Proiectat: Ing. P. Drăghici
Sef proiect: arh. M. Sava

Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES
VOICU ANDA-MARILENA
Proiect: Construire locuinta cu anexe
gospodaresti, imprejmuire si utilitati
Mun. Curtea de Arges, str. Mesterul Manole nr 13
Planșă:

SUPORT TOPOGRAFIC

Cod: U323 / 2023
Contract: 606 / 2023
Faza: **P.U.Z.**
Data: 02. 2023
Scara: 1 : 500
Planșă nr. U-02



**P.U.Z. Construire locuinta cu anexe gospodaresti, imprejmuire si utilitati
STR. MESTERUL MANOLE, NR. 13**

U-03



LEGENDĂ:

- - limită de proprietate
- - zonă studiată
- stâlp beton
- cămin vizitare canalizare
- rețea canalizare
- rețea apă
- rețea gaze
- gard din beton
- gard din metal
- gard din lemn
- parapet metalic
- margine drum
- margine șanț

Plan de referință Mama Neagră 1975
Echidistanță curbă de nivel= 0.25 m
Suprafața imobil (nr cad.82697)=2068 mp
Suprafața măsurată=2140 mp

raum proiect
Societate cu răspundere limitată
Str. Văcărescu, Nr. 5A, București 060010
Tel: 0766-123456, Fax: 0766-123456
Nr. Reg. Com. J40/3002983
Căp. Social: 100.000 RON

Desenat: arh. M. Savu

Proiectat: arh. M. Savu

Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES
VOICU ANDA-MARILENA
Proiect: Construire locuinta cu anexe
gospodaresti, imprejmuire si utilitati
Mun. Curtea de Arges, str. Mesterul Manole nr 13
Planșă: SITUATIE EXISTENTA
IMAGINE SATELIT

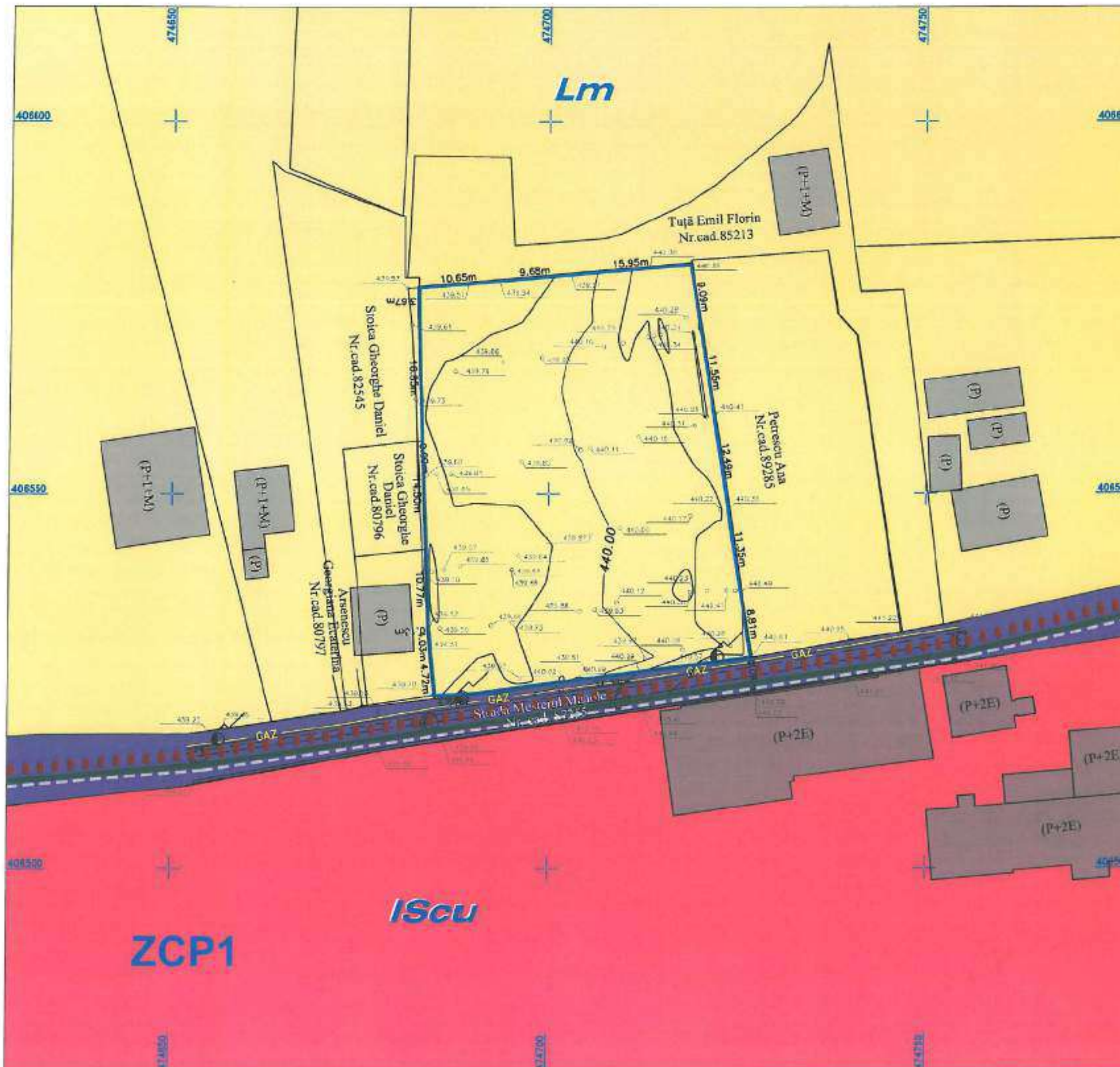
Cod: U323 / 2023
Contract: 606 / 2023
Faza: P.U.Z.
Data: 02. 2023
Scara: 1 : 500
Planșă nr. U-03



**P.U.Z. Construire locuinta cu anexe gospodaresti, imprejmuire si utilitati
STR. MESTERUL MANOLE, NR. 13**

U-04

Plan de referință Mares Neagra 1075
Echidistanță curbă de nivel: 0,25 m
Suprafața imobil (nr.cad.82697)=2099 mp
Suprafața măsurată=2140 mp



LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITA ZONEI CENTRALE
 - LIMITA ZONA PROTEJATA - ZCP
 - LIMITA UTR
- CIRCULATII SI ACCESE**
- CIRCULATIE PIETONAL / CAROSABILA

ZONIFICARI FUNCTIONALE

- ZONA PENTRU LOCUINTA - REGIM MIO - Lm
- ZONA INSTALUTII DE CUIST - ISCU
- FOND CONSTRUIT



Desenat: arh. M. Savu

Proiectat: arh. M. Savu

Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES
VOICU ANDA-MARILENA
Scop: Construire locuinta cu anexe
gospodaresti, imprejmuire si utilitati
Mu. Curtea de Arges, str. Mesterul Manole nr 13
Planșă:

SITUATIE EXISTENTA
ANALIZA FUNCTIONALA

Cod: U323 / 2023

Contract: 606 / 2023

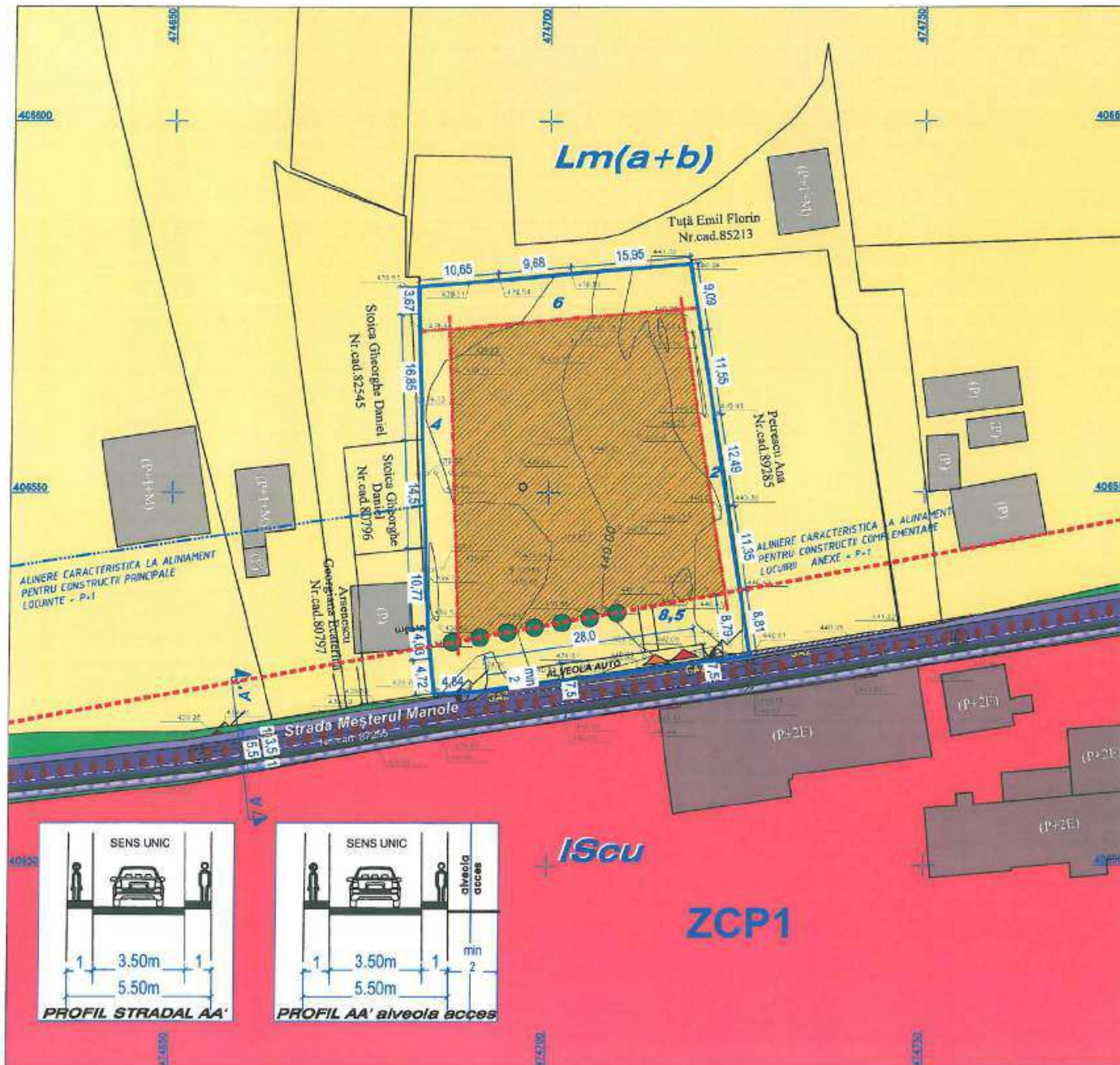
Faza: P.U.Z.

Data: 02. 2023

Scara: 1 : 500

Planșă nr. U-04





P.U.Z. Construire locuinta cu anexe gospodaresti, imprejmuire si utilitati **STR. MESTERUL MANOLE, NR. 13**

U-05

Plan de referinta Mares Neagra 1975
 Echidistantă curbe de nivel= 0,25 m
 Suprafata imobil (nr.cad.82597)=2099 mp
 Suprafata măsurată=2140 mp



BILANT TERITORIAL

NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1.	CIRCULATII AUTO / PIETONALE	150mp	7%
2.	CONSTRUCTII	749mp	35%
3.	SPATII VERZI	1241mp	58%
4.	SUPRAFATA PARCELA	2140mp	100,00%

MOD DE OCUPARE A TERENULUI

S totala teren din masuratori	2140
H maxim coama=	10,0m
S max. construita (prin proiectie calcul POT)	749
S max. desfasurata (prin proiectie calcul CUT)	1926
POT max	35 %
CUT max	0,9

LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA PARCELA CAREA GENERAT P.U.Z.
- CIRCULATII SI ACCESE**
- CIRCULATIE PIETONALA
- CIRCULATIE CAROSABILA
- PLANTATII DE ALINAMENT (la nivel de localitate)
- ZONIFICARI FUNCTIONALE**
- ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC - Lm
- ZONA INSTITUTII DE CULT - IScu
- FOND CONSTRUIT
- ALINIERE LA ALINAMENT PENTRU VEGINATATI

REGLEMENTARI

- TEREN PROPUS SA TREADA IN DOMENIUL PUBLIC - EXTINDERE PROFIL STRADAL
- ALINIERE MINIM IMPUSA
- RETRAGERE MINIM IMPUSA
- EDIFICABIL PROPUS
- RETRAGERI MINIME PROPUSE
- PLANTATIE PE ALINIEREA LA ALINAMENT
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- REGIM MAXIM DE INALTIME
- LOCUINTA:
Rh max = D+P+1E; H maxim coama= +3,00m
- ANEXE:
Rh max = P; H maxim coama = +3,00m

raum proiect

Str. Mesterul Manole, Nr. 13, Curtea de Arges
 Tel: 0374-10040, 0374-10110
 Nr. Reg. Com. 2003/00000
 Cui fiscal R01912403

Desenat: arh. M. Savu

Proiectat: arh. M. Savu

Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL
 MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES
 VOICU ANDA-MARILENA
 Proiect: Construire locuinta cu anexe
 gospodaresti, imprejmuire si utilitati
 Mun. Curtea de Arges, str. Mesterul Manole nr 13

REGLEMENTARI URBANISTICE

Cod: U323 / 2023

Contract: 606 / 2023

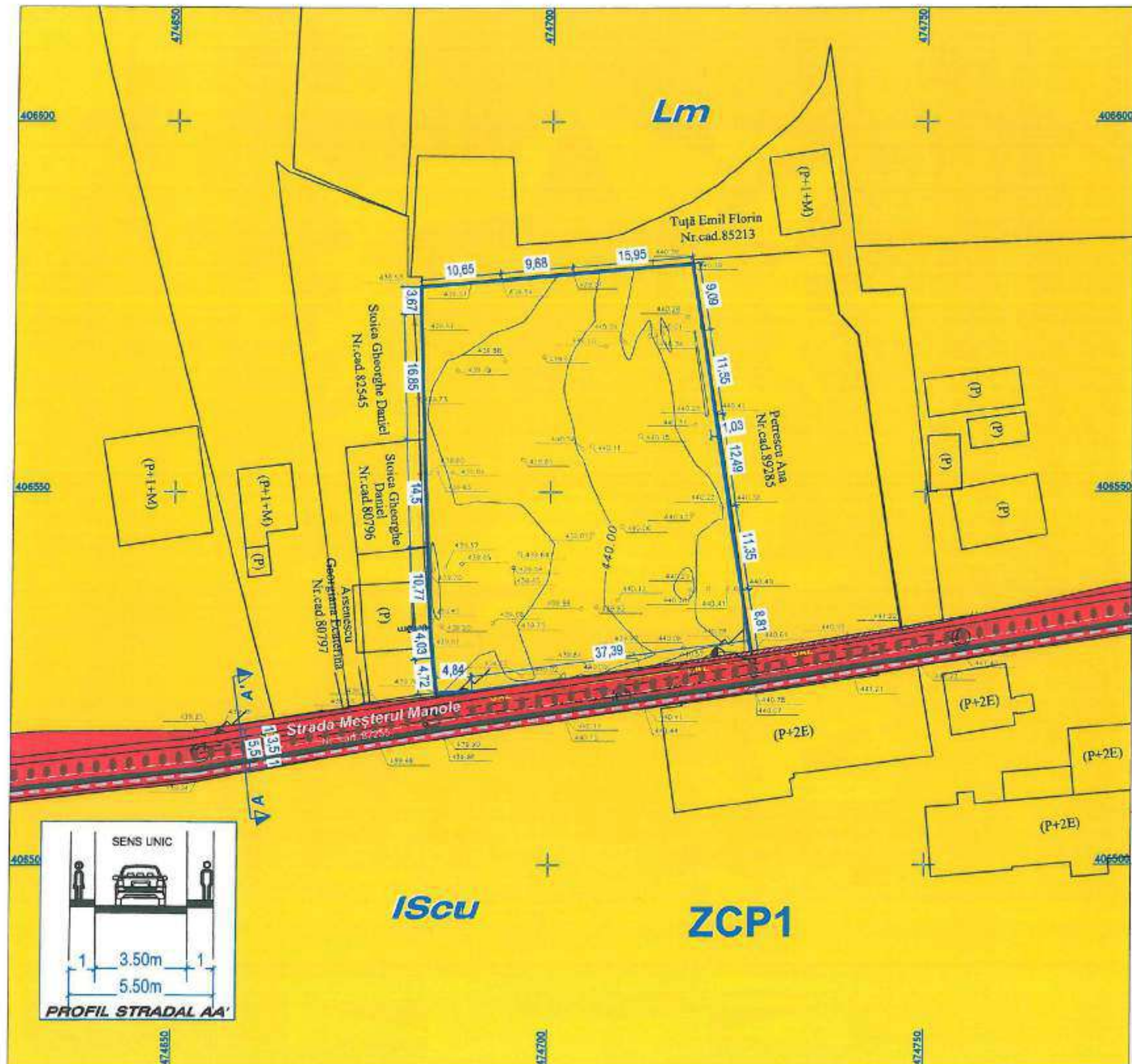
Faza: P.U.Z.

Data: 02. 2021

Scara: 1 : 500

Plansa nr. U-05





P.U.Z. Construire locuinta cu anexe gospodaresti, imprejmuire si utilitati
STR. MESTERUL MANOLE, NR. 13

U-06

Plan de referință Marsa Neagra 1975
 Echidistanță curbă de nivel= 0,25 m
 Suprafața imobil (nr.cad.82697)=2099 mp
 Suprafața măsurată=2140 mp



LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA PARCELA CAREA GENERAT
 - LIMITA ZONEI CENTRALE
 - LIMITA ZONA PROTEJATA - ZCP
 - LIMITA UTR
- REGIM JURIDIC**
- DOMENIUL PUBLIC AL ADMINISTRATIEI
 - TEREN AFECTAT DE CORECTIE PROFIL STRADAL
 - PROPRIETATE PRIVATA



Str. Văleni, Nr. 14, Buzănești, Județul
 Teleorman (Județul Teleorman) 131100
 Nr. Reg. Comerț. J45/2009/000
 Cod Fiscal: 361917450

Desenat: arh. M. Savu

Proiectat: arh. M. Savu

Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL
 MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES
 VOICU ANDA-MARILENA
 Proiect: Construire locuinta cu anexe
 gospodaresti, imprejmuire si utilitati
 Mu. Curtea de Arges, str. Meșterul Manole nr 13
 Planșă

REGIM JURIDIC



Cod: U323 / 2023
 Contract: 606 / 2023
 Faza: P.U.Z.
 Data: 02. 2021
 Scara: 1 : 500
 Planșă nr. U-06

P.U.Z. Construire locuinta cu anexe gospodaresti, imprejurire si utilitati **STR. MESTERUL MANOLE, NR. 13**

U-07

Plan de referință Marea Neagră 1975
 Echidistanță curbă de nivel= 0.25 m
 Suprafața imobil (nr.cad.82697)=2099 mp
 Suprafața măsurată=2140 mp



BILANT TERITORIAL

NRL. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1.	CIRCULATII AUTO / PIETONALE	150mp	7%
2.	CONSTRUCTII	749mp	35%
3.	SPATII VERZI	1241mp	58%
4.	SUPRAFATA PARCELA	2140mp	100,00%

MOD DE OCUPARE A TERENULUI

S totala teren din masuratori	2140
H maxim coama=	10.0ml
S max. construita (prin proiectie calcul POT)	749
S max. desfasurata (prin proiectie calcul CUT)	1926
POT max	35 %
CUT max	0.9

LEGENDA: LIMITE

- LIMITA PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.
- CIRCULATII SI ACCESE**
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - CIRCULATIE CAROSABILA
 - PLANTATII DE ALINIAMENT (la nivel de localitate)
- FOND CONSTRUIT**
 - FOND CONSTRUIT
- REGLEMENTARI**
 - ALVEOLA AUTO
 - ALINIERE MINIM IMPUSA
 - RETRAGERE MINIM IMPUSA
 - EDIFICABIL PROPUS
 - CONSTRUCTII PROPUSE
 - RETRAGERI MINIME PROPUSE
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO
- RETELE TEHNICO - EDILITARE**
 - TRASEU ALIMENTARE LEA
 - RETEA PUBLICA ALIMENTARE CU APA
 - RETEA PUBLICA GAZE NATURALE
 - RETEA PUBLICA CANALIZARE
 - BRANSAMENT GAZE NATURALE
 - BRANSAMENT ALIMENTARE CANALIZARE
 - BRANSAMENT CANALIZARE
 - BRANSAMENT LES



Dr. Vincent, Nr. 14, Bucuresti, Sector 1
 Tel: 0211/3043, Fax: 0211/3118
 Nr. Reg. Com. J402584000
 Cod fiscal RO10131403

Desenat: arh. M. Savu

Proiectat: arh. M. Savu

Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL
 MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES
 VOICU ANDA-MARILENA
 Proiect: Construire locuinta cu anexe
 gospodaresti, imprejurire si utilitati
 MuI. Curtea de Arges, str. Mesterul Manole nr 13

Paralela: RETELE TEHNICO - EDILITARE
 CIRCULATII

Cod: U323 / 2023

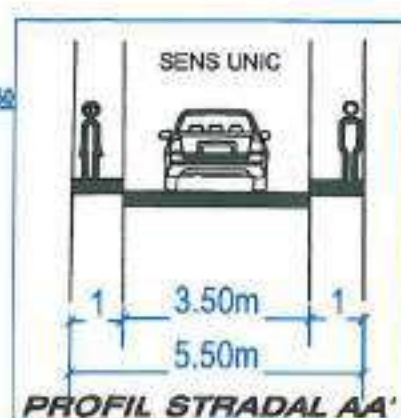
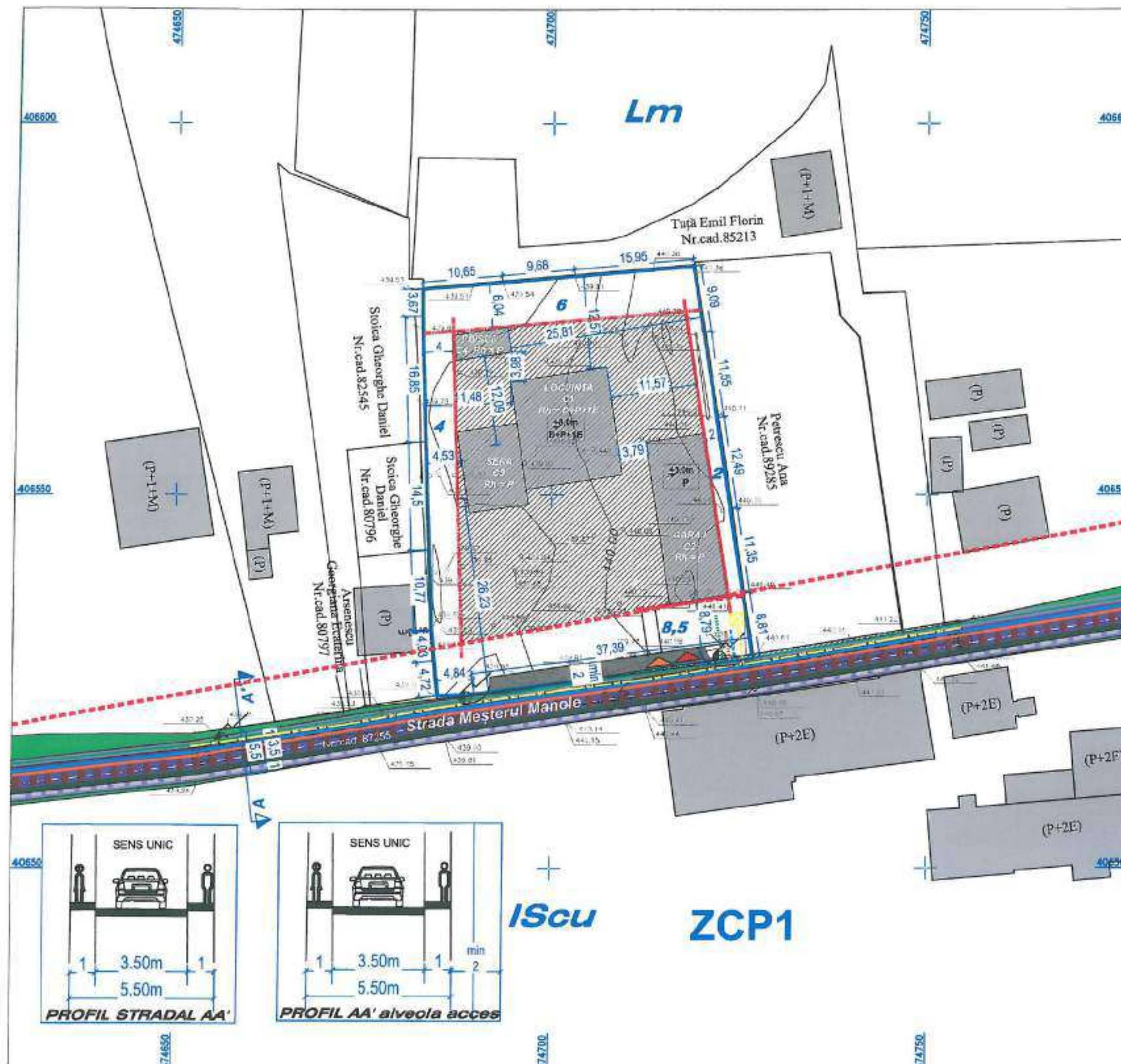
Contract: 606 / 2023

Faza: P.U.Z.

Data: 02. 2021

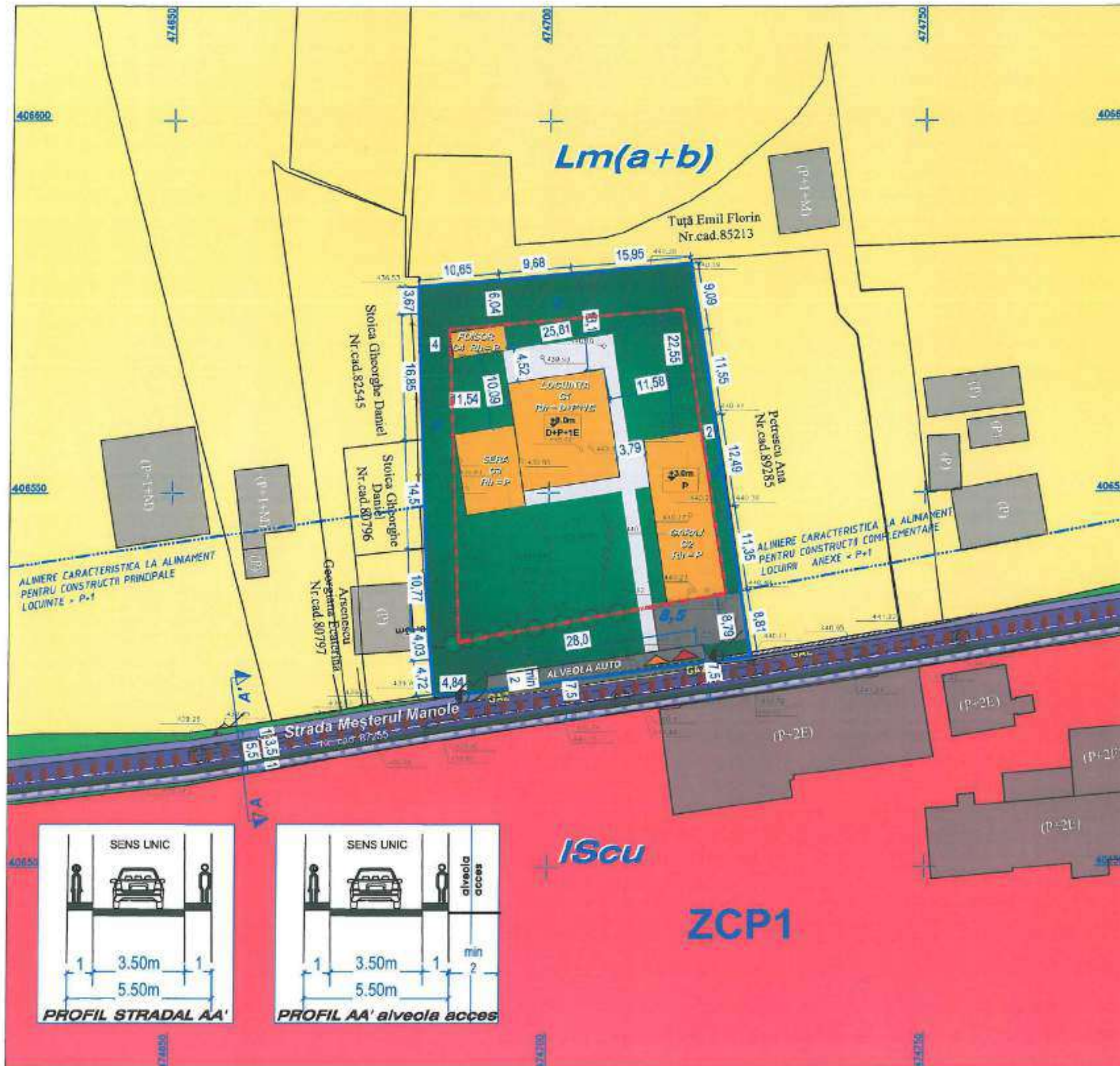
Scara: 1 : 500

Planşa nr. U-07



Iscu

ZCP1



P.U.Z. Construire locuinta cu anexe gospodaresti, imprejurire si utilitati
STR. MESTERUL MANOLE, NR. 13

U-08

Pien de referință Marea Neagra 1976
 Echidistanță curbe de nivel= 0.25 m
 Suprafața imobil (nr.cad.82687)=2099 mp
 Suprafața măsurată=2140 mp

LEGENDA:

- LIMITE**
 - LIMITA PARCELA CAREA GENERAT P.U.Z.
- CIRCULATII SI ACCESE**
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - CIRCULATIE CAROSABILA
- PLANTATII DE ALINIAMENT** (la nivel de localitate)
- ZONIFICARI FUNCTIONALE**
 - CONSTRUCTII PROPUSE
 - SPATII VERZI
 - ALEI IN INCINTA
 - PARCAJ CIRCULATIE AUTO SI PIETONAL
 - RETRAGERI MINIME PROPUSE
 - CONTUR EDIFICABIL REGLEMENTAT
- PLANTATIE PE ALINIEEA LA ALINIAMENT**
- ACCES PIETONAL**
- ACCES AUTO**

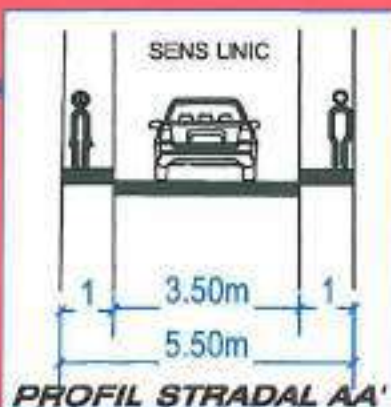
REGIM MAXIM DE INALTIME
 LOCUINTA:
 Rh max = D+P+1E; H maxim admisa = 18.00m
 ANEXE:
 Rh max = P; H maxim admisa = 8.00m

raum proiect

Desenat: arh. M. Savu
 Proiectat: arh. M. Savu
 Sef proiect: arh. M. Savu

Consiliul Local al Municipiului Curtea de Arges
 Voicu Anda-Marielena
 Construire locuinta cu anexe gospodaresti, imprejurire si utilitati
 Mun. Curtea de Arges, str. Mesterul Manole nr 13

Cod: U323 / 2023
 Contract: 606 / 2023
 Faza: P.U.Z.
 Data: 02. 2021
 Scara: 1 : 500
 Plansa nr. U-08



IScu

ZCP1

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI**

CURTEA DE ARGES

U.S. Patent 4,841,622

CONTRIBUTO DE NOMES AUTÓRITADES E SI ADRES

1. NAME _____
 2. DATE _____
 3. TIME _____
 4. LOCATION _____
 5. REMARKS _____
 6. SIGNATURE _____
 7. OFFICIAL _____
 8. UNIT _____
 9. GRADE _____
 10. BRANCH _____
 11. POSTAL _____
 12. ADDRESS _____
 13. CITY _____
 14. STATE _____
 15. COUNTRY _____
 16. TELEPHONE _____
 17. TELETYPE _____
 18. RADIO _____
 19. TELEVISION _____
 20. MAIL _____
 21. POSTAL _____
 22. ADDRESS _____
 23. CITY _____
 24. STATE _____
 25. COUNTRY _____
 26. TELEPHONE _____
 27. TELETYPE _____
 28. RADIO _____
 29. TELEVISION _____
 30. MAIL _____
 31. POSTAL _____
 32. ADDRESS _____
 33. CITY _____
 34. STATE _____
 35. COUNTRY _____
 36. TELEPHONE _____
 37. TELETYPE _____
 38. RADIO _____
 39. TELEVISION _____
 40. MAIL _____
 41. POSTAL _____
 42. ADDRESS _____
 43. CITY _____
 44. STATE _____
 45. COUNTRY _____
 46. TELEPHONE _____
 47. TELETYPE _____
 48. RADIO _____
 49. TELEVISION _____
 50. MAIL _____
 51. POSTAL _____
 52. ADDRESS _____
 53. CITY _____
 54. STATE _____
 55. COUNTRY _____
 56. TELEPHONE _____
 57. TELETYPE _____
 58. RADIO _____
 59. TELEVISION _____
 60. MAIL _____
 61. POSTAL _____
 62. ADDRESS _____
 63. CITY _____
 64. STATE _____
 65. COUNTRY _____
 66. TELEPHONE _____
 67. TELETYPE _____
 68. RADIO _____
 69. TELEVISION _____
 70. MAIL _____
 71. POSTAL _____
 72. ADDRESS _____
 73. CITY _____
 74. STATE _____
 75. COUNTRY _____
 76. TELEPHONE _____
 77. TELETYPE _____
 78. RADIO _____
 79. TELEVISION _____
 80. MAIL _____
 81. POSTAL _____
 82. ADDRESS _____
 83. CITY _____
 84. STATE _____
 85. COUNTRY _____
 86. TELEPHONE _____
 87. TELETYPE _____
 88. RADIO _____
 89. TELEVISION _____
 90. MAIL _____
 91. POSTAL _____
 92. ADDRESS _____
 93. CITY _____
 94. STATE _____
 95. COUNTRY _____
 96. TELEPHONE _____
 97. TELETYPE _____
 98. RADIO _____
 99. TELEVISION _____
 100. MAIL _____
 101. POSTAL _____
 102. ADDRESS _____
 103. CITY _____
 104. STATE _____
 105. COUNTRY _____
 106. TELEPHONE _____
 107. TELETYPE _____
 108. RADIO _____
 109. TELEVISION _____
 110. MAIL _____
 111. POSTAL _____
 112. ADDRESS _____
 113. CITY _____
 114. STATE _____
 115. COUNTRY _____
 116. TELEPHONE _____
 117. TELETYPE _____
 118. RADIO _____
 119. TELEVISION _____
 120. MAIL _____
 121. POSTAL _____
 122. ADDRESS _____
 123. CITY _____
 124. STATE _____
 125. COUNTRY _____
 126. TELEPHONE _____
 127. TELETYPE _____
 128. RADIO _____
 129. TELEVISION _____
 130. MAIL _____
 131. POSTAL _____
 132. ADDRESS _____
 133. CITY _____
 134. STATE _____
 135. COUNTRY _____
 136. TELEPHONE _____
 137. TELETYPE _____
 138. RADIO _____
 139. TELEVISION _____
 140. MAIL _____
 141. POSTAL _____
 142. ADDRESS _____
 143. CITY _____
 144. STATE _____
 145. COUNTRY _____
 146. TELEPHONE _____
 147. TELETYPE _____
 148. RADIO _____
 149. TELEVISION _____
 150. MAIL _____
 151. POSTAL _____
 152. ADDRESS _____
 153. CITY _____
 154. STATE _____
 155. COUNTRY _____
 156. TELEPHONE _____
 157. TELETYPE _____
 158. RADIO _____
 159. TELEVISION _____
 160. MAIL _____
 161. POSTAL _____
 162. ADDRESS _____
 163. CITY _____
 164. STATE _____
 165. COUNTRY _____
 166. TELEPHONE _____
 167. TELETYPE _____
 168. RADIO _____
 169. TELEVISION _____
 170. MAIL _____
 171. POSTAL _____
 172. ADDRESS _____
 173. CITY _____
 174. STATE _____
 175. COUNTRY _____
 176. TELEPHONE _____
 177. TELETYPE _____
 178. RADIO _____
 179. TELEVISION _____
 180. MAIL _____
 181. POSTAL _____
 182. ADDRESS _____
 183. CITY _____
 184. STATE _____
 185. COUNTRY _____
 186. TELEPHONE _____
 187. TELETYPE _____
 188. RADIO _____
 189. TELEVISION _____
 190. MAIL _____
 191. POSTAL _____
 192. ADDRESS _____
 193. CITY _____
 194. STATE _____
 195. COUNTRY _____
 196. TELEPHONE _____
 197. TELETYPE _____
 198. RADIO _____
 199. TELEVISION _____
 200. MAIL _____
 201. POSTAL _____
 202. ADDRESS _____
 203. CITY _____
 204. STATE _____
 205. COUNTRY _____
 206. TELEPHONE _____
 207. TELETYPE _____
 208. RADIO _____
 209. TELEVISION _____
 210. MAIL _____
 211. POSTAL _____
 212. ADDRESS _____
 213. CITY _____
 214. STATE _____
 215. COUNTRY _____
 216. TELEPHONE _____
 217. TELETYPE _____
 218. RADIO _____
 219. TELEVISION _____
 220. MAIL _____
 221. POSTAL _____
 222. ADDRESS _____
 223. CITY _____
 224. STATE _____
 225. COUNTRY _____



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 82697 Curtea de Argeș

Nr. cerere	246
Ziua	10
Luna	01
Anul	2023
Cod verificare 100123371589	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1672

Adresa: Loc. Curtea De Arges, Str Mesterul Manole, Nr. F.N., Jud. Arges

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 1176	2.099	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20518 / 07/11/2022		
Act Notarial nr. 4224, din 03/11/2022 emis de Duinea Florian;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE- bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) VOICU ANDA MARILENA, necasatorita	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 1176	2.099	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII UNIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr. Cat.	Categorie folosință	Intensivitate	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.099	.	.	.	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

10/01/2023, 16:10

EXTRAS DIN ORTOFOTOPLAN

Scara 1 : 2000

Semnatura digital
de DRAGHICI
REIRE-VICTOR
Data: 22.10.2014
08:30:44-03:10

Scutrit de autoritate
Pentru RD-ACAP, Nr. 01/10/2015
Digitalizat de
Pentru firma de proiectare de
AVCOP SA asociatie locala de
studii, proiectare si cartografiere
Categorie B

Proiectant
Pentru firma de proiectare de
AVCOP SA asociatie locala de
studii, proiectare si cartografiere
Categorie B

DATA: Curtea de Arges - Imobil nr. cad. 1176



SC EGYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
J03/2204/2006; CUI : 19795560
Curtea de Arges, Str. Postei, nr. 80 G
Studiogeo@yahoo.com
Tel : 0744.68.46.18



AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

FAZA : PUZ

OBIECTIV : *PUZ – reglementari urbanistice pentru construire
LOCUINTA UNIFAMILIALA (D+P+1E)*

AMPLASAMENT : *Mun. Curtea de Arges, Str. Mesterul Manole, nr. 13,
Jud. Arges*

BENEFICIAR : *VOICU ANDA MARILENA*

Proiectant de specialitate :
SC EGYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
Administrator,
Ing. Petrescu Ion



Nr. 17/2023

- martie 2023 -

Ing. HAȘ IOAN
Prin PFA HAS G. IOAN.
Rm. Vâlcea, str. Rapsodiei nr. 6B, Bl. Sof 1, sc. B, ap. 9.
Tel. 0740.85.28.98; 0350.409.662
Nr...35/01.04.2023, conf. Registru de Evidență.

REFERAT

Privind verificarea de calitate la exigența A_g a Avizului Geotehnic Preliminar (AGP):
PUZ- Reglementări urbanistice pentru Construire Locuință unifamilială (D+P+1E)

1. DATE DE IDENTIFICARE:

Proiectant general: SC CONSULTING DOCUMENT EXPERT SRL arh. Raluca Mateiaș, C. de Argeș.

Proiectant de specialitate: SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL, mun. Curtea de Argeș, str. Poștei, nr. 80E, jud. Argeș.

Investitor: Voicu Anda-Marilena

Amplasament: mun. Curtea de Argeș, str. Meșterul Manole, nr. 13, jud. Argeș

Data elaborării și prezentării proiectului SG: nr. 17/03.2023

2. CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI/ TERENULUI

PUZ - Reglementări urbanistice pentru Construire Locuință unifamilială (D+P+1E).

Geologia generală: Amplasament situat în Depresiunea Getică formată în urma mișcărilor taramice, ca depresiune premontană cu rol de avanfosă.

Litologia generală: Depozite cuaternare, detritice, argilos-prăfoase loessoide și acumulări aluvionare ale terasei joase, din pietrișuri și nisipuri cu grosimi de 10...20m.

Litologia locală identificată (2 foraje): FG1, FG2. : S-a pus în evidență o stratificație neomogenă (5 strate /5,0m adâncime) constituită dintr-un complex detritic din pământuri coezive, până la -5,0m.

Încercările au fost efectuate de laboratorul autorizat Gr. II Optimum Geotehnic SRL Rm. Vâlcea, autorizat ISC cu nr 3646/2020.

Hidrogeologia: Nivelul apei subterane nu a fost interceptat în foraje.

Stabilitatea: Teren situat pe zonă de terasă de pe stânga Argeșului. Amplasamentul studiat prezintă o morfologie relativ uniformă cu mici denivelări, și cu pantă redusă, cu stabilitatea amplasamentului corespunzătoare, în amplasament nu au fost identificate procese geologice active (de versant, gravitaționale, alunecări de teren, solifluxiuni, etc.).

Pe amplasament nu există construcții. Există construcții vecine. Nu se specifică antecedente ale terenului.

Terenul se încadrează ca teren mediu de fundare, conform NP 074/2014 și teren dificil de fundare, contractil, conform NP126-2010.

Adâncimea de îngheț, conform STAS 6054-77: 90.....100cm

Conform Codului P100-1/13 zona seismică de calcul indică $a_g=0,25g$, $T_c=0,70s$

Conform NP 074/2022 lucrarea se încadrează în Categoria Geotehnică 2.

3. DOCUMENTE PREZENTATE LA VERIFICARE

Memoriu tehnic -AGP : 20pg.

Anexe grafice: plan de situație, fișa forajului(2 buc.).

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII

În urma verificării se consideră proiectul/AGP ca fiind corespunzător pentru faza verificată, semnându-se și ștampilându-se cu următoarele condiții ce vor fi îndeplinite prin grija Beneficiarului/Investitorului/Proiectantului:

- Se va considera la proiectare ansamblul datelor din AGP de care Elaboratorul răspunde, în cazul adoptării unor soluții de fundare diferite (cu justificare) de recomandările din AGP.
- Se va considera la proiectare necesitatea poziționării construcțiilor vecine apropiate, inclusiv garduri, pentru protejare la execuția noilor fundații.

Am primit documentația (3 ex.)

Investitor/Proiectant

ing. Petrescu Ion

Am predat

Verificator Proiecte Atestat Af. nr. 06840

conf. univ. (se vede în ștampilă)





SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
J03/2204/2006; CUI : 19795560
Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E
Studiogeor@yahoo.com
Tel : 0744.68.46.18



BORDEROU

PIESE SCRISE

1. Date generale

- 1.1. Denumirea și amplasarea lucrării
- 1.2. Investitor/Beneficiar
- 1.3. Proiectant general
- 1.4. Proiectant de specialitate pentru AGP
- 1.5. Investigații teren / laborator
- 1.6. Date privind investiția

2. Date privind terenul din amplasament

- 2.1. Date obținute din literatura de specialitate
- 2.2. Date obținute prin investigații pe teren și din încercări în laborator
- 2.3. Date preliminare asupra condițiilor geologice, hidrogeologice și geotehnice

3. Recomandări din punct de vedere geotehnic pentru următoarele etape de proiectare

PIESE DESENATE

1. planul de situație cu investigațiile geotehnice (poziția forajelor FG 1 și FG 2 executate)
2. fișele complexe ale forajelor FG 1 și FG 2 cu rezultatele încercărilor



SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
303/2204/2006, CUI : 19795560
Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E
Studiigeo@yahoo.com
Tel : 0744.68.46.18



1. DATE GENERALE

1.1. Denumirea lucrării : "PUZ - reglementari urbanistice pentru construire locuința unifamilială (D+P+1E)"

Amplasamentul lucrării : "Mon. Curtea de Argeș, Str. Mesterul Manole, nr. 13, Jud. Argeș"

1.2. Investitor/beneficiar : VOICU ANDA MARILENA

1.3. Proiectant general : SC CONSULTING DOCUMENT EXPERT-C.Argeș; Arh. Raluca MATEIAS

1.4. Proiectant de specialitate pentru AGP : SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL

1.5. Investigații de teren : SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL

Investigații de laborator : Laborator geotehnic grad II OPTIMUM GEOTEHNIC SRL

1.6. Date privind investiția : conform temei de proiectare, pe amplasamentul menționat mai sus, se solicită întocmirea documentației PUZ – CONSTRUIRE LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ (D+P+1E), în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice.

2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

Prezentul aviz geotehnic preliminar (AGP) este elaborat în conformitate cu NP 074/2022, la cererea beneficiarului în baza certificatului de urbanism nr. 07 din 17.01.2023 și avizului de oportunitate nr. 01 din 22.02.2023, emise de Primăria Municipiului Curtea de Argeș.

Lucrările de cercetare geotehnică s-au efectuat în faza de investigare preliminară, cu consultarea documentațiilor specifice, recunoașterea și cartarea geologico-tehnică și hidrogeologică a terenului.

Investigarea preliminară se realizează preponderent pe baza lucrărilor de documentare și de recunoaștere a amplasamentului și a unui volum restrâns de lucrări de prospectare și de încercări, care să permită caracterizarea calitativă a condițiilor geotehnice în zona de influență a construcției preconizate.

În scopul obținerii de date privind terenul din amplasament și în conformitate cu cerințele temei de proiectare, s-a executat o documentare de specialitate, o cartare geologică generală și o investigare prin 2 foraje geotehnice, cu prelevare de probe pentru încercări în laborator.

Programul de investigații propus a urmărit acoperirea întregului amplasament, pentru obținerea de date preliminare asupra condițiilor de teren, condițiilor hidrogeologice și condițiilor geotehnice ce ar putea interveni în modul de organizare urbanistică.

2.1. Date obținute din literatura de specialitate

Date geologice generale

Amplasamentul este situat în *municipiul Curtea de Argeș, Str. Mesterul Manole, nr. 13, Jud. Argeș.*

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR: PUZ – locuința unifamilială (D+P+1E) – Mon. Curtea de Argeș, Str. Mesterul Manole, nr. 13, Jud. Argeș
- 17/2023 -
Beneficiar: VOICU ANDA MARILENA



SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
RO3/2204/2006; CUI : 19795560
Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E
Studiogeo@yahoo.com
Tel : 0744.68.46.18



Din punct de vedere geografic, depresiunea Curtea de Argeș este situată în sudul Subcarpaților Argeșului, la contactul acestora cu Podișul Getic, unități care din punct de vedere geologic alcătuiesc ceea ce se cunoaște sub numele de Depresiunea Getică, aceasta constituind unitatea geosucturală cea mai externă din ansamblul arhitectural al Carpaților Meridionali.

Depresiunea Getică s-a format în urma mișcărilor laramice, de la sfârșitul Cretacului și începutul Paleogenului, ca urmare a ridicării zonei cristalino-mezozoice, respectiv masivele muntoase din Carpații Meridionali, când în fața acestora s-a format o depresiune premontană cu rol de avanfosă, care a funcționat ca atare în Paleogen și Neogen. Formațiunile sedimentare ale Depresiunii Getice corespund astfel, intervalului Paleogen-Cuaternar, au un fundament mixt, au grosimi mari, de mii de metri și includ depozite foarte eterogene : conglomerate, gresii, nisipuri, argile, marne, etc. Depozitele Paleogene sunt bine dezvoltate și sunt constituite în bază din depozite de molasă greso-conglomeratică urmate de depozite marnoase. Depozitele Neogene au avut predominant caracter detritic grosier, rezultate în urma eroziunii catenei carpatice, iar depozitele Cuaternare, care cuprind formațiunile cele mai recente reprezentate prin soluri și alte depozite continentale, în special de origine fluviatilă, ocupă suprafețe importante în Depresiunea Getică și sunt reprezentate prin depozite torențiale și fluvio-lacustre : conglomerate, gresii, argile.

Formațiunile geologice care alcătuiesc perimetrul studiat sunt depozite **Neogene** și **Cuaternare**. Depozitele **Neogene** sunt Pliocene și aparțin Dacianului și Pontianului și parțial *Levantinei*.

Dacianul (dc) are un caracter detritic și se dispune concordant peste depozitele Pontiene. Succesiunea daciană începe printr-un pachet de nisipuri gălbui micacee, care alternează cu argile marnoase cenușii. La partea superioară a acestui nivel apare un banc de nisipuri gălbui micacee medii la grosiere cu intercalații subțiri de marne brune și nisipuri cu pietrișuri cu stratificație încrucișată. Urmază marne, argile nisipoase cenușii verzui, micacee și cu spărtură concoidală, iar la partea superioară a seriei daciene apare o stivă de circa 100 m de nisipuri gălbui, fine, micacee cu intercalații de marne cenușii gălbui care conțin în treimea lor terminală o succesiune cărbunoasă.

Depozitele *Pontiene (p)* sunt bine dezvoltate la nord de confluența Văii Iașului cu râul Argeș, au grosimi de peste 400 m, iar din punct de vedere litologic și faunistic sunt constituite din trei orizonturi : orizontul bazal argilos nisipos (constituit din marne și argile cu intercalații de nisipuri slab argiloase și nisipuri fine subțiri), orizontul intermediar nisipos-argilos (constituit dintr-o alternanță de marne cenușii verzui cu două strate de cărbuni și nisipuri fine până la argiloase cu treceri grațate de la un tip litologic la altul) și orizontul superior nisipos slab argilos (reprezentat prin depozite marnoase-argiloase în bază, nisipuri și pietrișuri mărunte la partea superioară).

Depozitele *Levantine (Lv) / (Romanian)* află la limita sudică a depozitelor de vârstă Daciană, stau concordant peste acestea, fiind dezvoltate în facies continental-lacustru și prezintă în bază un nivel de pietrișuri mărunte cu $\Phi = 1-2$ cm și nisipuri gălbui micacee, peste care urmează un pachet gros de argile nisipoase, cenușii verzui, micacee și nisipuri fine cenușii-gălbui-micacee. Urmază apoi o alternanță de nisipuri cenușii, argile nisipoase gălbui și pietrișuri cu stratificație încrucișată în masa cărora apar benzi colorate ruginii.

Cuaternarul este formațiunea cea mai nouă și cuprinde depozite *Pleistocene* și *Holocene*.



SC EMYON GEOTECNICE CONSULTING SRL
303/2204/2006, CUI : 19795560
Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 B
Studiogeo@yahoo.com
Tel : 0744.68.46.18



Pleistocen superior (qp3) – cuprinde depozite reprezentate prin proluviile de pe terasa veche (prafuri nisipoase, nisipuri argiloase gălbui roșcate necoezive, cu concrețiuni calcaroase), acumulările aluvionare ale terasei înalte (pietrișuri, bolovănișuri, nisipuri), proluviile de pe terasa înaltă (prafuri nisipoase, nisipuri argiloase gălbui roșcate cu concrețiuni calcaroase), acumulările aluvionare ale terasei superioare (pietrișuri, bolovănișuri și nisipuri), proluviile de pe terasa superioară (nisipuri argiloase de tip loessoid, cu concrețiuni calcaroase) și acumulările aluvionare ale terasei inferioare (bolovănișuri, pietrișuri și nisipuri).

Holocenul superior (qh2) – acest ultim etaj al Cuaternarului cuprinde depozitele loessoide ce acoperă acumulările aluvionare ale terasei joase și acumulările luncii, constituite din pietrișuri și nisipuri, a căror grosime este de 10 – 20 m.



Harta geologica

Cadrul general geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic, date climatologice

Din punct de vedere geografic, amplasamentul este situat în municipiul Curtea de Argeș, în depresiunea intracolinară omonimă. Municipiul CURTEA DE ARGEȘ, s-a dezvoltat pe terasele și versanții văii Argeșului, în depresiunea subcarpatică Curtea de Argeș, între următoarele limite altitudinale : 430 m în lunca Argeșului și 772 m în Dealul Râpa cu Brazi.

Curtea de Argeș este singurul oraș din depresiunea Curtea de Argeș, depresiune situată în sudul Subcarpaților Argeșului, la contactul acestora cu Podișul Getic. Ea face parte din " Depresiunea celor șapte muscele " alături de depresiunea Tigveni la V și depresiunea Mușătești la E.

Relieful depresiunii Curtea de Argeș reprezintă o îmbinare complexă de forme variate ca geneză și vârstă : interfluvii, versanți, culoarul râului Argeș, lunci și terase. Ca urmare a originii sale acumulative, a vârstei recente, a mișcărilor epirogenetice din cuaternar și a denudației manifestată mai ales în adâncime, aspectul general al zonei este acela al unei câmpii piemontane înălțată din ce în ce mai mult spre nord și scăzând în trepte spre sud.

Relieful major - cel mai impunător îl reprezintă dealul, cu poala, versantul și culmea sa. În partea de nord a municipiului Curtea de Argeș, dealurile, a căror cotă altimetrică oscilează între 600 și 700 m, au o morfologie teșită, cu pante accentuate și cu declivități mari care au generat procese gravitaționale de versant mai ales pe înălțimi. În partea de sud dealurile au un aspect mai domol și coboară până la 400 m.

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR: PUZ – Încălzirea unităților (D+P+IE) – Mun. Curtea de Argeș, Str. Alinașilor, nr. 15, Jud. Argeș
-17/2021 - Beneficiar: VOICU ANDA MARILENA



SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
 303/2204/2006, CUI : 19795560
 Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E
 Studiogeografic@yahoo.com
 Tel : 0744.68.46.18



În zonă, în lungul râului Argeș au fost separate mai multe nivele de terasă :terasa I (cu altitudine de 2-5 m, cu dezvoltare redusă, care s-a degradat în urma amenajărilor hidroenergetice și alcătuită din depozite aluvionare: bolovănișuri, pietrișuri și nisipuri), terasa a II-a (are o altitudine relativă de 5-8 m este alcătuită din depozite loessoide: nisipuri și argile de tip loessoid cu concrețiuni calcaroase și depozite aluvionare: bolovănișuri, pietrișuri și nisipuri), terasa a III-a (cu o altitudine cuprinsă între 12 și 15 m, dezvoltată mai mult pe partea stângă a râului Argeș și alcătuită din depozite loessoide de tip deluvial-proluviale: nisipuri argiloase de tip loessoid cu concrețiuni calcaroase și depozite aluvionare: pietrișuri, bolovănișuri și nisipuri) și terasa a IV-a (de 25-30 m dezvoltată numai pe stânga Argeșului și pe versanții neafecțați de procese geomorfologice actuale).



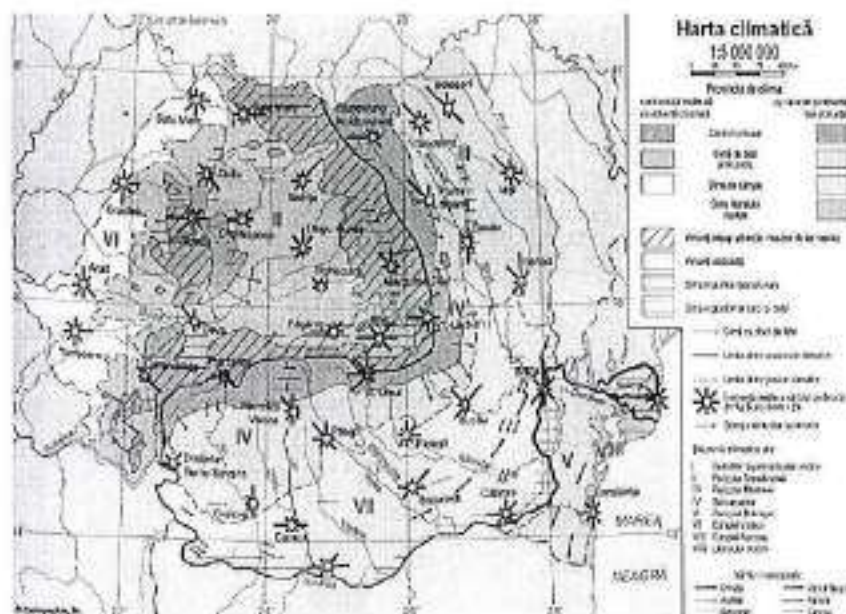
Unitatea de relief – amplasament studiat

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul se încadrează în zona de terasă de pe partea stângă a râului Argeș. Depozitele sedimentare ce apar la zi sunt recente (Holocene) : nisipuri, pietrișuri, argile, prafuri, iar roca de bază este reprezentată în zonă prin argile, marne, argile marnoase, pietrișuri, nisipuri și bolovănișuri.

Din punct de vedere topografic, amplasamentul studiat prezintă o morfologie relativ uniformă, cu mici denivelări și pantă redusă, cu înclinare generală a reliefului înspre VSV.



Din punct de vedere climatic, zona se află în etajul climei de dealuri înalte de peste 500 m, cu temperaturi medii anuale în jur de 8°C, cu minime medii anuale de -2,9°C în luna ianuarie și maxime medii anuale de +19,7°C în luna iunie. Precipitațiile medii anuale înregistrează valori de 758 mm, sub 45 mm în lunile secetoase (ianuarie-februarie-martie) și 85-115 mm în lunile cu ploi abundente (mai-iunie-iulie). Regimul eolian : au pondere vânturile de NV cu frecvență 7,7 %, de V 5,1% și NE 4,5%. Situaarea într-o zonă depresionară are ca rezultat o climă favorabilă, caracteristică versanților adăpostiți, cu temperaturi moderate tot timpul anului și precipitații relativ abundente. Toamna și primavara sunt frecvente ceturile, iernile sunt mai puțin aspre decât la câmpie, iar verile sunt în general plăcute, cu zile însorite.





Date geotehnice generale

SC EMYON GEOPOR CONSTRUCT SRL
J03/2204/2006; CUI : 19795560
Curtea de Arges, Str. Poștei, nr. 80 E
Studiogeo@yahoo.com
Tel : 0744.68.46.18



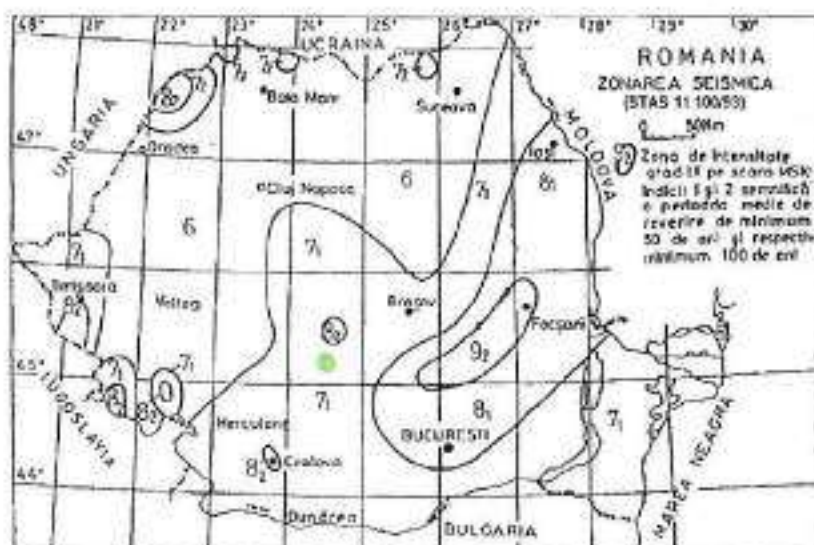
Adâncimea de îngheț Conform STAS 6054-77 care stabilește zonarea teritoriului României după adâncimea maximă de îngheț a terenului natural, de care se ține seama în proiectarea lucrărilor de fundații în conformitate cu prescripțiile tehnice în vigoare, se consideră adâncimea maximă de îngheț între -90 și -100 cm de la cota terenului natural fără strat de zăpadă protector.



Seismicitatea

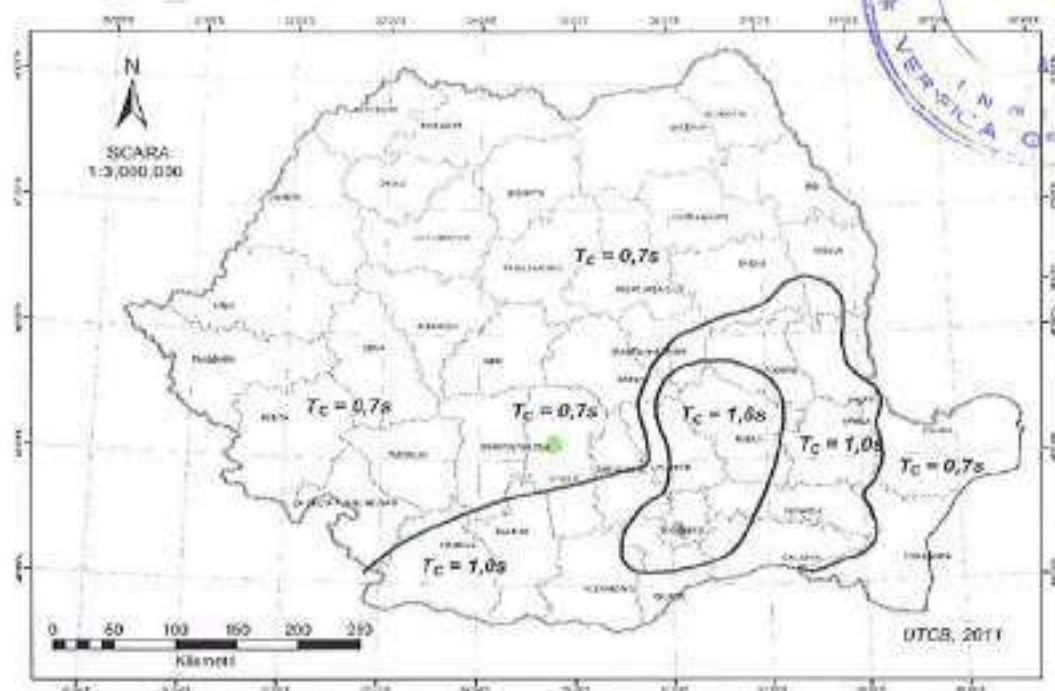
Din punct de vedere seismic, amplasamentul studiat se încadrează, conform SR 11 100 / 1-93, în zona de intensitate grad 7 pe scara MSK, cu perioada medie de revenire de minimum 50 de ani. Potrivit prevederilor de proiectare antisismică stabilite prin normativul P 100-1/2013, pentru perimetrul care face obiectul prezentului studiu se cunosc parametrii :

- Perioada de colț : $T_c = 0,70 \text{ s}$
- Accelerația terenului pentru proiectare : $a_E = 0,25g$

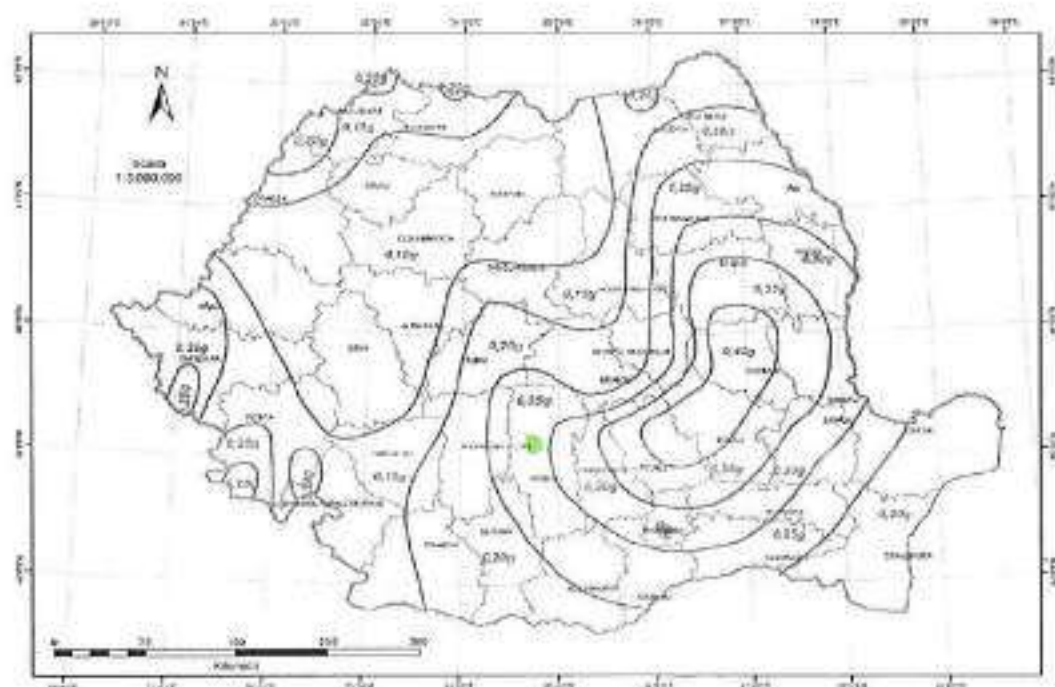




SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
303/2204/2006; CUI: 19795560
Curtea de Arges, Str. Poștei, nr. 80 E
Studiogeo@yahoo.com
Tel: 0744.68.46.18



Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colț), T_c a spectrului de răspuns



România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

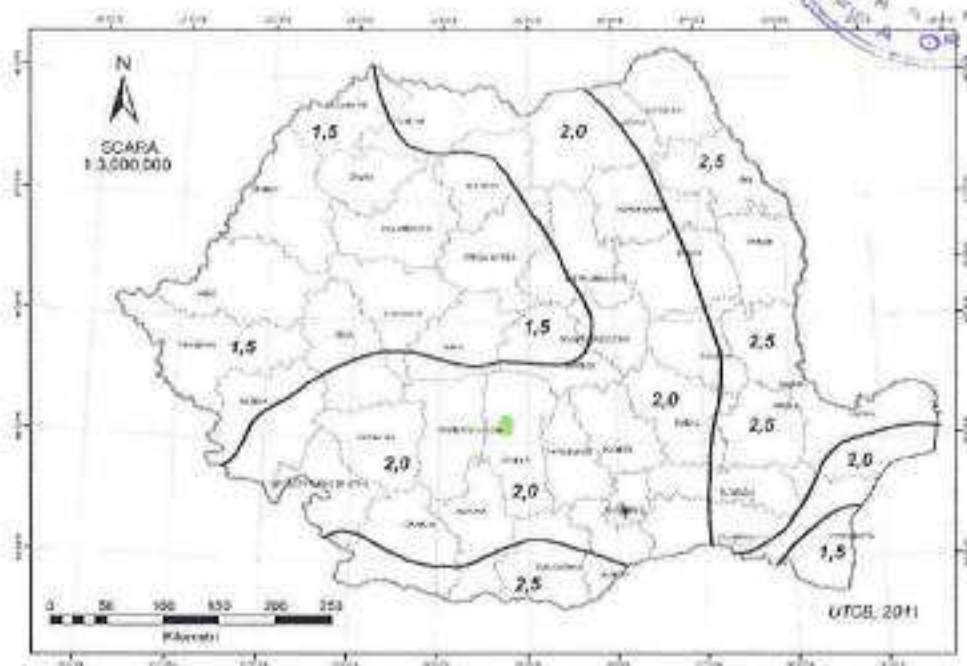


SC EGYON GEOTECNICAL CONSTRUCT SRL
303/2204/2006; CUI : 19795560
Cămin de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E
Studiageo@yahoo.com
Tel : 0744.68.46.18

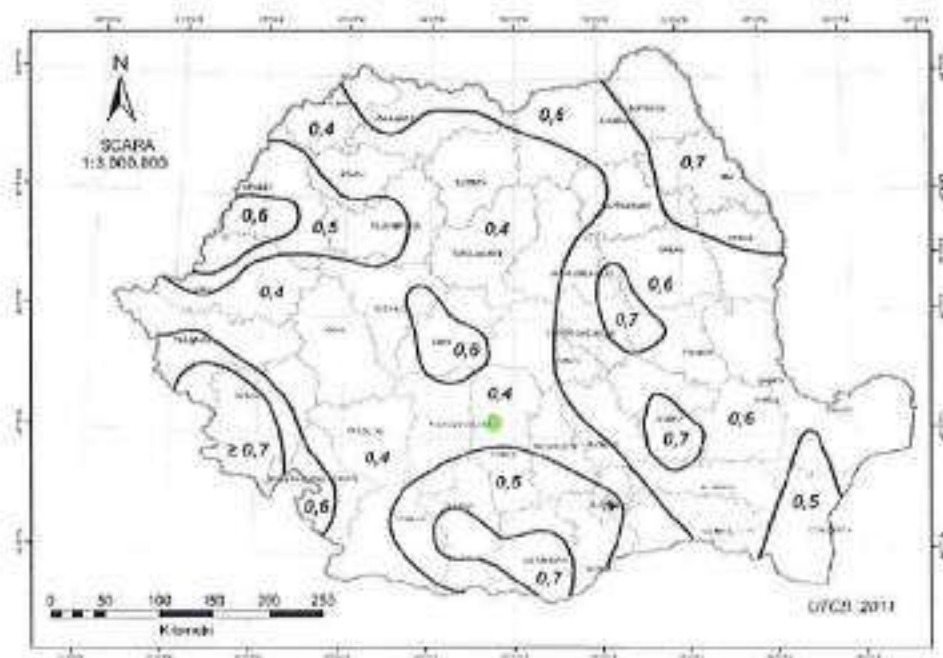
- 10 -



5. Acțiunea zăpezii Conform CR 1-1-3/2012, pentru perimetrul în studiu se recomandă ca valoare caracteristică a încărcării din zăpada pe sol $s_k = 2,0 \text{ kN/m}^2$.



6. Acțiunea vântului Conform CR 1-1-4-2012, pentru perimetrul în studiu se recomandă :
■ Presiunea vântului : $q_b = 0,4 \text{ KPa}$; ■ Viteza vântului : $V_b = 25 \text{ m/s}$





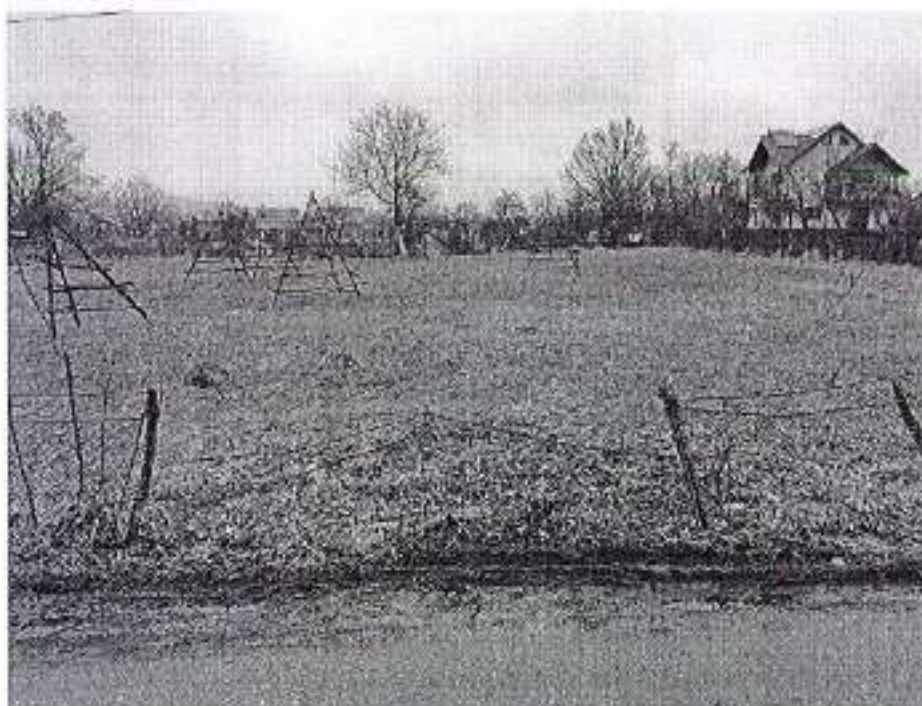
SC EMYON GEOTECNICA SRL
J03/2204/2006; CUI : 19795560
Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E
Studiogeot@yahoo.com
Tel : 0744.68.46.18



Istoricul amplasamentului și situația actuală, condiții referitoare la vecinătăți

La vizita în teren s-a inspectat zona amplasamentului pentru identificarea acelor aspecte ce țin de ordin geologic-geotehnic și care pot influența implementarea proiectului de limită prin terță de proiectare. Nu au fost identificate elemente ale unor alunecări de teren sau tasări care să pună în pericol desfășurarea proiectului. Nu se cunosc antecedente ale terenului.

Vecinătățile din cadrul amplasamentului studiat, sunt reprezentate de terenuri private și strada de acces în amplasament. Terenul este liber de construcții. Există construcții vecine.



Încadrarea obiectivului în ZONE DE RISC NATURAL

Încadrarea în zone de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei studiate se face în conformitate cu L 575 / 2001 Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – secțiunea a V-a : zone de risc natural, Factorii de risc avuți în vedere sunt :

- Cutremure de pământ : zona de intensitate seismică pe scara MSK este 7I cu o perioadă de revenire de cca. 50 ani;
- Inundații : municipiul Curtea de Argeș se încadrează în zone cu cantități de precipitații cuprinse între 100 – 200 mm în 24 de ore;
- Alunecări de teren : municipiul Curtea de Argeș se încadrează în zone cu potențial de producere a alunecărilor ridicate, cu probabilitate de alunecare "mare".



SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
303/2204/2006; CUIE: 19795560
Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E
Studiageo@yahoo.com
Tel: 0744.68.46.18

- 12 -



Încadrarea preliminară a lucrării într-o anumită categorie geotehnică

Conform NP 074/2022 s-a procedat la încadrarea preliminară a lucrării în categoria geotehnică. Pentru stabilirea exigențelor proiectării geotehnice se stabilește categoria geotehnică în funcție de grupele de factori:

- a). condițiile de teren pot intercepta un tip de teren mediu de fundare reprezentat de pământuri cu consistență medie.....PUNCTAJ 3
- b). din punct de vedere al prezenței apei subterane pe amplasament, în corelare cu soluția de fundare, excavația nu coboară sub nivelul apei subterane, nu sunt necesare epuismențe.....PUNCTAJ 1
- c). clasificarea construcției după categoria de importanță - categorie normală.....PUNCTAJ 3
- d). din punct de vedere al vecinătăților - categoria fără risce.....PUNCTAJ 1

PUNCTAJ PARȚIAL.....5

PUNCTAJ ZONĂ SEISMICĂ (sg = 0,25g).....5

PUNCTAJ TOTAL.....11

În funcție de punctajul obținut, se estimează prezența unui RISC GEOTEHNIC MODERAT, lucrarea încadrându-se preliminar în CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2.

2.2. Date obținute prin investigații pe teren și prin încercări în laborator

Lucrări de teren efectuate

Lucrările de teren s-au efectuat în perioada 27.02.2023 – 02.03.2023.

Investigarea geotehnică a terenului a urmărit stabilirea stării pământurilor și prezența apei subterane, precum și determinarea proprietăților pământurilor și colectarea informațiilor suplimentare relevante asupra amplasamentului.

Investigarea terenului cu prelevarea de eșantioane s-a realizat prin 2 foraje geotehnice (notate FG1 și FG2) cu diametrul de $\Phi = 80$ mm executat cu foreză semi-mecanizată, cu prelevare de probe tulburate și netulburate.

Pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor s-au folosit metode ce corespund principiilor tehnice din standardele relevante aplicabile, potrivite nivelului de detaliu solicitat. Lucrările pentru investigarea terenului de fundare s-au executat fără adăos de apă, pentru a nu se modifica regimul hidric al terenului. Prelevarea probelor de pământ s-a realizat de către aceeași echipă care a executat forajele geotehnice.

Stratificația pusă în evidență

Studierea literaturii de specialitate și datele obținute în urma efectuării lucrărilor de investigație geotehnică au furnizat informații privind formațiunile geologice ale terenului din amplasament.

Din forajele geotehnice au fost prelevate probe tulburate și netulburate, care au fost analizate în laborator, în conformitate cu standardele în vigoare. Forajele FG 1 și FG 2 (a căror poziție în plan este marcată pe planul de situație anexat prezentului AGP) au pus în evidență următoarea succesiune litologică:

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR : PUZ – localitate unifamilială (D+P+1E) – Man. Curtea de Argeș, Str. Măstărușilor, nr. 13, Jud. Argeș
- 17/2023 -
Beneficiar: VOICU ANDA MARILENA



FG 1

Strat	Adâncime strat (m)	Grosime strat (m)	Descriere litologică
1	0,00 – 0,30	0,30	sol vegetal
2	0,30 – 0,90	0,60	nisip argilos, cafeniu închis cu benzi brune, slab micaceu, plastic consistent, cu rar pietriș mic
3	0,90 – 1,80	0,90	argilă prăfoasă, cafenie cu pete roșcate și cenușii și cafenie cenușie roșcată, slab micacee, plastic vâtoasă-consistentă
4	1,80 – 3,10	1,30	argilă nisipoasă, cafenie maronie și cafenie, slab micacee, plastic vâtoasă-consistentă
5	3,10 – 5,00	1,90	argilă, cafenie închis, cafenie cu pete brune și cenușii și cafenie brună, slab micacee, plastic vâtoasă-consistentă

FG 2

Strat	Adâncime strat (m)	Grosime strat (m)	Descriere litologică
1	0,00 – 0,20	0,20	sol vegetal
2	0,20 – 0,90	0,70	nisip argilos, cafeniu închis cu benzi brune și cafeniu cu benzi roșcate și cenușii, slab micaceu, plastic consistent, cu rar pietriș
3	0,90 – 1,50	0,60	argilă prăfoasă, cafenie cu pete roșcate și cenușii și cafenie cenușie roșcată, slab micacee, plastic vâtoasă-consistentă
4	1,50 – 3,30	1,80	argilă nisipoasă, cafenie maronie și cafenie, slab micacee, plastic vâtoasă-consistentă
5	3,30 – 5,00	1,70	argilă, cafenie închis, cafenie cu pete brune și cenușii și cafenie brună, slab micacee, plastic vâtoasă-consistentă

Coloanele litologice identificate de forajele FG 1 și FG 2 au pus în evidență o stratificație neomogenă privind alcătuirea litologică, uniformă privind succesiunea straturilor dar neuniformă în ceea ce privește grosimea lor și constituită dintr-un complex detritic alcătuit din pământuri coezive : psamito-pelitice (nisipuri argiloase și argile nisipoase), alcurito-pelitice (argile prăfoase) și pelitice (argile).



Nivelul apei subterane

Forajele nu au interceptat nivelul hidrostatic al apei subterane până la adâncimea investigată.

Sucesiunea litologică traversată fiind constituită dintr-un complex detritic alcătuit din strate cimentate și slab cimentate, se comportă ca un mediu natural neomogen în ansamblu, fiind alcătuit dintr-o succesiune de strate cu permeabilitate diferită. Permeabilitatea acestora variază pe verticala locului, iar direcția de curgere va fi paralelă cu suprafața de separație dintre zonele cu permeabilitate diferită.

În acest context, terenul de fundare a fost caracterizat în principal prin porozitate și granulozitate, iar proprietățile acvifere (permeabilitate, capilaritate, infiltrație) ale terenului de fundare de care trebuie să se țină seama sunt cele determinate de prezența apei subterane, luate din punct de vedere al curgerii apei prin rocă, posibilității propagării schimburilor hidraulice în cadrul terenului și a înmagazinării de apă.

Litologia interceptată este alcătuită din strate slab cimentate : *nisip argilos (strate slab permeabile)* și strate cimentate : *argilă nisipoasă, argilă prăfoasă (strate foarte slab permeabile)* și *argilă (strate practic impermeabile)*. În funcție de coeficientul de permeabilitate :

- stratul de argilă prăfoasă și/sau argilă nisipoasă este un pământ puțin permeabil cu $K = 0,00001 - 0,000001$ cm/s și cu rată mică de infiltrație;
- stratul de nisip argilos este un pământ puțin permeabil cu $K = 0,001 - 0,00001$ cm/s și cu rată medie-mică de infiltrație;
- stratul de argilă este un pământ impermeabil cu $K < 0,0000001$ cm/s și cu rată foarte mică de infiltrație.

Se specifică, de asemenea, că în perioadele cu precipitații abundente, apa de suprafață are posibilități de stagnare pe suprafața terenului.

Lucrări de laborator efectuate

Lucrările de laborator s-au efectuat în perioada 02.03.2023 – 10.03.2023, de către Laboratorul GTF Grad II OPTIMUM GEOTEHNIC SRL cu autorizația ISC 3646/24.08.2020, cu punctul de lucru în Râmnicu Vâlcea, str. Doru Popian, nr. 11-13-15-17-19, bloc B10, Ap. 1, jud. Vâlcea. Parametrii geotehnici determinați pentru stratul de pământ analizat sunt prezentați în fișele complexe ale forajelor FG 1 și FG 2 cu rezultatele încercărilor, anexate prezentului AGP.

Analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren și de laborator

Studierea literaturii de specialitate și datele obținute în urma efectuării lucrărilor de investigație geotehnică au furnizat informații despre formațiunile geologice și parametrii geotehnici ai terenului din amplasament. Pământurile interceptate în forajele executate au fost identificate preliminar în momentul execuției și apoi corelate cu rezultatele analizelor de laborator.



Pe baza valorilor parametrilor geotehnici rezultate în urma încercărilor de laborator pe probele prelevate din forajul FG 1, terenul de fundare în zona de influență a fundațiilor se poate caracteriza astfel :

- *din punct de vedere granulometric, pământurile ce alcătuiesc terenul de fundare se încadrează în grupa argilelor prăfoase* (clasificare și denumire conform diagramei ternare din NP 074-2022, Anexa N)
- *după gradul de plasticitate, se încadrează în grupa pământurilor cu plasticitate mare;*
- *după indicele de consistență (I_c), se încadrează în grupa pământurilor plastic vâtoase;*
- *după compresibilitate, se încadrează în grupa pământurilor cu compresibilitate foarte mare și mare;*
- *caracterizarea pământului din punct de vedere al activității conform NP 126-2010 :*

$A_{200} = 31,2 \%$	$I_p = 40,55 \%$	$I_A = 1,29$	$^*C_p = 31,119$
foarte active	foarte active	foarte active	pământ contractil
$A_{200} > 30\%$	$I_p > 35\%$	$I_A > 1,25$	$I_p > C_p$

*C_p – criteriul de plasticitate : caracterizează contractilitatea unui pământ atunci când $I_p > C_p$

Pe baza valorilor parametrilor geotehnici rezultate în urma încercărilor de laborator pe probele prelevate din forajul FG 2, terenul de fundare în zona de influență a fundațiilor se poate caracteriza astfel :

- *din punct de vedere granulometric, pământurile ce alcătuiesc terenul de fundare se încadrează în grupa argilelor nisipoase* (clasificare și denumire conform diagramei ternare din NP 074-2022, Anexa N)
- *după gradul de plasticitate, se încadrează în grupa pământurilor cu plasticitate mare;*
- *după indicele de consistență (I_c), se încadrează în grupa pământurilor plastic vâtoase-consistente;*
- *după compresibilitate, se încadrează în grupa pământurilor cu compresibilitate foarte mare și mare;*
- *caracterizarea pământului din punct de vedere al activității conform NP 126-2010 :*

$A_{200} = 30,6 \%$	$I_p = 38,67 \%$	$I_A = 1,263$	$^*C_p = 25,688$
foarte active	foarte active	foarte active	pământ contractil
$A_{200} > 30\%$	$I_p > 35\%$	$I_A > 1,25$	$I_p > C_p$

*C_p – criteriul de plasticitate : caracterizează contractilitatea unui pământ atunci când $I_p > C_p$

Ca natură, terenul din amplasamentul studiat, este alcătuit din :

- *pământuri coezive cu plasticitate mare ($I_p \geq 20\%$) : argilă, argilă prăfoasă, argilă nisipoasă*
- *pământuri coezive cu plasticitate medie ($10\% < I_p < 20\%$) : nisip argilos*



SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
J03/2204/2006; CUI : 19795560
Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E
Studiogeo@yahoo.com
Tel : 0744.68.46.18



Aprecieri privind stabilitatea terenului pe amplasament

La data efectuării observațiilor, terenul nu prezintă potențial de risc de instabilitate; nu au fost identificate elemente ale unor alunecări de teren sau tasări care să pună în pericol desfășurarea proiectului.

Pe baza observațiilor vizuale din etapa de cartare, se poate aprecia că amplasamentul are stabilitate locală asigurată în contextul actual.

2.3. Date preliminare asupra condițiilor geologice, hidrogeologice și geotehnice

Condițiile geologice

Amplasamentul este situat în municipiul Curtea de Argeș, Str. Mesterul Manole, nr. 13, Jud. Argeș.

Din punct de vedere geografic, depresiunea Curtea de Argeș este situată în sudul Subcarpaților Argeșului, la contactul acestora cu Podișul Getic, unități care din punct de vedere geologic alcătuiesc ceea ce se cunoaște sub numele de Depresiunea Getică, aceasta constituind unitatea geosucturală cea mai externă din ansamblul arhitectural al Carpaților Meridionali.

Depresiunea Getică s-a format în urma mișcărilor laramice, de la sfârșitul Cretacului și începutul Paleogenului, ca urmare a ridicării zonei cristalino-mezozoice, respectiv masivele muntoase din Carpații Meridionali, când în fața acestora s-a format o depresiune premontană cu rol de avanfosă, care a funcționat ca atare în Paleogen și Neogen. Formațiunile sedimentare ale Depresiunii Getice corespund astfel, intervalului Paleogen-Cuaternar, au un fundament mixt, au grosimi mari, de mii de metri și includ depozite foarte eterogene : conglomerate, gresii, nisipuri, argile, marnă, etc.

Formațiunile geologice care alcătuiesc perimetrul studiat sunt depozite Cuaternare : Pleistocene (Pleistocen superior - qps) și Holocene (Holocenul superior - qhz).

COLOANA STRATIGRAFICĂ					
Unitate	Stratigrama	Descriere	Interval	Observații	Referințe
qps	qps	Depozite cuaternare (Pleistocen superior)	10-20	1. Pământuri de câmp, argile, nisipuri, marnă, etc.	
qhz	qhz	Depozite cuaternare (Holocenul superior)	10-20	2. Pământuri de câmp, argile, nisipuri, marnă, etc.	
qps	qps	Depozite cuaternare (Pleistocen superior)	10-20	3. Pământuri de câmp, argile, nisipuri, marnă, etc.	
qhz	qhz	Depozite cuaternare (Holocenul superior)	10-20	4. Pământuri de câmp, argile, nisipuri, marnă, etc.	
qps	qps	Depozite cuaternare (Pleistocen superior)	10-20	5. Pământuri de câmp, argile, nisipuri, marnă, etc.	
qhz	qhz	Depozite cuaternare (Holocenul superior)	10-20	6. Pământuri de câmp, argile, nisipuri, marnă, etc.	
qps	qps	Depozite cuaternare (Pleistocen superior)	10-20	7. Pământuri de câmp, argile, nisipuri, marnă, etc.	
qhz	qhz	Depozite cuaternare (Holocenul superior)	10-20	8. Pământuri de câmp, argile, nisipuri, marnă, etc.	
qps	qps	Depozite cuaternare (Pleistocen superior)	10-20	9. Pământuri de câmp, argile, nisipuri, marnă, etc.	
qhz	qhz	Depozite cuaternare (Holocenul superior)	10-20	10. Pământuri de câmp, argile, nisipuri, marnă, etc.	

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul se încadrează în zona de terasă de pe partea stângă a râului Argeș.



SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
J03/2204/2006; CUI : 19795560
Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E
Studiogeo@yahoo.com
Tel : 0744.68.46.18

- 17 -



Din punct de vedere topografic, amplasamentul studiat prezintă o morfologie relativ uniformă, cu mici denivelări și pantă redusă, cu înclinare generală a reliefului înspre VSV.

Stabilitatea amplasamentului studiat este corespunzătoare; la data efectuării observațiilor, pe terenul studiat, nu se constată procese geomorfologice active (proces mecanice - eroziune, procese gravitaționale - prăbușiri, alunecări de teren, solifluxiune).

Condițiile hidrogeologice

Forajele nu au interceptat nivelul hidrostatic al apei subterane până la adâncimea investigată.

Din punctul de vedere al prezenței apei subterane pe amplasamentul propus pentru construire, în corelare cu adâncimea de fundare, se precizează că în acest caz lucrarea nu este influențată de nivelul apei subterane, excavațiile pentru fundații nu coboară sub nivelul apei subterane, caz concret în care nu sunt necesare lucrări de epuismențe.

Condițiile geotehnice

După efectuarea sondajului necesar proiectării geotehnice, s-a stabilit categoria geotehnică, conform prescripțiilor tehnice ale normativului NP 074/2022, funcție de grupele de factori, astfel:

<i>Factorii de avut în vedere</i>	<i>Categorii</i>	<i>Punctaj</i>
Condițiile de teren	Teren mediu / dificil	3 / 6
Apa subterană	Fără epuismențe	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zona seismică de calcul	$a_g = 0,25g$	3
RISC GEOTEHNIC	MODERAT	11/14
CATEGORIA GEOTEHNICĂ	2	

*Cu punctajul total pentru riscul geotehnic ≥ 11 puncte, investiția se încadrează în **categoria geotehnică 2** cu **risc geotehnic moderat***

Adâncimea de îngheț : -90 și -100 cm de la cota terenului natural fără strat de zăpadă protector

Seismicitatea : $T_c = 0,70$ s și $a_g = 0,25g$

Acțiunea zăpezii : $s_k = 2,0$ kN/m².

Acțiunea vântului : $q_k = 0,4$ KPa și $V_k = 25$ m/s

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PUZ – Locuință unifamiliară (D+P+1E) – Moș, Curtea de Argeș, Str. Măstăruș Măssala, nr. 43, Jud. Argeș
- 17/2023 - Beneficiar : VOICU ANDA MARILENA



SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
 303/2204/2006; CUI : 19795560
 Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E
 Studioge@ yahoo.com
 Tel : 0744 68.46.18



Condiții de teren Ca natură, terenul din amplasament este alcătuit din :

- pământuri coezive cu plasticitate mare și foarte mare ($I_p \geq 20\%$) și având consistență medie ($0,5 < I_c < 0,75$) și mare ($0,75 \leq I_c < 1,00$) : argilă, argilă prăfoasă, argilă nisipoasă
- pământuri coezive cu plasticitate medie ($10\% < I_p < 20\%$) și consistență medie ($0,5 < I_c < 0,75$) : nisip argilos

Conform NP 074/2022, acest tip de teren se încadrează în condiții de teren pentru :

■ **terenuri dificile**

- pământuri cu umflări și contracții mari ($I_p > C_p$), cu activitate foarte mare, definite conform normativului NP 126 ca foarte active : pământuri argiloase cu $A_{20} > 30\%$ și având $I_p > 35\%$ și $I_{\lambda} > 1,25$

■ **terenuri medii :**

- pământuri fine cu $I_p \geq 20\%$: argile nisipoase, argile prăfoase având $e < 1,1$ și $0,5 < I_c < 0,75$,

Valorile măsurate direct (și/sau valori derivate) ale parametrilor geotehnici determinați în laborator, care au definit natura și starea stratului de pământ analizat din componența terenului sunt :

FG 1

Parametrul geotehnic	Simbol / UM	Valoare măsurată / Valoare derivată
granulozitatea	Gr (%)	A=31,2 P=52,9 N=15,4 Pt=0,5 Bv=0,0
umiditatea	W (%)	28,51
limita superioară de plasticitate	WL (%)	62,63
limita inferioară de plasticitate	WP (%)	22,08
indicele de plasticitate	Ip (%)	40,55
indicele de consistență / de lichiditate	Ic (-) ; IL (-)	0,841 / 0,159
densitatea pământului în stare naturală	ρ (g/cm ³)	1,913 ... 1,949
densitatea în stare uscată	ρ_d (g/cm ³)	1,486 ... 1,519
densitatea scheletului mineral	ρ_s (g/cm ³)	2,67
porozitatea	n (%)	44,3 ... 43,1
indicele porilor	e (-)	0,797 ... 0,758
gradul de saturație	Sr (-)	0,962 ... 0,997
modulul de deformație edometric	E _{oed200-300} (KPa)	4184 - 5155
tasarea specifică	E ₂₀₀ (%)	3,85



FG 2

SC EMIYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
J03/2204/2006; CUI : 19795560
Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E
Studiogeo@yahoo.com
Tel : 0744.68.46.18



Parametrul geotehnic	Simbol / UM	Valoare măsurată / Valoare derivată
granulozitatea	Gr (%)	A=30,6 P=34,2 N=35,2 Pt=0,1 Bv=0,0
umiditatea	W (%)	24,99
limita superioară de plasticitate	WL (%)	55,19
limita inferioară de plasticitate	WP (%)	16,52
indicele de plasticitate	Ip (%)	38,67
indicele de consistență / de lichiditate	Ic (-) ; IL (-)	0,781 / 0,219
densitatea pământului în stare naturală	ρ (g/cm ³)	1,92 ... 1,94
densitatea în stare uscată	ρ_d (g/cm ³)	1,52 ... 1,56
densitatea scheletului mineral	ρ_s (g/cm ³)	2,67
porozitatea	n (%)	43,3 ... 41,6
indicele porilor	e (-)	0,762 ... 0,714
gradul de saturație	St (-)	0,943 ... 0,913
coeziune	C (KPa)	35
unghiul de frecare internă	φ (°)	12,5

Din punct de vedere geotehnic se precizează că terenul supus studiului este corespunzător terenurilor construibile, cu condiții speciale de fundare și măsuri constructive speciale privind proiectarea și execuția construcțiilor (condițiile de fundare și măsurile constructive ce se adoptă la proiectarea construcțiilor fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari, definite și reglementate prin normativul NP 126-2010 privind fundarea construcțiilor pe PUCM).



SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
J03/2204/2006; CUI : 19795560
Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E
Studiogeo@yahoo.com
Tel : 0744.68.46.18

- 20 -



5. Recomandări din punct de vedere geotehnic pentru următoarele etape de proiectare

Prezenta documentație face parte din studiile de fundamentare necesare realizării proiectului PUZ – REGLEMENTARI URBANISTICE pentru CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA (D+P+IE).

Prezentul aviz geotehnic preliminar (AGP) nu este un studiu geotehnic ce poate fi folosit pentru proiectarea infrastructurii preconizate, ci a fost elaborat pentru reglementarea urbanistică a parcelei de teren.

În acest context, pentru obiectivul ce urmează a se executa în limitele PUZ-ului propus, în faza DTAC, se va întocmi un studiu geotehnic (SG) care servește la întocmirea proiectului geotehnic (PG) aferent obiectivului propus prin tema de proiectare și care va furniza informațiile și parametrii geotehnici necesari calculelor de proiectare.

Conform *NORMATIVULUI PRIVIND DOCUMENTAȚIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCȚII*, indicativ NP 074/2022:

- documentația geotehnică *aviz geotehnic preliminar (AGP)* : se întocmește, în principal, pe baza unor informații din literatura de specialitate și a unor date din arhivă, efectuând, dacă este cazul, noi investigații de teren și în laborator
- verificarea documentațiilor geotehnice : documentațiile geotehnice, cu excepția Avizului Geotehnic Preliminar și a Expertizelor Geotehnice, se verifică de către verficatori de proiecte
- **avizul geotehnic preliminar (AGP) nu se substituie studiului geotehnic (SG) necesar la proiectarea lucrărilor**
- la baza proiectării construcției ce urmează a se executa în limitele PUZ-ului propus, vor sta documentațiile geotehnice SG și PG (studiu geotehnic și proiect geotehnic) întocmite și elaborate în conformitate cu cerințele și gradul de detaliu solicitate prin tema de proiectare.

Prezenta documentație a fost întocmită la cererea beneficiarului VOICU ANDA MARILENA; în vederea caracterizării calitative a condițiilor geotehnice pentru obiectivul definit prin tema de proiectare : PUZ – REGLEMENTARI URBANISTICE pentru CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA (D+P+IE) : Mun. Curtea de Argeș, Str. Mesterul Manole, nr. 13, Jud. Argeș. Prezentul AGP este valabil numai pentru obiectivul și pentru amplasamentul mai sus menționate.

Prezenta documentația geotehnică (în special ideile, principiile și interpretarea datelor), este proprietatea intelectuală a SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL și nu poate fi folosită, transmisă sau reprodușă, total sau parțial, fără acceptul prealabil în scris al SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL.

Întocmit,

Ing. geolog Emilia Petrescu

FISA SINTETICA A FORAJULUI GEOTEHNIC FU 1: VOICU ANDA MARILENA; PUZ - reglementat urbanistic pentru LOCUINTA (D+P+1E); Mun. Curtea de Arges, Str. Mosierul Marole, nr. 13, Jud. Arges																																		
STRAT COTA ABSOLUTA / RELATIVA	ADANCIMEA	GROSIMEA	COLIANTA LITOLOGIC	N.H. - Apa subterana	DESCRIEREA STRATULUI	PROBA			GRANULOMETRIE					W	WL	Wp	Ip	Ic	p	pu	n	e	S	k	Tip incalzire, compresie in volum	COMPRESIBILITATE				REZISTENTA LA FORFECARE		SPT	CBS	
						NUMAR PROBA (TULBURATA / NETULBURATA)	CLASA PROBEI	ADANCIME	Argila	Praf	Nisp	Pietr	Bolovanis													DISTRIEUTIE PROCENTUALA	C _u -d ₆₀	Tip incalzire, compresie in volum	Tip incalzire	q	u			
0m1	0,3	0,3		m	sol vegetal																													
0m2	0,9	0,6		m	nisp argilos																													
0m3				m	argila prafoasa	N1		1,10 1,40	31,2	52,9	15,4	0,5		28,51	62,65	22,08	40,55	0,841	1,913	1,486	44,3	0,797	0,962		4184 - 5155									
	1,8	0,9			argila nisipoasa																													
0m4	3,1	1,3																																
0m5	5,0	1,0			argila																													



[illegible]

PROCES VERBAL

Încheiat astăzi, 24.02.2023 cu ocazia finalizării etapei preliminară de consultare a populației asupra **intenției de elaborare** referitoare la documentația de urbanism **PLAN URBANISTIC ZONAL** pentru reglementări urbanistice în vederea realizării investiției "**Construire locuința cu anexe gospodărești, împrejurimi și utilități**" amplasată în intravilan **Str. Mesterul Manole, Nr.13, Curtea de Argeș, Județul Argeș**, initiatorul documentației fiind Voicu Anda-Mariena, elaborat de S.C. RAUM PROIECT S.R.L., Specialist cu drept semnatura R.U.R.: **Arh. Mircea Radu N. Savu**.

În perioada 09.02.2023– 20.02.2023, a fost afișat la sediul Primăriei Curtea de Argeș, respectiv la avizier, pe pagina de informare aferentă portalului web al instituției Argeș www.primariacurteadearges.ro, secțiunea Cetățeni, Subsecțiunea Urbanism-Anunțuri anunțul Nr. 4352 / 09.02.2023 privind consultarea populației asupra intenției de elaborare referitoare la PUZ sus menționat, însoțit de panoul de informare realizat cu respectarea conținutului cadru din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborearea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanismul, aprobat prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, publicul fiind invitat să transmită propuneri sau observații la sediul instituției, sau prin telefon 0248.721.033 și email registratura@primariacurteadearges.ro, raumproiect@gmail.com. Panoul de informare a fost amplasat la imobilul care a generat documentația de urbanism. Metodele de informare au fost conform DOCUMENT DE PLANIFICARE a procesului de informare și consultare a publicului **Nr. 3957/08.02.2023**

În perioada specificată nu au fost primite propuneri sau observații.

Considerăm oportună realizarea investiției și se poate proceda la continuarea procesului de informare și consultare a publicului în etapa elaborării propunerilor preliminare. Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare, 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.

ARHITECT ȘEF,
ARH.ALEXANDRA LĂZĂRESCU

u Publicul,

ROMÂNIA
Județul ARGEȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ
Nr. 22097/29143/28.11.2023

Arhitect-șef

Că urmare a cererii adresate de d^{na} Voicu Anda-Marilena, cu domiciliul/sediu^{le} în

gabmoisesescu@yahoo.com, înregistrată la Consiliul Județean Argeș cu nr. 22097 din 18.09.2023, precum și completările înregistrate cu nr. 29143 din 27.11.2023,

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

AVIZ
nr. 31 din 28.11.2023

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru¹⁾ *reglementare urbanistică în vederea realizării investiției „Construire locuință cu anexe gospodărești, împrejurire și utilități”, mun. Curtea de Argeș, str. Mășterul Manole, nr. 13, județul Argeș,*

generat de imobilul²⁾ cu nr. cad. 82697 înscris în C.F. nr. 82697 – mun. Curtea de Argeș

Inițiator: d^{na}. VOICU ANDA-MARILENA

Proiectant: S.C. RAUM PROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Mircea SAVU

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ: Suprafața totală a teritoriului studiat și reglementat prin PUZ și RLU este de 2099,00mp, reprezentând suprafața terenului cu nr. cad. 82697 și care a generat PUZ, situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, terenul fiind delimitat la nord de proprietate privată cu nr. cad. 85213, la sud de drumul local str. Mășterul Manole, la est de proprietate privată cu nr. cad. 88285 și la vest de proprietăți private cu nr. cad. 82545 și nr. cad. 80796.

Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior: – conform Aviz de Oportunitate nr. 01 din 22.03.2023 emis de Primăria mun. Curtea de Argeș:

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- *Lm-subzonă pentru locuințe cu regim mic de înălțime P, D+P, P+1E, P+M, maxim P+1E+M*
- regim de construire: DISCONTINUU,
- funcțiuni predominante: locuire;
- $H_{max}=8,00m$ la cornișă, $Rh_{max.} = P+1E+M$, H_{max} anexo = 3,00m la cornișă, $Rh_{max.} = P$;
- POT max = 35%;
- CUT max = 0,9;
- retrageri minime față de aliniament sud= minim 8,50m față de limita de proprietate cu str. Mășterul Manole, inclusiv pentru plantare perdea arbori în situația construirii în frontul secundar, cu asigurarea unei alveole auto cu lățimea de 2,00m între limita de proprietate și împrejurire;

- *retragerea față de limitele laterale* = minim 4,00m față de limita de proprietate vest, respectiv minim 2,00m de limita de proprietate est;
- *retragerea minimă față de limita posterioară nord* = minim 5,00m,
- circulații și accesuri: accesul carosabil și pietonal se realizează din drumul local str. Mășterul Manole, situat în partea de sud. Circulațiile auto și pietonale vor fi realizate conform normelor, pentru a permite accesul autospecialelor de pompieri. Parcajele se vor realiza în incintă, cu asigurarea necesarului de locuri conform funcțiunii propuse, se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare;
- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă în scop potabil și igienico-sanitar și evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin racordarea la rețelele de apă și canalizare existente ale municipiului. Alimentarea cu energie electrică și alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin racordarea la rețelele existente pe strada Mășterul Manole.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de **05.10.2023** și urmare completărilor înaintate cu adresa nr. 29143 din **27.11.2023** se avizează **favorabil/cu condiții/nefavorabil** Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: **fără condiții**.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu documentația anexată și vizată spre ne schimbare. Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63, alin. (2), lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 07 din 17.01.2023 emis de Primăria municipiului Curtea de Argeș.

Art

art. Andre

NOTĂ : Prin Hotărârea Consiliului Local de aprobare a PUZ se va stabili și **termenul de valabilitate a documentației**, urmând ca o copie să fie trimisă la C.J. Argeș.

*) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu prezenta denumirii acesteia, precum și a cui timp solicitantul este în cadrul firmei

*) Adresa solicitantului.

- Pentru persoană fizică, se completează cu date privind domiciliul acesteia.

- Pentru persoană juridică, se completează cu date privind sediul social al firmei

*) Denumirea înscrisului pe care se bazează

*) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

*) Se completează, după caz:

- Prințesa principelui

- Prințesa orșului

- Prințesa comunei

**) Se va semnifica de arhitectul/geometru sau, «pentru arhitectul/geometru», de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz

ROMÂNIA



MINISTERUL CULTURII

**DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ
ARGEȘ**

Nr. 358 din 09.08.2023

APROBAT,
Director executiv
Cristian CQCEA

AVIZ Nr. 72 PUZ

Către
Voicu Anda-Marilena

Aviz (Z) – 08.08.2023 – on line

OBIECTIVUL: Construire locuință și anexe gospodărești, împrejurimi și utilități.

ADRESA: Str. Meșterul Manole nr. 13, mun. Curtea de Argeș, jud. Argeș.

PROIECT: Construire locuință și anexe gospodărești, împrejurimi și utilități

NR. PROIECT:

FAZA: PUZ reglementări urbanistice

PROIECTANT: SC Raum Proiect SRL

ELABORATOR: arh. Mircea Savu

BENEFICIAR: Voicu Anda-Marilena

Documentația transmisă și înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Argeș,
din 29 mai 2023, cuprinde:

- a) Piese scrise: certificat de urbanism nr. 07/17.01.2023, aviz oportunitate 01/22.02.2023, memoriu justificativ, RLJ.
- b) Piese desenate: plan de încadrare, plan de situație, încadrare în PUG, suport topografic, situație existentă analiză funcțională, reglementări urbanistice, regim juridic, rețele tehnico-edilitare circulații, sugestie de mobilare urbanistică.
- c) Alte documente : acte cadastrale

Documentația propune următoarele:

Construire locuință și anexe gospodărești, împrejurire și utilități.
Str. Meșterul Manole nr. 13, mun. Curtea de Argeș, jud. Argeș.

În baza Legii nr. 422/2001, republicată, privind protejarea monumentelor istorice, în procesul verbal nr. 3 al ședinței CZMI nr. 13, se acordă

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu condiții pentru DTAC: decalarea fațadelor serei și locuinței, preluare aliniere cu construcțiile existente pe laturile învecinate; ilustrare continuitate front stradal printr-un aliniament plantat.

Mențiuni:

- 1) Condițiile avizului vor fi respectate întocmai, în caz contrar se vor aplica măsurile prevăzute de Legea nr. 422/2001, republicată.
- 2) Avizul este valabil cu următoarele documente: certificat de urbanism nr. 07/17.01.2023, aviz oportunitate 01/22.02.2023, memoriu justificativ, RLU, plan de încadrare, plan de situație, încadrare în PUG, suport topografic, situație existentă analiză funcțională, reglementări urbanistice, regim juridic, rețele tehnico-edilitare circulații, sugestie de mobilare urbanistică, certificate cu ștampila DJC Argeș.

Avizul se taxează conform Legii 422/2001 și a Ordinului Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2515/2018, astfel:

Avizul nu se taxează

Plata se va face la casieria Direcției Județene pentru Cultură Argeș, Bloc Astra, str. Sf. Vineri nr. 47, etaj III, camera 43 sau în contul DJC Argeș, RO04TREZ04620E365000XXXX, CUI 4229458, deschis la Trezoreria municipiului Pitești.

Director executiv
Cristian COCEA

Consilier superior,
Ștefan DĂNĂILĂ

Red.: N.S. / /

11



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 291 / 02.05.2023

Ca urmare a cererii adresate de **Voicu Anda-Marilena**, cu domiciliul în municipiul Pitești, str.

„gospodărescu, împrejurare și utilități”, generat de imobilul din municipiul Curtea de Argeș, str. Meșterul Manole, nr. 13, jud. Argeș, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Argeș cu nr. 7114/14.03.2023 și a completărilor înregistrate la Agenția pentru Protecția Mediului Argeș cu nr. 9465/10.04.2023, 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;
- 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: **Plan Urbanistic Zonal pentru REGLEMENTARI URBANISTICE** în vederea realizării investiției: „Construire locuință cu anexe gospodărești, împrejurare și utilități”, generat de imobilul din municipiul Curtea de Argeș, str. Meșterul Manole, nr. 13, jud. Argeș, - **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049,
Tel : 0248/213099; 0348/401992; 0746/248597; Fax : 0248/213200; 0348 401 993
E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>;

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 – zona studiată și propusă pentru dezvoltare se afla în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, într-o zonă preponderent de locuințe. Conform reglementarilor urbanistice aprobate ale documentației PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001, care au definit și reglementat țesutul construit al municipiului dar care nu mai sunt în valabilitate conform Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, suprafața de teren în cauză este situată în țesutul urban preexistent destinat funcțiunii de locuire în cadrul U.T.R 4 Zona de Locuințe Valea Iasului, definită de subzone Lm de locuire de mică înălțime existente și propuse, cu posibilitate de indesire, LMa-locuințe existente în blocuri P+3-P+4, locuințe mici cu caracter rural existente, ocazional IS-instituiții și servicii, inclusiv subzone comerciale, Ge a-Gospodăria comunala existentă. Se reglementează parcela în cauză, fără modificări ale parcelelor învecinate, în vederea reglementării funcțiunii de locuire individuală funcțiunea dominantă a vecinătăților fiind aceea de locuire, fără ca pe unul din terenurile adiacente să existe construcții, nefiind posibilă aplicarea prevederilor Art 32 alin. (1) lit e) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la posibilitatea de construire fără elaborarea unei documentații de urbanism în situația încadrării într-un front preexistent a parcelei în cauză. Teren liber de construcții.

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 analizat se afla în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, jud. Argeș, conform extras CF a municipiului Curtea de Argeș nr. 82697 în suprafață de 2 099 mp conform actelor de proprietate și 2140 mp conform măsurătorilor, situată în intravilan – arabil și conform documentației cadastrale în prezent liber de construcții. Conform limitei intravilan stabilită, în temeiul Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul Art. 46 alin. (20 lit. a) prin documentația de urbanism PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001, care cu toate că nu mai este în valabilitate, a produs efecte juridice, limita fiind preluată de către ANCP/OCPI, terenul fiind intravilan conform Extras de carte Funciara pentru Informare Nr. 246 din 10.01.2023, situat în zona central-estică a municipiului Curtea de Argeș în cadrul UTR 4- ZONA DE LOCUINȚE VALEA IASULUI. Zona predominantă în această unitate teritorială de referință, o reprezintă construcțiile cu destinație de locuire individuală, cu inserții compacte de subzone de locuire colectivă și instituiții și servicii.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile - fondul construit se va armoniza cu situația propusă dar și cu cea existentă-vecinătăți;

d) problemele de mediu relevante pentru plan - nu este cazul, planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului. În etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respectă prevederile legale privind protecția acestuia;

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 - scopul planului este acela de a reglementa urbanistic condițiile pe terenul cu suprafața de 2 099 mp conform actelor de proprietate și 2140 mp conform măsurătorilor, în vederea realizării unei locuințe unifamiliale și anexe gospodărești cu dotările și amenajările aferente.

b) natura cumulativă a efectelor – terenul analizat prin planul urbanistic general cuprinde o zonă rezidențială de tip rural - zonă pentru locuire;

c) natura transfrontieră a efectelor – nu este cazul;



- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);
- 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 - în timpul exploatării funcțiunilor propuse neintrevăzându-se, în condiții normale de funcționare, nicio posibilă sursă de poluare;
 - (iii) folosirea terenului în mod intensiv – zona studiată și propusă pentru dezvoltare se află într-o zonă preponderent de locuințe individuale. Suprafața totală a terenului este de 2 140 mp.
- g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional - nu este cazul, amplasamentul nu este situat în sit Natura 2000 sau altă arie naturală protejată de interes comunitar;

Descrierea sumară a propunerilor planului:

Prin PUZ se vor analiza și reglementa urbanistic condițiile pentru reglementare urbanistică a terenului cu suprafața măsurată de 2 140 mp, în contextul zonei funcționale dominante tradiționale existente (locuire) pentru parcela în cauză, fără modificări ale parcelelor învecinate, în vederea reglementării funcțiunii de locuire individuală, funcțiunea dominantă a vecinătăților fiind aceea de locuire, fără ca pe unul din terenurile adiacente să existe construcții, nefiind posibilă aplicarea prevederilor Art 32 alin. (1) lit e) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la posibilitatea de construire fără elaborarea unei documentații de urbanism în situația încadrării într-un front preexistent a parcelei în cauză. Teren liber de construcții, Planul Urbanistic Zonal prevede reglementarea terenului situat în intravilan în suprafața de 2140 mp cu scopul construirii unei locuințe unifamiliale și a unor anexe gospodărești, funcțiunea propusă fiind Lm — subzona pentru locuințe cu regim mic de înălțime P D+P P+1E P+M MAXIM P+1E+M. Suprafața terenului — 2 140 mp este repartizată în zone funcționale și cea a dotărilor aferente acestora, precum și zone ocupate de circulații, spații verzi amenajate. De asemenea în cadrul incintei se vor amenaja locuri de parcare care să deservească construcției propuse. Capacitatea cumulată a parcajului propus va fi de minim 2 locuri.

Condiții de amplasare conformare a construcțiilor:

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

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

Privind respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, cât și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, este obligatoriu a păstra senilitatea de vedere (distanța de minimum 2,00 m între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate). Retragerile față de limitele laterale ale terenului se bazează în principal pe prevederile Codului Civil și pe cele cuprinse în normele de



protecție contra incendiilor. Se va mai ține cont de asigurarea respectării normelor de însorire iluminat natural/ asigurarea protecției contra zgomotului și nocivitatilor (în cazul în care locuința se învecinează cu surse de poluare, construcții cu riscuri tehnologice, unități de alimentație publică, etc). Se admite ca distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă, jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m, retragerea față de limitele laterale va fi de minimum 2 m, iar față de limita posterioară de 5 m. Este permisă alinierea unei singure construcții dintre cele propuse la aliniament, și retragerea edificabilului în rest.

Se impune retragerea de la aliniament a împrejuririi cu cel puțin 1 m, împrejurirea fiind realizată cu prevederea unei alveole pentru staționarea autovehiculelor în afara domeniului public.

Edificabil propus:

- Garajul (CORP C2) va fi retras față de aliniament la o distanță de minimum 8,50 m de limita de proprietate dinspre drum de proprietate;
- Locuința (CORP C1) și Sera (CORP C3) vor fi retrase față de aliniament la o distanță de minimum 25 m de limita de proprietate dinspre drum de proprietate; în fașia rezultată între edificabil și aliniament se permite amplasarea de platforme drumuri, parcaje, și construcții pentru alimentarea cu utilități supratereane sau subterane cu caracter tehnic.

Clădirile nou propuse se vor retrage față de limitele laterale după cum urmează:

- Locuința (Corp C1) se va retrage cu minim 11 ml în partea de est și minim 12 ml în partea de vest;
- Anexa Garaj (corp C2) se va retrage cu minim 1 ml în partea de est și minim 31 ml în partea de vest;
- Anexa — Sera (corp C3) se va retrage cu minim 5 ml în partea de est și cuplata la calcan cu Locuința (corp C1) partea de vest;
- Anexa — Foisor (corp C4) se va retrage cu minim 4 ml în partea de est și minim 25 ml în partea de vest;

Clădirile nou propuse se vor retrage față de limita posterioară după cum urmează:

- Locuința (Corp C1) se va retrage cu minim 12 ml;
- Anexa Garaj (corp C2) se va retrage cu minim 22 ml;
- Anexa — Sera (corp C3) se va retrage cu minim 12 ml față de foisor și minim 21 ml față de limita posterioară;
- Anexa — Foisor (corp C4) se va retrage cu minim 6 ml.
- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, se propun 2 locuri de parcare (garaj) în cadrul parcelei cu acces din alee carosabilă; Accesul în cadrul amplasamentului studiat va fi realizat din strada Mesterul Manole în partea de sud a amplasamentului.

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime, maxime)

Pentru locuințe cu regim mic de înălțime situate în subzona exclusiv rezidențială Lm:

- POT maxim 35 %;
- CUT maxim 0,9. Acești indicatori nu pot fi depășiți printr-un PUZ ulterior.

Regim de înălțime maxim admis P, D+P, P+IE, P+M, MAXIM P+IE+M, cu respectarea Art. 31 din RGU, înălțime maxim 10 m la cornișă pentru locuințe și 2,50 m pentru anexe gospodărești.



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

Bilant teritorial propus

SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
SUBZONA CIRCULATII PIETONALE / CAROSABILE / PARCAJE	150	7
SUBZONA CONSTRUCTII	749	35
SUBZONA SPATII PLANTATE AMENAJATE	1 241	58
TOTAL SUPRAFATA PARCELA REGLEMENTATA	2 140	100

Se dorește reglementarea terenului situat în intravilan în suprafața de 2 140 mp cu scopul construirii unei locuințe unifamiliale și a unor anexe gospodărești, echipare tehnico-edilitară, reglementarea urbanistică și condițiile de construibilitate, indicatorii urbanistici și reglementarea urbanistică pentru terenul identificat cu nr. cad. 82697 care face obiectul PUZ.

Terenul ce urmează a fi reglementat prin PUZ cu nr.cad. 82697 are ca vecinătăți:

- Nord: proprietate privată Nr.CF/ Nr. Cad. 85213;
- Vest: proprietăți private Nr.CF/ Nr. Cad.82545 și 80796;
- Est: proprietate privată Nr.CF/ Nr. Cad. 89285;
- Sud: domeniu public Str. Mesterul Manole, din care se realizează accesul pe lot.

Dezvoltarea echipării edilitare

Accesul pietonal și auto pe teren se realizează din str. Mesterul Manole situate în partea de sud a amplasamentului studiat. Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, se propun 2 locuri de parcare (garaj) în cadrul parcelei cu acces din alea carosabilă.

Accesurile și circulațiile auto pe teren se vor prevedea dimensiona astfel încât să permită accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu. Circulațiile pietonale vor fi prevăzute dimensionate astfel încât să permită accesul persoanelor cu dizabilități. Se va reglementa obligatoriu dotarea cu rețele de echipare tehnico-edilitară dimensionate în conformitate cu necesitățile de consum ale viitoarei dezvoltări. Modalitatea de asigurare a utilităților necesare va fi studiată și reglementată prin Planul urbanistic zonal, în baza avizelor obținute

Procentul de spații verzi minim obligatoriu este de 20 %.

Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordarea la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă. Necesarul de apă va asigura:

- alimentarea cu apă a construcțiilor propuse;
- întreținerea spațiilor verzi.

Evacuarea apelor uzate menajere

Apele uzate menajere vor fi colectate printr-o rețea de canalizare și preluate de la instalațiile sanitare interioare și dirijate spre sistemul de canalizare al localității.

Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică a clădirilor se face prin bransarea noilor clădiri la rețeaua electrică națională.



Alimentare cu gaze naturale: alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face prin racordarea la rețeaua de distribuție de gaze naturale existentă în zonă. Se recomandă ca imobilele și dotările să fie dotate cu instalații de încălzire centrală și centrale termice proprii.

Gospodăria comunala

Evacuarea deșeurilor de tip menajer se va face prin europubele depozitate pe o platformă betonată, preluate apoi de firma de salubritate și transportate la un depozit autorizat. Vor exista spații speciale pentru depozitarea temporară a fiecărui tip de deșeu ce va fi preluat și reciclat de firme specializate.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune de plan, întocmită de Arh. Mircea SAVU;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de RAUM PROIECT S.R.L.;
- Certificat de urbanism nr.07 din 17.01.2023, eliberat de Primăria municipiului Curtea de Argeș;
- Avizul de oportunitate nr.01 din 22.02.2023, eliberat de Primăria municipiului Curtea de Argeș;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Contract de vânzare-cumpărare teren cu încheiere de autentificare nr.4224/03.11.2022;
- Plan de încadrare în zonă;
- Plan de situație existentă;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului;

Obligațiile titularului:

- respectarea propunerilor PUZ-ului;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- se va asigura suprafața de spațiu verde conform legislației în vigoare (min. 20 % din suprafața totală a terenului);
- se vor obține toate avizele/acordurile prevăzute prin Certificatul de urbanism nr. 07 din 17.01.2023, eliberat de Primăria municipiului Curtea de Argeș, respectiv, prin Avizul de oportunitate nr. 01 din 22.02.2023, eliberat de Primăria municipiului Curtea de Argeș;
- se va obține avizul administratorului drumului din care se propune accesul;
- evitarea degradării zonelor învecinate amplasamentului;
- se vor prevedea măsuri tehnice, sociale și organizatorice de eliminare/reducere a poluării, astfel încât zgomotul generat de realizarea proiectului desfășurată pe amplasament să se încadreze în valorile limită prevăzute de SR10009/2017;
- depozitarea materialelor de construcție, amenajarea de șantier se vor face astfel încât impactul să se limiteze strict la suprafața amplasamentului;
- management eficient al organizării de șantier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- 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.

Constructorul 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 (după 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 de titular în ziarul „Actualitatea Argeșană” în data de 14.03.2023 și 17.03.2023, privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- documentația depusă au fost accesibile spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Argeș;
- anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagina de internet a APM Argeș în data de 12.04.2023;
- anunț publicat de titular în ziarul „Actualitatea Argeșană” în data de 13.04.2023.

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

TITULARUL planului este răspunzător de toate daunele ce s-ar produce, sub acțiunea/inacțiunea sa, mediului înconjurător în toate componentele lui și are obligația să aplice atât măsurile de protejare a acestuia, cât și finanțarea și execuția operativă, în condițiile legii, a oricăror lucrări/bunuri/servicii/instalații de trebuință pentru neafectarea mediului înconjurător.

**DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Cristiana Elena SURDU**



**p. Șef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizații
ecolog Georgeta-Denisa MARIA**

**Întocmit,
ing. Nelu STAN**

Aprobat,
Primar,
ING.CONSTANTIN PANTIURESCU

Ca urmare a cererii adresate de **Voicu Anda-Marilena** cu domiciliul/sediul în județul ARGES,

SC

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 01 din 22.02.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **REGLEMENTARI URBANISTICE** în vederea realizării investiției **"Construire locuința cu anexe gospodărești, împrejmuire și utilități"**

cu respectarea următoarelor condiții:

Se avizează oportunitatea întocmirii documentației **PUZ –REGLEMENTARI URBANISTICE** pentru **"CONSTRUIRE LOCUINȚA CU ANEXE GOSPODĂREȘTI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI"**, generat de imobilul din municipiul CURTEA DE ARGES, str. Mesterul Manole, Nr. 13, intravilan, în proprietatea privată a beneficiarului documentației de urbanism Voicu Anda-Marilena, în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice.

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Conform Anexei la prezentul aviz, terenul ce face obiectul prezentei documentații, în suprafață totală de 2099mp, conform documentației cadastrale, în prezent liber de construcții, este situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș conform extras CF a municipiului Curtea de Argeș nr. 82697.

Amplasamentul are ca vecinătăți:

- Nord: proprietate privată Nr.CF/ Nr. Cad. 85213;
- Vest: proprietati private Nr.CF/ Nr. Cad.82545 și 80796;
- Est: proprietate privată Nr.CF/ Nr. Cad. 89285;
- Sud: domeniu public Str. Mesterul Manole, din care se realizeaza accesul pe lot.

Conform reglementarilor urbanistice aprobate ale documentației PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001, care au definit și reglementat tesutul construit al municipiului, dar care nu mai sunt în valabilitate conform Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, suprafața de teren în cauză este situată în tesut urban preexistent destinat funcțiunii de locuire în cadrul U.T.R. 4 Zona de Locuințe Valea Iasului, definită de subzone Lm de locuire de mică înălțime existente și propuse, cu posibilitate de indeseire, LMa-locuințe existente în blocuri P+3-P+4, locuințe mici cu caracter rural existente, ocazional IS-instituiții și servicii, inclusiv subzone comerciale, Gc a-Gospodăria comunala existentă. Se reglementează parcela în cauză, fără modificări ale parcelelor învecinate, în reglementării funcțiunii de locuire individuală, funcțiunea dominantă a vecinătăților fiind aceea de locuire, fără ca pe unul din terenurile adiacente să existe construcții, nefiind posibilă aplicarea prevederilor Art. 32 alin. (1) lit e) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la posibilitatea de construire fără elaborarea unei documentații de urbanism în situația încadrării într-un front preexistent a parcelei în cauză. Teren liber de construcții.

Studii de specialitate:

Ridicare topo vizata OCPI-faza PUZ

Studiul geotehnic verificat

7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

În vederea aprobării, documentația PUZ se va supune consultării populației în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Informarea cu privire la propunerile din documentația de urbanism, identificare, notificare, proprietari direct afectați, afisarea anunțului cu caracteristicile stabilite prin regulament pe terenurile studiate în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/30.12.2010, precum și regulamentul local aferent.

Inițiatorul va duce la îndeplinire obligațiile ce îi revin conform Documentului de Planificare Nr. 3957/08.02.2023.

Toate cheltuielile pentru racordurile și extinderile de rețele vor fi suportate de către beneficiar și se vor executa conform avizelor. Toate racordurile se vor realiza subteran.

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

Soluția urbanistică în baza căreia a fost emis prezentul aviz poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ, dar fără a intra în contradicție cu elementele stabilite în prezentul aviz.

Considerăm astfel oportună elaborarea documentației de tip PUZ cu respectarea condițiilor de mai sus și cu respectarea legislației în vigoare.

Aprobarea avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 07 din 17.01.2023, emis de Primăria Municipiului Curtea de Argeș

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

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

Arhitect - Șef,
Arh. ALEXANDRA LAZARESCU

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

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

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

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

Parcarile necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului cu respectarea prevederilor urbanistice în vigoare privind numărul acestora. Astfel se impune realizarea împrejurimii în așa fel încât să fie prevăzută o alveolă în zona de acces auto pe parcela, pentru staționarea sau oprirea autovehiculelor.

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

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețeaua de energie electrică și apă. În zona există echipare tehnico-edilitară, respectiv apă, canalizare gaze și energie electrică, locuințele de pe loturile vecine, precum și din zona, fiind deja racordate la rețelele existente. Astfel, nu se impune necesitatea avizării documentației de urbanism PUZ din punct de vedere a furnizorilor de utilități, întrucât, în situația în care Planul Urbanistic General ar fi fost în vigoare, parcela permitea autorizarea directă din acest punct de vedere, nefiind necesară analizarea investiției cu privire la consumuri suplimentare ori extinderi de rețele. Beneficiarii se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local la rețeaua centralizată publică în conformitate cu condițiile impuse de avizele care se vor solicita la faza DTAC. În situația în care nu se poate realiza racordarea la rețeaua de canalizare publică, se va realiza echiparea în sistem individual.

Extinderile de rețele sau marșurile de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, în întregime dacă este cazul. Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

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

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

5. Capacitățile de transport admise

Accesul la teren se face pe un drum existent, respectiv Str. Meslerul Manole. Exploatarea investiției propuse nu presupune alecarea capacității de transport a infrastructurii existente în zona prin atragerea unui trafic suplimentar. Aprobarea documentației PUZ nu constituie obligativitate pentru municipiu și Consiliul Local de a realiza investiții în infrastructura rutieră, acestea realizându-se strict în conformitate cu planurile de investiții aprobate.

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

Aviz Mediu

Aviz Arhitect Șef

Seria **RUR** **Nr.** **1033878**

Cumparator : **RAUM PROIECT SRL**
Nr.ord.reg.com./an: J40/338/2003
Codul fiscal : RO15127453
Sediul : BUCURESTI
STR. VIISOAREI NR.6A SECT.1
Judetul : BUCURESTI
Contul :
Banca :

Cota T.V.A. :

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoarea - lei -	Valoarea T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6
Mod de plata Ord.Plăt: 546.00 Document: 1033878/31.05.2023						
Intocmit de: DINCU STEFANIA NICOLETA Serie/Nr.act: / CNP: Eliberat:						
Semnatura si stampila furnizorului	Date privind expeditia Numele delegatului C.N.P. Buletinul/cartea de identitate seria nr. eliberat Mijlocul de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 31.05.2023 ora 16:21:50 Semnaturile			Total din care : accize	546.00	
				Semnatura de primire	Total de plata: (col.5+col.6) 546.00	

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1090 / 2023

Întocmit astăzi, 10/04/2023, privind cererea 8368 din 29/03/2023

având aviz de începere a lucrărilor cu nr. din

1. Beneficiar: VOICU ANDA MARILENA

2. Executant: Draghici Petre-Victor

3. Denumirea lucrărilor recepționate: DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU PUZ

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
07	17.01.2023	act administrativ	Primăria Municipiului
-	28.03.2023	înscriș sub semnatura privată	Autorizat Drăghici Petre-
-	28.03.2023	înscriș sub semnatura privată	Autorizat Drăghici Petre-
01	22.02.2023	act administrativ	Primăria Municipiului

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1090 au fost recepționate 1 propuneri:

- * SUPOORT TOPOGRAFIC necesar întocmirii documentației PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) în vederea realizării Investiției „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ANEXE GOSPODĂREȘTI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”, în municipiul Curtea de Argeș, strada Meșterul Manole, număr FN, Județul Argeș, cu suprafața studiată de 2735 mp, pentru imobilul cu nr. cad./CF 82697, cu suprafața înscrisă în cartea funciară de 2099 mp, teren arabil situat în intravilanul localității.

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

Recepția se referă strict la suportul topografic pentru PUZ. Schimbarea destinației terenului se va face conform reglementărilor urbanistice în vigoare.

Se vor atașa ulterior la documentație Avizul Consiliului Județean Argeș și Hotărârea Consiliului local de aprobare PUZ.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
82697	Avertizare	Recepția 1964130: Imobilul TR-727-1 se suprapune cu terenul 82697 din stratul permanent!
-	Avertizare	Recepția 1964130: Imobilul TR-727-1 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
Mihaela-Livia Badita

SUPORT TOPOGRAFIC pentru PUZ

SCARA 1:500



Tuță Emil Florin
Nr.cad.85213

Prezentul document
recepțional este valabil însoțit
de procesul verbal de recepție
nr. 1090 / 10.04.2023.

privind cererea nr. 8368 din
29.03.2023

Digitally signed
by Mihaela
Livia Badita

Petrescu Ana
Nr.cad.89285

Stoica Gheorghe Daniel
Nr.cad.82545

Stoica Gheorghe Daniel
Nr.cad.80796

Arsenescu
Georgiana Ecaterina
Nr.cad.80797

Executant
PFA Ing. Draghici Petre-Victor

Semnat digital
de DRAGHICI
PETRE-VICTOR
Data: 2023.03.28



BENEFICIAR
Voicu Andra - Marielna

PLAN DE SITUAȚIE TOPOGRAFIC
ÎN SCOPUL

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU ANEXE
GOSPODĂREȘTI ÎMPREJMUIRE ȘI
UTILITĂȚI"

Sr. Meșterul Manole F.N. Mun. Curtea de
Argeș, Județul Argeș - Intravilan
(Număr cadastral 82697)

scara
1:500

data
2023

Plan de referință Marea Neagră 1975
Echidistanță curbă de nivel= 0.25 m
Suprafața imobil (nr.cad.82697)=2099 mp
Suprafața din acte=2098 mp
Suprafața studiului (ocupată cu cote de nivel)=2735 mp

