



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 35504 / 24.11.2023

Data publicarii la sediu sip e pagina de internet: 24.11.2023

ANUNT

În temeiul art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala în administratia publica, republicata, și al Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaboarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanismul, aprobat prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul dezvoltării Regionale și Turismului, cu respectarea legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, Primaria Municipiului Curtea de Arges supune dezbaterii publice **Proiectul privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru MODIFICARE PROFIL FUNCTIONAL si REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizarii investitiei “DEPOZIT DESEURI SI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE ÎN URMA RETEHNOLOGIZARII AHE VIDRARU”** generat de imobilul din municipiul CURTEA DE ARGES, str. Mihai Eminescu, FN, teren intravilan, în suprafata totala 8240,00mp.

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

Persoanele interesate, asociatiile de afaceri, alte entitati, pot trimite în scris propuneri sau sugestii cu privire la proiectul sus-mentionat, la sediul Primariei Municipiului Curtea de Arges-Biroul Registratura sau în format electronic pe adresa de e-mail a institutiei primariacurteadearges@yahoo.com până la data 06.12.2023, ora 16,30.

Dezbaterea publica pentru faza curenta, propuneri finale și aprobare, va avea loc în data 11.12.2023, ora 11,00, la sediul Primariei Municipiului Curtea de Arges-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 modificare profil funcțional și stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției "DEPOZIT DEȘEURI ȘI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE ÎN URMA RETEHNOLOGIZĂRII AHE VIDRARU" situată în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Str. Mihai Eminescu, FN, Nr. Cad./Nr. CF 82123, suprafață imobil 8240,00mp
-proiect-

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

- Referatul de aprobare nr. 35445/24.11.2023;
 - Raportul de specialitate nr. 35449/24.11.2023;
 - Punctul de vedere tehnic al Direcției Arhitect Șef nr. 35411/23.11.2023;
 - Raportul informării și consultării publicului nr. 29017/26.09.2023;
 - Prevederilor art. 47, art. 56 alin. (4), alin. (6), alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
 - Avizul Comisiei de urbanism, amenajare a teritoriului și protecția mediului;
- În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. 3 lit. e și art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru modificare profil funcțional și stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției **"DEPOZIT DEȘEURI ȘI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE ÎN URMA RETEHNOLOGIZĂRII AHE VIDRARU"** situată în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Str. Mihai Eminescu, FN, Nr. Cad./Nr. CF 82123, suprafață imobil 8240,00mp, conform proiectului prezentat în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

Inițiator

Primar

Constantin Panțurescu



PRIMARIA MUNICIPIULUI

CURTEA DE ARGES

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

NR. 35445 / 24.11.2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru modificare profil functional si stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei "DEPOZIT DESEURI SI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE IN URMA RETEHNOLGIZARII AHE VIDRARU" situat in Judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Str. Mihai Eminescu, FN, Nr. Cad./Nr. CF 82123, suprafata imobil 8240,00mp

Avand in vedere cererea adresata de **SPEHH HIDROELECTRICA S.A. BUCURESTI PRIN SUCURSALA HIDROCENTRALE CURTEA DE ARGES**, inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr. 35343 in data 23.11.2023, 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. 56 alin. (4), alin. (6), alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Informarea și consultarea publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent a fost realizata, si ulterior a fost intocmit Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, înregistrat sub nr. 29017 / 26.09.2023.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se reglementeaza, in vederea modificarii profilului functional al imobilului, in prezent partial Spatii agrement si sport, partial subzona destinata bazei nautice, partial Cai de Comunicatie rutiera, in subzonele functionale M- Zona Mixta pentru servicii si depozitare si Ccr-Cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente, suprafata de 8240,00mp, asa cum a rezultat din masuratori (spre deosebire de cea 8972,00mp din acte) fiind proprietate privata a HIDROELECTRICA S.A. BUCURESTI, CIF 13358702, conform Act administrativ seria M03 nr. 10122 din 20.09.2005 emis de MINISTERUL ECONOMIEI SI COMERTULUI, este una mixta, de servicii si depozitare nepoluanta, functiune complementara in ceea ce priveste activitatea de servicii a zonei in care se incadreaza parcela, functiunea de depozitare fiind una cu caracter de functiune suport a activitatilor ce se vor derula la obiectivul de interes national hidroenergetic Barajul Vidraru, cu mentiunea ca in proximitatea imobilelor care au generat documentatia de urbanism se regaseste amenajarea hidroenergetica adiacenta Strazii Barajului, cu care imobilul ce face obiectul PUZ comunica in mod direct, acest imobil fiind situat la limita vistica a unui UTR cu functiuni mixte, predominant dedicate institutiilor si serviciilor, inclusiv comert, precum si zonelor de agrement ale municipiului, respectiv UTR5-Zona de Agrement si Sport, definit ca atare de PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 si mentinut de documentatiile ulterioare. Parcela care face obiectul P.U.Z. este inregistrata in Cartea Funciara Curtea de Arges cu nr. 82123, avand categoria de folosinta drum si curti constructii. Imobilul studiat este situat in intravilanul Municipiului Curtea de Arges, in zona de vest a acestuia, cu urmatoarele vecinatati: - Sud, Est si Nord: Drum acces, Canal, respectiv Lac acumulare- SC. HIDROELECTRICA S.A si Administratia Bazinala Apa Arges-Vedea;- Vest: Domeniu public UAT Curtea de Arges-CF 80725 Str. Mihai

Eminescu, de unde se realizeaza accesul pe imobil(accesul realizandu-se si indirect din Str. Barajului, prin zona de sud a imobilului).

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru modificare profil functional si stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei " DEPOZIT DESEURI SI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE IN URMA RETEHNOLOGIZARII AHE VIDRARU" Str. Mihai Eminescu, FN, Curtea de Arges, judetul Arges, mentionate mai sus, sunt prezentate in anexa care insoteste 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. 35411 / 23.11.2023 al Directiei Arhitect-Sef.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr. 10/ 32899/ 23.11.2023 al Arhitectului Șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (comisie cu caracter consultativ).

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

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

PRIMAR,
Ing. CONSTANTIN PANTURESCU



PRIMARIA MUNICIPIULUI

CURTEA DE ARGES

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

NR. 35449 / 24.11.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru modificare profil funcțional și stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției "DEPOZIT DESEURI ȘI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE ÎN URMA RETEHOLOGIZĂRII AHE VIDRARU" situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Str. Mihai Eminescu, FN, Nr. Cad./Nr. CF 82123, suprafața imobil 8240,00mp

Având în vedere cererea adresată de **SPEHH HIDROELECTRICA S.A. BUCUREȘTI PRIN SUCURSALA HIDROCENTRALE CURTEA DE ARGES**, înregistrată la Primăria Municipiului Curtea de Argeș cu nr. 35343 în data 23.11.2023, privind aprobarea documentației de urbanism, se înaintea Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de Urbanism aferent, spre analizare, dezbatere și aprobare.

Informarea și consultarea publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent a fost realizată, și ulterior a fost întocmit Raportul de informare și consultare publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, înregistrat sub nr. 29017 / 26.09.2023.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se reglementează, în vederea modificării profilului funcțional al imobilului, în prezent parțial Spațiu agrement și sport, parțial subzonă destinată bazei nautice, parțial Cai de Comunicație rutieră, în subzonele funcționale M- Zona Mixtă pentru servicii și depozitare și Ccr-Cai de comunicație rutieră și amenajări aferente, suprafața de 8240,00mp, așa cum a rezultat din măsurători (spre deosebire de cea 8972,00mp din acte) fiind proprietate privată a HIDROELECTRICA S.A. BUCUREȘTI, CIF 13358702, conform Act administrativ seria M03 nr. 10122 din 20.09.2005 emis de MINISTERUL ECONOMIEI ȘI COMERTULUI, este una mixtă, de servicii și depozitare nepoluantă, funcțiune complementară în ceea ce privește activitatea de servicii a zonei în care se încadrează parcela, funcțiunea de depozitare fiind una cu caracter de funcțiune suport a activităților ce se vor derula la obiectivul de interes național hidroenergetic Barajul Vidraru, cu mențiunea că în proximitatea imobilelor care au generat documentația de urbanism se regăsește amenajarea hidroenergetică adiacentă Străzii Barajului, cu care imobilul ce face obiectul PUZ comunică în mod direct, acest imobil fiind situat la limita vestică a unui UTR cu funcțiuni mixte, predominant dedicate instituțiilor și serviciilor, inclusiv comerț, precum și zonelor de agrement ale municipiului, respectiv UTR5-Zona de Agrement și Sport, definit ca atare de PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 și menținut de documentațiile ulterioare. Parcela care face obiectul P.U.Z. este înscrisă în Cartea Funciara Curtea de Argeș cu nr. 82123, având categoria de folosință drum și curți construcții. Imobilul studiat este situat în intravilanul Municipiului Curtea de Argeș, în zona de vest a acestuia, cu următoarele vecinătăți: - Sud, Est și Nord: Drum acces, Canal, respectiv Lac acumulare- SC. HIDROELECTRICA S.A și Administrația Bazinală Apă Argeș-Vedea;- Vest: Domeniu public UAT Curtea de Argeș-CF 80725 Str. Mihai Eminescu, de unde se realizează accesul pe imobil (accesul realizându-se și indirect din Str. Barajului, prin zona de sud a imobilului). Realizarea obiectivului este una de importanță strategică, fiind în strânsă coordonare cu activitățile necesare pentru rețehnologizarea unui obiectiv național, categorie de importanță A.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru modificare profil functional și stabilire reglementari urbanistice în vederea realizării investiției " DEPOZIT DESEURI SI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE IN URMA RETEHNNOLOGIZARII AHE VIDRARU" Str. Mihai Eminescu, FN, 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. 35411 / 23.11.2023 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 13.06.2023 – 15.08.2023, conform Document Planificare 15746/06.06.2023, ulterior a fost întocmit Raportul de informări și consultări publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, înregistrat sub nr. 29017 / 26.09.2023.

Nu au fost înregistrate adrese continand propuneri, observatii ori obiectiuni.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr. 10/ 32899/ 23.11.2023 al Arhitectului Șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (comisie cu caracter consultativ). Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art.37, alin.(1³), avizul Arhitectului-Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului Local, după care s-a întocmit Raport de specialitate al Arhitectului Șef nr. 35449 / 24.11.2023.

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

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

Arhitect - Sef,
Arh. ALEXANDRA IAZARESCU

Directia Arhitect Sef
NR. 35411 / 23.11.2023

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

Avand in vedere documentatia aferenta Planului Urbanistic Zonal pentru **modificarea profilului functional si stabilirea reglementarilor urbanistice aferente M-subzona mixta pentru servicii si depozitare** in vederea realizarii investitiei "**DEPOZIT DESEURI SI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE IN URMA RETEHNOLOGIZARII AHE VIDRARU**" generata de terenul situat in judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Str. Mihai Eminescu, FN, identificat prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numarul Carte Funciara/numarul Cadastral 82123, teren intravilan, in suprafata totala S=8240,00mp(suprafata masurata), în scopul reglementarii zonei studiate in vederea schimbarii destinatiei functionale, in doua subzone functionale, respectiv M-subzona mixta pentru depozitare si servicii si Ccr-Cai de comunicatie rutiera(subzona functionala existenta si mentinuta, functiunea de servicii fiind compatibila cu caracterul zonei, predominant destinat locuirii la aliniamentul opus, predominant dominat de institutii si servicii in cuprinsul unitatii teritoriale de referinta din care face parte imobilul, functiunea de depozitare fiind caracterizata de activitati nepoluante, raportate la depozitarea unor piese metalice si alte echipamente din complexul hidroenergetic Barajul Vidraru, pentru care se constituie ca zona suport in vederea desfasurarii activitatilor de retehnologizare a le acestuia, desfasurata pe parcela care a generat documentatia, in zona destinata edificabilului,

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

Se emite punctul de vedere:

Informarea si consultarea publicului, respectiv implicarea populatiei in elaborarea planurilor de urbanism a fost facuta in baza DOCUMENT DE PLANIFICARE a procesului de informare și consultare a publicului nr. 15746/06.06.2023, prin publicarea anunturilor in presa, afisarea la terenul care a generat PUZ si publicarea la sediul institutiei in etapa preliminara a intentiei de elaborare, inclusiv cu instiintarea vecinilor directi in etapa a doua a propunerilor preliminare, anunturi in presa, afisarea panoului de informare la imobilele generatoare PUZ, anunturi in presa, dezbatare publica. Nu au fost expediate trimeri cu anuntul entementionat, avand in vederea ca imobilul se invecineaza cu Domeniul Public al municipiului pe doua dintre laturile sale, respectiv de Vest si Sud, si cu amenajari hidrotehnice aferente S.C. HIDROELECTRICA S.A pe laturile de Nord (canal) si Est (lac acumulare). Prin intermediul procedurii de avizare s-au notificat si reprezentantii ABA Arges-Vedea, care au emis avizul aferent documentatiei. Au fost de asemenea afisate panourile de informare a documentatiei si a anunturilor atat la sediul institutiei, cat si pe pagina proprie de internet a acesteia. Au fost publicate doua anunturi in ziar pentru etapa de initiere, aferenta intentiei de elaborare, si trei anunturi pentru etapa propunerilor preliminare. A fost organizata dezbatarea publica aferenta procedurilor Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 in data de 11.08.2023, dezbatare la care nu s-a prezentat nicio persoana.

In aceste perioade nu au fost inregistrate observatii, propuneri ori obiectiuni cu privire la documentatie.

La finalizarea procedurii de informare a publicului a fost intocmit Raportul consultării și informării publicului nr. 29017 / 26.09.2023, aferent celor doua etape.

Procedura de informare referitoare la propunerea finala care include toate observatiile avizatorilor, in vederea aprobarii documentatiei, se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, respectiv prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată (r1) și a Legii nr. 544/2001

privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, urmând a fi anunțată perioada inițierii acesteia, perioada în care se pot trimite propuneri sau observații, data celei de-a doua dezbateri, precum se va afișa documentația însoțită de documentele necesare și de proiectul de hotărâre.

Funcțiunea solicitată este una mixtă, de servicii și depozitare nepoluantă, funcțiune complementară în ceea ce privește activitatea de servicii a zonei în care se încadrează parcela, funcțiunea de depozitare fiind una cu caracter de funcțiune suport a activităților ce se vor derula la obiectivul de interes național hidroenergetic Barajul Vidraru, cu mențiunea că în proximitatea imobilelor care au generat documentația de urbanism se regăsește amenajarea hidroenergetică adiacentă Strazii Barajului, cu care imobilul ce face obiectul PUZ comunică în mod direct, acest imobil fiind situat la limita vestică a unui UTR cu funcțiuni mixte, predominant dedicate instituțiilor și serviciilor, inclusiv comerț, precum și zonelor de agrement ale municipiului.

Arhitect / Șef,
Arh. ALEXANDRA LAZARESCU





PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

DIRECTIA ARHITECT-SEF
Nr. 32899 / 23.11.2023

Ca urmare a cererii adresate de **SPEHH HIDROELECTRICA S.A. BUCURESTI PRIN SUCURSALA HIDROCENTRALE CURTEA DE ARGES**, cu sediul in Municipiul CURTEA DE ARGES, satul -, sectorul -, cod postal 115300, str. BD. BASARABILOR, nr. 82-84, bl. -, sc - et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr. 32899 din 02.11.2023;

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

AVIZ **Nr. 10 din 23.11.2023**

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

"DEPOZIT DESEURI SI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE IN URMA RETEHNOLOGIZARII AHE VIDRARU"

generat de imobilul din municipiul CURTEA DE ARGES, Str. Mihai Eminescu, FN, intravilan, in proprietatea privata a HIDROELECTRICA S.A. BUCURESTI, CUI 13358702, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Sector 1, Bd. Ion Mihalache nr. 15-17, et. 10-15, in calitate de initiator al documentatiei de urbanism, prin Sucursala Hidrocentrale Curtea de Arges, identificat prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numarul Carte Funciara/numarul Cadastral 82123, teren intravilan, in suprafata in suprafata de S=8240,00mp-suprafata masurata (8972,00mp din acte);

Beneficiar/Initiator: HIDROELECTRICA S.A. BUCURESTI, CUI 13358702, prin Sucursala Hidrocentrale Curtea de Arges

Proiectant: S.C. URBADESIGN S.R.L.

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

Amplasare, delimitare, suprafata zona studiata in P.U.Z.: suprafata studiata cuprinde terenul situat in partea de Vest a municipiului, facand parte din U.T.R. 5 ZONA SPORT SI AGREMENT. Zona studiata include in parte imobilele limitrofe, cu functiunea dominate de locuire individuala, precum si imobile incadrate in subzone functionala Cc-Cai comunicatie, zona studiata si terenul ce face obiectul PUZ fiind situate in intravilan.Terenul are acces din Str. Mihai Eminescu si din Str. Barajului prin drum acces, legatura dintre aceste doua cai de circulatie realizandu-se pe suprafata imobilului ce face obiectul PUZ, fiind studiata parcela identificata cu numarul cadastral 82123 in raport cu vecinatatile.

Amplasamentul are ca vecinătăți:

- Sud, Est si Nord: Drum acces, Canal, respectiv Lac acumulare- SC. HIDROELECTRICA S.A si Administratia Bazinala Apa Arges-Vedea;
- Vest: Domeniu public UAT Curtea de Arges-CF 80725 Str. Mihai Eminescu, de unde se realizeaza accesul pe imobil;

Se reglementeaza imobilul studiat, corespunzator parcelei cadastrale-teren detinut de proprietarii din Cartea Funciara a Curtea de Arges: HIDROELCTRICA S.A. BUCURESTI, in vederea schimbarii de destinatie din subzona partial Spatii agrement si sport, partial subzona destinata bazei nautice, partial Cai de Comunicatie rutiera, in subzonele functionale M- Zona Mixta pentru servicii si depozitare si Ccr-Cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente, identificat prin numarul de Carte Funciara/numarul Cadastral 82123 anexate si conform plansei de Plan de situatie-Reglementari urbanistice U-06. Suprafata reglementata este de 8240,00mp. Obiectivul propus este, prin corelarea cu alte investitii, unul de interes national.

Prevederile documentatiilor de urbanism aprobate anterior:

Conform PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 teren intravilan incadrat partial Spatii agrement si sport, partial subzona destinata bazei nautice, partial Cai de Comunicatie rutiera; documentatii ulterioare de urbanism au reglementat pentru o perioada acest imobil, partial, prin functiunea IS-institutii si servicii

- U.T.R. 5 ZONA SPORT SI AGREMENT
- regim construire-discontinuu, izolat.
- functiuni predominante: agrement si sport,institutii si servicii, mici spatii de prestari servicii si comer, ocazional locuinte individuale;
- POT max- conform Art. 15 si anexa 2 din RGU-pentru zone de agrement nu este prevazut un procent de ocupare a terenului, si pentru zona de sport este de 50% pentru constructii;
- CUT max- conform cu Art.31 din RGU pentru de agrement si sport nu este reglementat (in P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018 pentru UTR ul respective era prevazut pentru unitatile economice CUT maxim 0,9).
- retragerea minima fata de aliniment- conform art.23 din RGU
- retrageri minime fata de limitele laterale conform art. 24 din RGU aferent amplasare in parcela (Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare sunt de H/2, raportate la inaltimea cladirii, iar distanta minima necesare interventiilor in caz de incendiu este de 3,5 m fata de una din limitele laterale.Este obligatoriu a pastra servitutea de vedere -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 si a prevederilor Codului Civil)
- retrageri minime fata de limitele posterioare- (Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare este de H/2 cat iar distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu este de 3,5 m. fata de una din limitele laterale .Este obligatoriu a pastra servitutea de vedere (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)

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

- UTR :U.T.R. -se mentine incadrarea existenta in UTR 5
- regim de construire:izolat.
- Indicatori urbanistici maximali propusi pe terenul beneficiarului:
- Functiuni propuse M- Zona Mixta pentru servicii si depozitare.
- P.O.T. maxim =50%;
- C.U.T. maxim 0,6;
- Retragerea minima fata de aliniament propusa: 8,00m (raportat la limita de Vest, Str. Mihai Eminescu)

Retrageri minime fata de limitele laterale: 9,00m fata de limita Nord, 60,00m limita Sud;
Retrageri minime fata de limita posterioara: 7,00m;
Regim de inaltime maxim solicitat =P+1E si Parter inalt;
Regim de inaltime maxim permis = P+1E si Parter inalt, cu obligatia ca acele constructii care vor fi realizate cu regim inaltime Parter inalt sa fie conformate formal din punct de vedere al volumetriei si fatadelor incat sa se incadreze in specificul zonei si al constructiilor de pe laturile adiacente, evitandu-se volumurile monobloc tip hala;
Hmax cornisa solicitat =6,00m;
Hmax cornisa permis =6,00m.

Retragerile si edificabilul conform plansei Reglementari urbanistice -nr. U-03 si U-06.

Suprafata de spatii verzi plantate amenajate au fost avizate, in cadrul documentatiei inaintate, de Agentia pentru Protectia Mediului Arges-Decizia etapei de incadrare nr. 633 din 25.09.2023, respectiv 37,19% din suprafata terenului. **Suprafata de spatii verzi va fi intretinuta si amenajata periodic. Se va realiza plantatie de protectie-perdea vegetatie medie si inalta, catre limita de Vest.**

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 interzice realizarea de constructii de orice fel in cadrul subzonei Ccr, avandu-se in vedere reglementarea acestei subzone din punct de vedere tehnic economic si juridic, in mod corespunzator.

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, canalizare.

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

In urma sedintei **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism** din data de 23.11.2023, 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, avand in vedere realizarea completarii solicitate in sedinta, si materializarea acestora.

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 functionala-U-03" anexata si vizata spre neschimbare.

Semnarea documentatiei de urbanism si amenajarea teritoriului atrage responsabilitatea fiecarei persoane din colectivul de specialisti 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.181 din 08.08.2022, emis de primaria Municipiului Curtea de Arges, respectiv pana la punerea in aplicare a prevederilor P.U.Z., cu respectarea prevederilor prezentului aviz.

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

ARHITECT SEF/
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 29017 / 26.09.2023
Data publicarii 27.09.2023

Aprobat,
PRIMAR
Ing. Constantin PANTURESCU

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

“DEPOZIT DESEURI SI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE IN URMA RETEHNOLOGIZARII AHE VIDRARU”

Str. Mihai Eminescu, FN, Nr. Cad/Nr. CF 82123

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 „DEPOZIT DESEURI SI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE IN URMA RETEHNOLOGIZARII AHE VIDRARU” pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Curtea de Arges, Str. Mihai Eminescu, FN, Județul Arges au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Direcția Arhitect Sef prin Compartiment Urbanism și Amenajarea teritoriului în colaborare cu Compartiment Relații cu Publicul, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local Curtea de Arges, 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 spații depozitare și activități administrative pentru activitatea inițiatorului S.C. HIDROELECTRICA S.A, respectiv modificare profil funcțional și stabilire reglementări urbanistice pentru parcela în cauza corespunzătoare unei subzonei mixte M-subzona servicii și depozitare;

b) Amplasament: Terenul are o suprafață totală de 8240 mp, fiind situat în intravilanul municipiului Curtea de Arges, în vecinătatea cartierului Marina, adiacent amenajărilor hidroenergetice de pe cursul Raului Arges, Str. Mihai Eminescu, cu acces str. Mihai Eminescu și din Str. Barajului, în zona de vest a municipiului, în UTR 5 Zona Sport și Agrement, la limita de Vest a acestuia. Zona este caracterizată de reglementare aferentă zonelor de sport și agrement, cu inserții de instituții și servicii, proprietate privată a beneficiarilor identificați în Cartea Funciara nr. 82123 Curtea de Arges;

c) Inițiator documentație: S.C. HIDROELECTRICA S.A. prin Sucursala Hidrocentrale Curtea de Arges;

d) Elaborator documentatie: S.C. URBADESIGN S.R.L., Pitesti, Jud. Arges (se corecteaza in acest sens eroarea materiala cu privire la mentiunea aferenta proiectantului de specialitate, eronat inscrisa ca fiind S.C. ATELIERUL DE URBANISM S.R.L.);

e) Competente de aprobare:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

f) Responsabilitatea privind informarea si consultarea publicului:

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

Persoana responsabila din partea proiectantului/initiatorului cu informarea si consultarea publicului- **Urb. Adela Georgeta Gheorghita, S.C. URBADESIGN S.R.L., Pitesti, Jud. Arges, urbdesign2020@gmail.com.**

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

Acte eliberate de municipiul Curtea de Arges anterior aprobarii documentatiei:

Certificat de Urbanism nr. 181/08.08.2022 eliberat de Primaria Mun. Curtea de

Arges.

Avizul de Oportunitate nr. 07/15746/ 21.06.2023

A fost elaborat documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 15746/06.06.2023 privind documentatia de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal in vederea realizarii investitiei "DEPOZIT DESEURI SI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE IN URMA RETEHNLOGIZARII AHE VIDRARU", Str. Mihai Eminescu, FN, Nr. Cad/Nr. CF 82123, iar în cuprinsul acestuia a fost prevăzută parcurgerea etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010.

Etapă I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a P.U.Z în perioada 13.06.2023-28.06.2023.

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

-A fost afisat la sediul Primariei-avizier (Str. Basarabilor) si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare documentatii de urbanism* (publicat in data de 13.06.2023) Anuntul nr. 18085/ 13.06.2023 privind intentia de elaborare a documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "DEPOZIT DESEURI SI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE IN URMA RETEHNLOGIZARII AHE VIDRARU" insotit de panoul de informare cu ilustrarea solutiei propuse si datele specifice conform continut cadru panou aferent Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, acestea putand fi consultate la sediul Primariei Mun. Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99 in perioada indicata;

-A fost amplasat la imobilul care a generat documentatia de urbanism, respectiv la limita de proprietate adicenta Str. Mihai Eminescu, panoul de informare specific.

-Au fost transmise doua anunturi in presa, respectiv Romania Libera in data de 12.06.2023 si cotidianul local Actualitatea Argeseana in data de 16.06.2023.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal „ DEPOZIT DESEURI SI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE IN URMA RETEHNLOGIZARII AHE VIDRARU “, în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada 13.06.2023-28.06.2023 prin:

- scrisori depuse la Compartiment Relatii cu Publicul si registratura (în perioada indicată);
 - comentarii la adresele de email urbanism@primariacurteadearges.ro, primariacurteadearges@yahoo.com, urbdesign2020@gmail.com;
 - scrisori prin poștă pe adresa instituției (cu data de trimitere în perioada indicată).
- În perioada menționată au fost/nu au fost înregistrate observații și propuneri cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism P.U.Z. propusă.
- La finalizarea etapei I, la data de 03.07.2023, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei I cu privire la intenția de elaborare a P.U.Z nr. 20205 / 03.07.2023 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 03.07.2023 prin:
- afisare la sediul institutiei conform PV 20309/03.07.2023 si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare Documentatii de Urbanism*.

Etapa II – Implicarea publicului în etapa de elaborare – anunțarea propunerilor preliminare a P.U.Z în perioada 31.07.2023-15.08.2023.

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

- A fost afisat la sediul Primariei-avizier (Str. Basarabilor) si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare Documentatii de Urbanism* (publicat in data de 31.07.2023) anuntul nr. 23132/ 31.07.2023 privind propunerile preliminare aferente documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "DEPOZIT DESEURI SI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE IN URMA RETEHNOLGIZARII AHE VIDRARU" 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 "DEPOZIT DESEURI SI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE IN URMA RETEHNOLGIZARII AHE VIDRARU", respectiv Romania Libera in data de 10.07.2023, cotidianul Arges Expres in perioada 3-6.08.2023, si cotidianul local Actualitatea Argeseana in data de 03.08.2023.

Nu au fost expediate trimiteri cu anuntul entementionat, avand in vederea ca imobilul se invecineaza cu Domeniul Public al municipiului pe doua dintre laturile sale, respectiv de Vest si Sud, si cu amenajari hidrotehnice aferente S.C. HIDROELECTRICA S.A pe laturile de Nord (canal) si Est (lac acumulare). Prin intermediul procedurii de avizare se notifica si reprezentantii ABA Arges-Vedea

- A fost amplasat la imobilul care a generat documentatia de urbanism, respectiv la limita de proprietate adicenta Str. Mihai Eminescu, panoul de informare specific.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind propunerile preliminare ale Planului Urbanistic Zonal „DEPOZIT DESEURI SI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE IN URMA RETEHNOLGIZARII AHE VIDRARU”, în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada 13.06.2023-28.06.2023:

- scrisori depuse la Compartiment Relatii cu Publicul si registratura (în perioada indicată);
 - comentarii la: adresele de email urbanism@primariacurteadearges.ro, primariacurteadearges@yahoo.com, urbdesign2020@gmail.com;
 - scrisori prin poștă pe adresa instituției (cu data de trimitere în perioada indicată).
- În perioada menționată au fost/nu au fost înregistrate observații și propuneri cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism P.U.Z. propusă. Nu a fost consultata documentatia de urbanism la sediul institutiei.

La dezbaterea organizata in data de 11.08.2023 nu s-a prezentat nici o persoana interesata sau potential afectata, fiind intocmit procesul verbal nr. 24650/11.08.2023.

La finalizarea etapei II, la data de 24.08.2023, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei II cu privire la propunerile preliminare a P.U.Z. „DEPOZIT DESEURI SI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE IN URMA RETEHNOLOGIZARII AHE VIDRARU” nr. 25699 / 24.08.2023 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 25.08.2023 prin:

-publicare pe pagina de Internet a institutiei primariacurteadearges.ro sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare documentatii de urbanism*, si afisare la sediu conform PV 25709/25.08.2023

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

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

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, respectiv prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată (r1) și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Etapă IV – Implicarea publicului în etapa de monitorizare a implementarii documentatiei de urbanism P.U.Z.

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

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

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

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

ARHITECT SEF
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU



ROMANIA

MINISTERUL ECONOMIEI ȘI FINANTELOR

În baza Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și a Hotărârii Guvernului nr. 834/1991, privind stabilirea și evaluarea unor terenuri aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat,

ținând seama de propunerile comisiei pentru stabilirea și evaluarea terenurilor, constituită prin Ordinul ministrului nr. 5434 din 15.03.2004 în temeiul nr. 733/2003 de organizare și funcționare a ministerului, ministrul ECONOMIEI ȘI FINANTELOR emite următorul

CERTIFICAT

DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Seria MQ3..nr.10122..

pentru societatea comercială cu capital de stat, înființată prin Hotărârea Guvernului nr. 627...din 31.04.2000, sub denumirea de.....HIDROELECTRICA SA....., cu sediul în localitatea BUUREN - 4. dor 2....., strada CONSTANTIN NAU....., nr. 3....., județul.....

Suprafața de teren în proprietatea exclusivă a Societății Comerciale HIDROELECTRICA SA.....este de 8972,37 mp., iar suprafața, în cotă-parte indiviză, este de.....mp., identificate în anexa nr. 2 și planurile topografice cuprinse în anexele nr. 4 și 5 din documentația de stabilire și evaluare a terenurilor înregistrată sub nr. 11188.....din 24.04.2003 la Oficiul de Cadastru, Geodezie și Cartografie al Județului ARGES.....

MINISTRU



Emis la data 24.09.2005





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

Dosarul nr. 981/27-01-2011

INCHEIERE Nr. 981

REGISTRATOR Radulescu Sorin

ASISTENT REGISTRATOR Popa Maria

Asupra cererii introduse de S.C. RO INSTAL MUNTENIA S.R.L. privind Prima Inregistrare a Imobilelor/unitatilor individuale (u.i.), si in baza documentelor atasate:

- act administrativ nr. SERIA M03, NR. 10122/20-09-2005 emis de MINISTERUL ECONOMIEI SI COMERTULUI;

vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute in legea 7/1996 republicata, tariful de 120 lei achitat prin documentul de plata:

- chitanta nr. 0236920/27-01-2011 in suma de 120 RON,
pentru serviciul cu codul: 211,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 82123 inscris in cartea funciara 82123 UAT Curtea de Arges
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE atestare mod dobandire Lege in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **HIDROELECTRICA SA BUCURESTI**, sub B/1 din cartea funciara 82123 UAT Curtea de Arges;

Prezenta se va comunica partilor:

Hidroelectrica Sa Bucuresti,

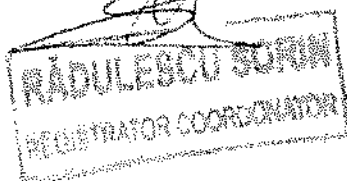
S.C. Ro Instal Muntenia S.R.L.,

Cu drept de reexaminare/plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Curtea de Arges / judecatoria in circumscriptia careia se afla imobilul, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef/instanta judecatoreasca competenta.

Solutionata la data de: 21-03-2011

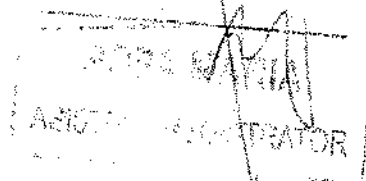
Registrator,

Radulescu Sorin



Asistent-registrador,

Popa Maria



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 82123 Curtea de Argeș

Nr. cerere	23535
Ziua	01
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare
100160041293



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Curtea De Arges, Str Mihai Eminescu, Jud. Arges, Grup locuinte de serviciu Curtea de Arges

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	82123	Din acte: 8.972 Masurata: 8.240	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
981 / 27/01/2011		
Act Administrativ nr. SERIA M03, NR. 10122, din 20/09/2005 emis de MINISTERUL ECONOMIEI SI COMERTULUI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE stare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) HIDROELECTRICA SA BUCURESTI, CIF:13358702	A1

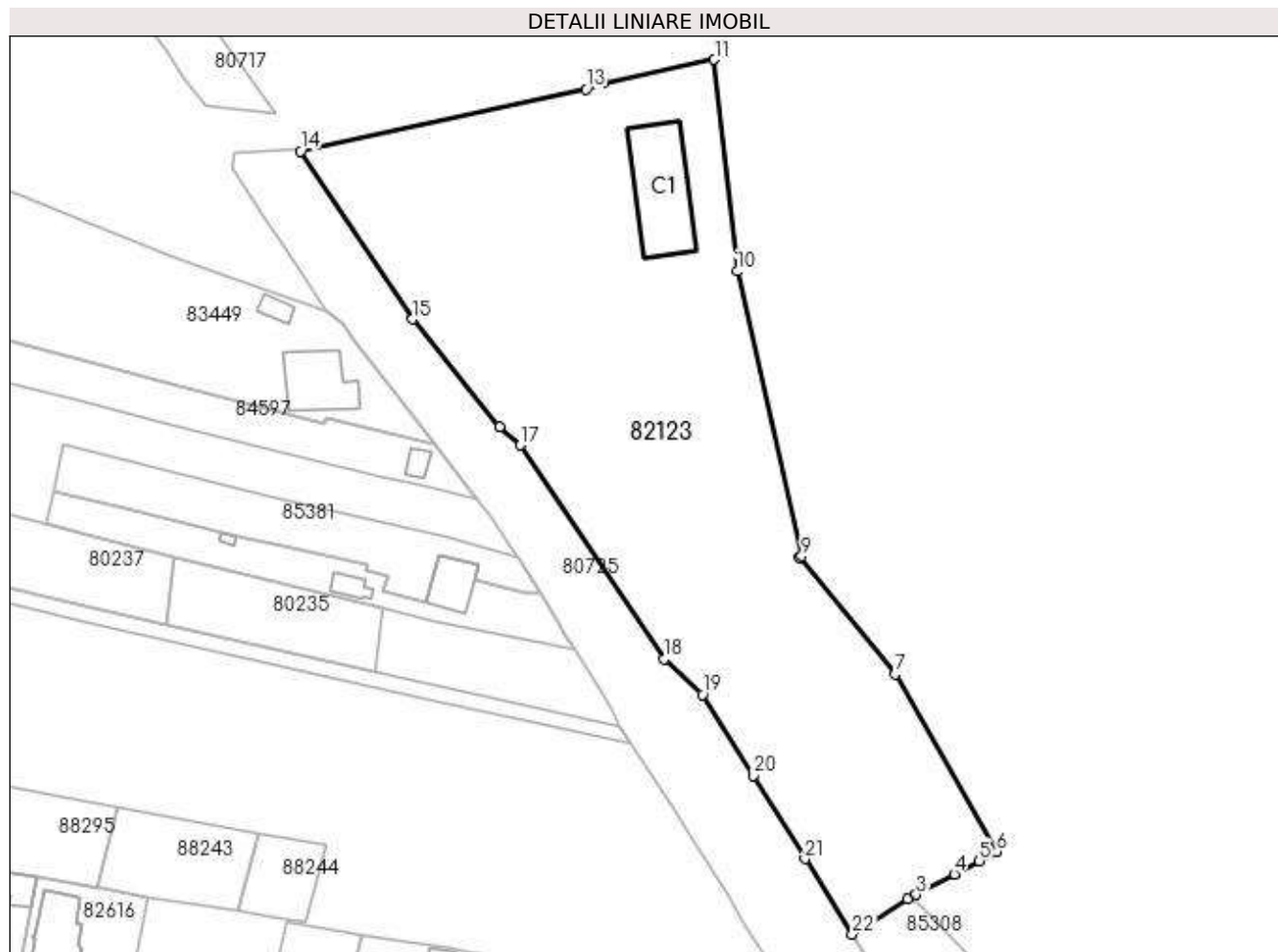
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
82123	Din acte: 8.972 Masurata: 8.240	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	4.152	-	-	-	
2	drum	DA	632	-	-	-	
3	curti constructii	DA	2.404	-	-	-	
4	drum	DA	1.052	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	82123-C1	construcții de locuințe	270	Fara acte	S. construita la sol:270 mp; GRUP LOCUINTE SERVICIU

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
---------------	---------------	-----------------------------	---------------	---------------	-----------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	10.324	2	3	1.934
3	4	8.459	4	5	5.59
5	6	3.861	6	7	40.115
7	8	29.532	8	9	0.572
9	10	57.24	10	11	41.721
11	12	22.16	12	13	3.638
13	14	57.307	14	15	39.535
15	16	27.174	16	17	5.41
17	18	50.496	18	19	10.265
19	20	18.738	20	21	19.22
21	22	17.446	22	1	2.505

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

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

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,

01/11/2023, 14:17

Cod verificare



100160040133

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **82123**, UAT Curtea de Argeș /
ARGES, Loc. Curtea de Argeș, Str. Mihai Eminescu

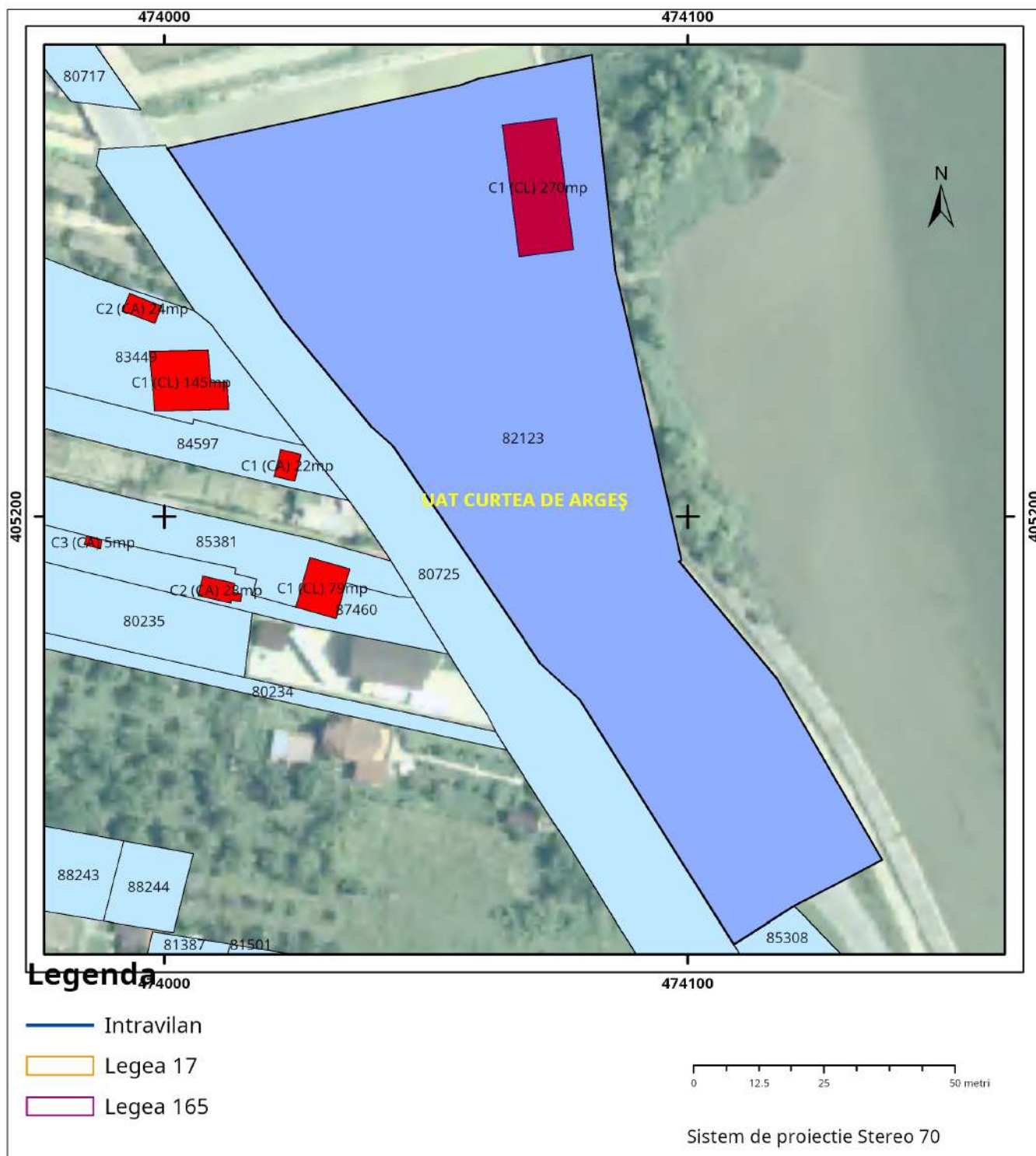
Nr.cerere	23534
Ziua	01
Luna	11
Anul	2023

Teren: 8.240 mp

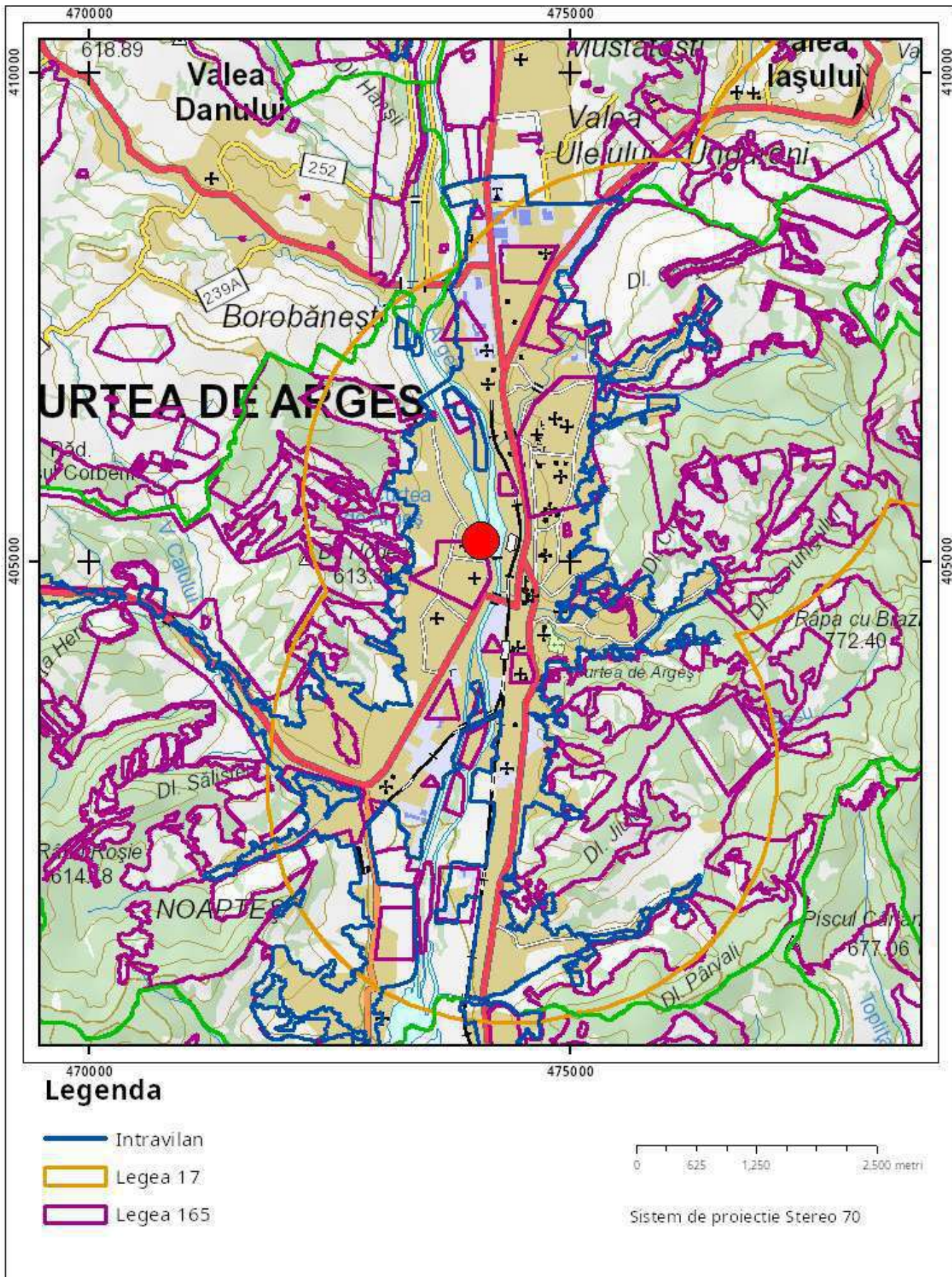
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 2404mp, Drum 5836mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

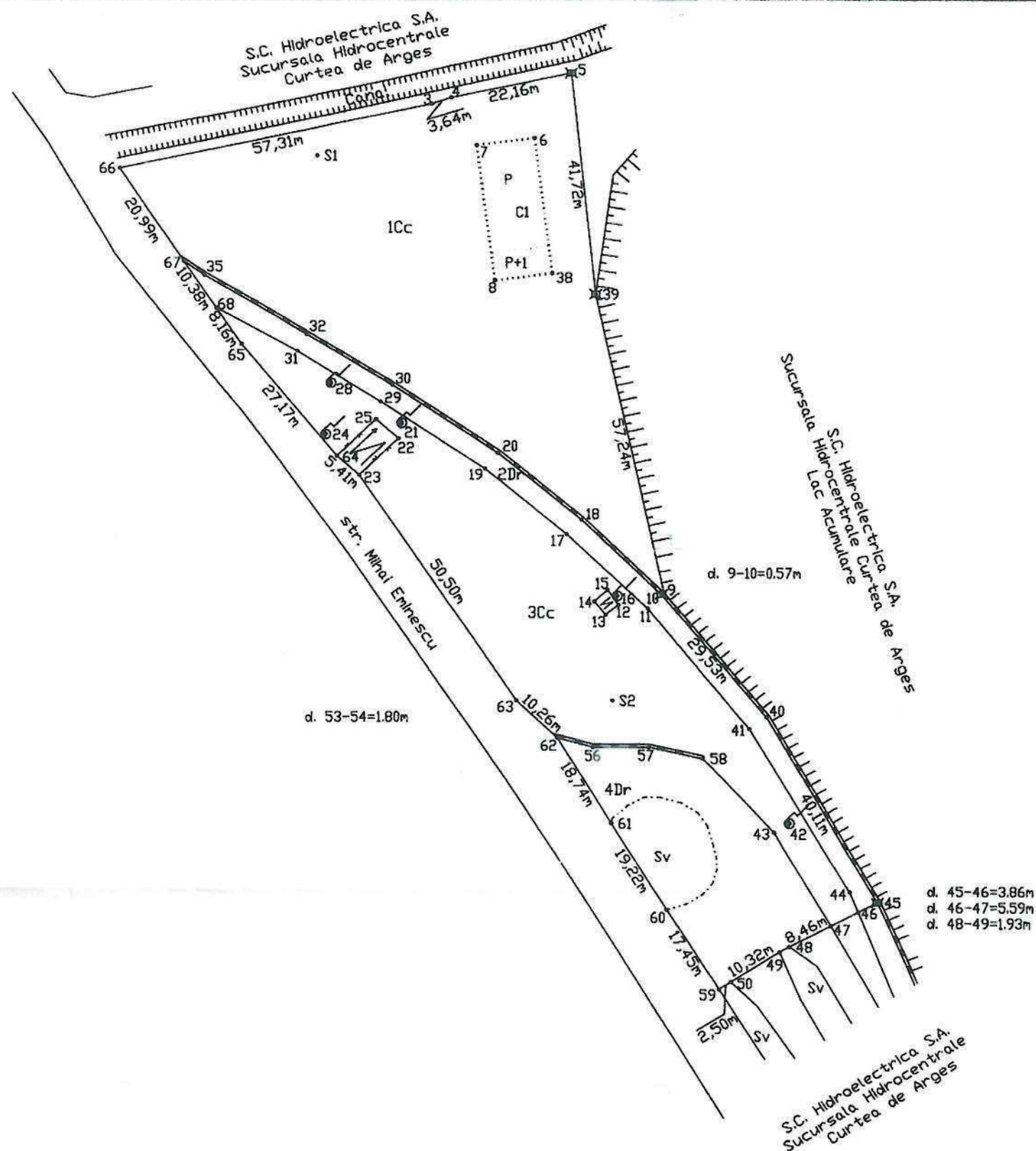
Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 17-03-2011
Data și ora generării: 01-11-2023 14:14

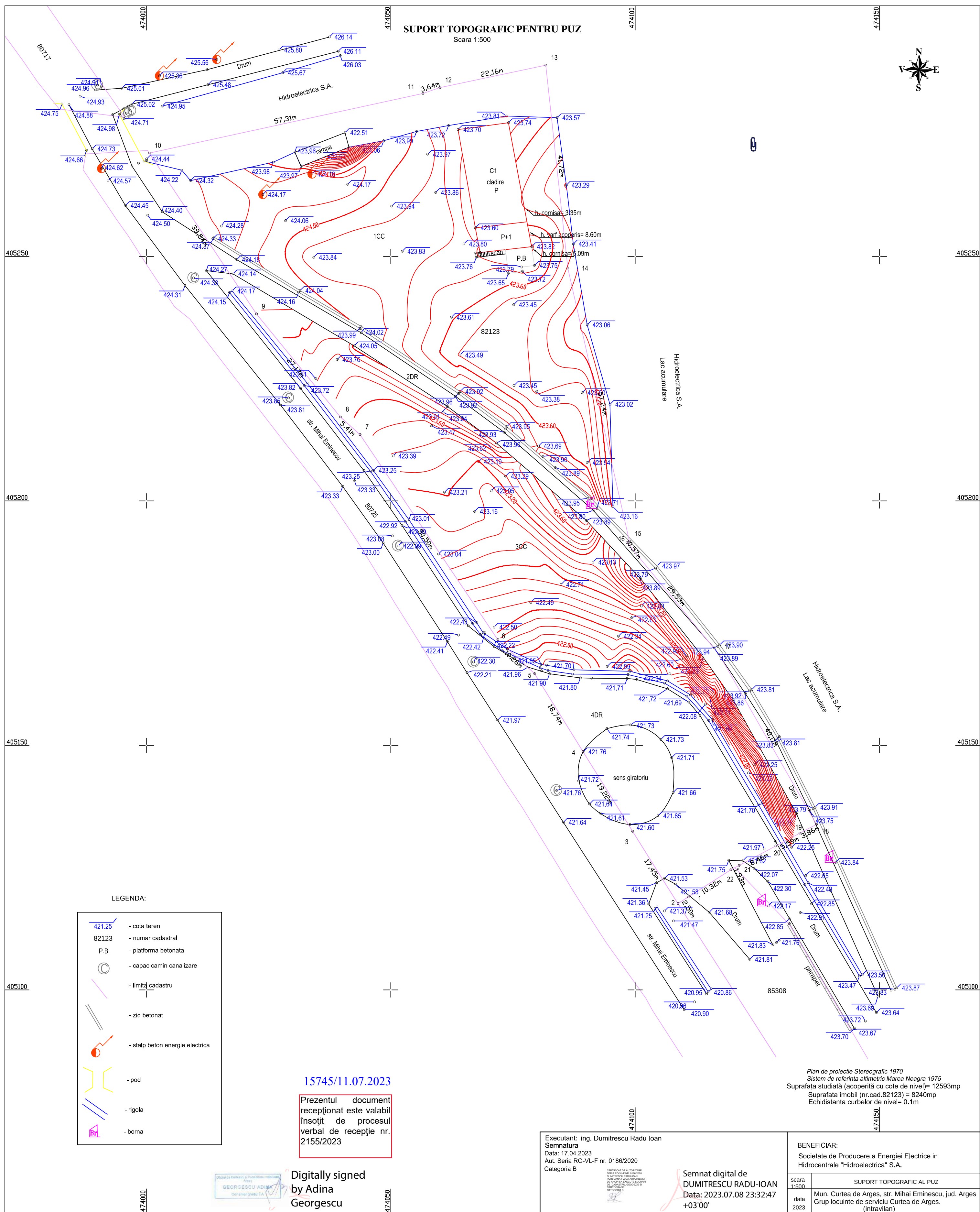
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
82123	8240mp	Mun. Curtea de Arges, str. Mihai Eminescu (Grup locuinte de serviciu Curtea de Arges) Jud. Arges (INTRAVILAN)
Cartea Funciara nr.		UAT CURTEA DE ARGES



INVENTAR DE COORDONATE			A. Date referitoare la teren			
Sistem de proiectie St 70			Nr. parcella	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)
Pct.	E(m)	N(m)				MENTIUNI
3	474056.583	405283.322	1	Cc	4152	124560
4	474060.022	405284.509	2	Dr	632	18960
5	474081.704	405289.089	3	Cc	2404	72120
39	474086.224	405247.614	4	Dr	1052	31560
9	474098.820	405191.777	Total		8240	247200
10	474098.353	405191.447	B. Date referitoare la constructii			
40	474117.121	405168.646	Cod Constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	MENTIUNI
45	474137.096	405133.858	C1	270	-	Sup. constr. desfasurata=324mp, P, P+1
46	474133.684	405132.050	Total	270	-	Grup locuinte serviciu (Fara act)
47	474128.745	405129.432	EXECUTANT,			
48	474121.271	405125.470	S.C. RO INSTAL MUNTENIA S.R.L.			
49	474119.562	405124.564	Semnatura si stampila			
50	474110.858	405119.012	CERTIFICAT DE AUTORIZARE			
59	474108.746	405117.665	S.C. RO INSTAL MUNTENIA S.R.L.			
60	474099.469	405132.440	CERTIFICAT DE AUTORIZARE			
61	474089.315	405148.759	S.C. RO INSTAL MUNTENIA S.R.L.			
62	474079.416	405164.669	CERTIFICAT DE AUTORIZARE			
63	474071.890	405171.649	S.C. RO INSTAL MUNTENIA S.R.L.			
23	474043.723	405213.559	CERTIFICAT DE AUTORIZARE			
64	474039.695	405217.170	S.C. RO INSTAL MUNTENIA S.R.L.			
65	474022.518	405238.227	CERTIFICAT DE AUTORIZARE			
66	474000.589	405271.123	S.C. RO INSTAL MUNTENIA S.R.L.			
Suprafata total masurata=8240mp			Parafa			
Suprafata din act=8972.37mp			Semnatura si data			
			Stampila BCPI			





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
ARGEȘ-VEDEA



SAA nr. 3893/IM/23.08.2023



Catre,
SPEEH HIDROELECTRICA S.A BUCURESTI
prin Sucursala Hidrocentrale Curtea de Arges
B-dul Ion Mihalache ,nr.15-17, etj 10-15, sector 1, Bucuresti,
tel.0748567216,
CUI 13267213

Referitor : „PUZ -Introducere teren in intravilan in vederea construirii -Depozit
deseuri si materiale re folosibile rezultate in urma retehnologizarii AHE Vidraru” Mun. Curtea de
Arges judetul Arges

Urmare a analizarii solicitarii si documentelor inaintate de d-voastra, inregistrate la Administratia
Bazinala de Apa Arges-Vedea cu nr. 13108/26.07.2023(SAA/3893/IM/27.07.2023) prin care solicitati
aviz de gospodarire a apelor privind reglementarea din punct de vedere al gospodarii apelor pentru
proiectul mentionat anterior, se constata urmatoarele:

Beneficiarul doreste reglementarea suprafetei prin schimbare de zonă funcțională și
reglementare urbanistică pentru suprafața de teren identificată cu nr. cad. 82123 (S=8240,00mp),
situată în intravilan conform extras CF nr.82123 ce a generat Planul Urbanistic Zonal și stabilirea
condițiilor, atât de construiabilitate, cât și de realizare a echipării tehnico-edilitare, necesare.

Investiția deservește procesul de retehnologizare a AHE Vidraru, prin depozitarea componentelor
rezultate ce pot fi reutilizate ca atare sau după recondiționare.

Conform Avizului de Oportunitate emis de către primăria Municipiului Curtea de Argeș cu
nr. 07/21.06.2023, terenul identificat cu numărul cadastral 82123, este situat în intravilan, pe malul
drept al Lacului de acumulare Curtea de Argeș, în zona de vest a municipiului, subzona pentru baza
sportivă și spații de agrement, amplasate în U.T.R. 5 Zona Sport și Agrement.

Zona în care se încadrează imobilul în cauză este adiacentă UTR 6 Zonă de locuire Marina,
caracterizată de dominanta funcțională de locuire, atât individuală cât și colectivă.

Terenul ce face obiectul prezentei documentații în prezent este ocupat cu o construcție cu regim de
înălțime P+1 parțial (hc=5,10m) cu o suprafață construită de 270,00mp.

Toată suprafața terenului studiat se află în proprietatea SPEEH HIDROELECTRICA
S.A.BUCUREȘTI conform act administrativ seria M03 nr.10122 din 20.09.2005 emis de Ministerul
Economiei și Comerțului – drept de proprietate – atestare, dobândit prin lege, dobândit prin convenție,
forma de proprietate privată a persoanei juridice. Imobilul nu este grevat de sarcini.

Acesta este situată în intravilanul Municipiului Curtea de Argeș, str. Mihai Eminescu (grup locuințe
de serviciu Curtea de Argeș).

Adresa de corespondență

Calea Câmpulung, nr. 6-8, C.P. 110147, Pitești, jud. Argeș
Tel: +4 0248 223 449 | +4 0248 218 250
Fax: +4 0248 220 878 | +4 0248 211 549
Email: dispecer@daav.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008
Cod IBAN: RO93 TREZ 0465 0220 1X01 3903

Terenul studiat identificat cu numărul cadastral 82123 are ca vecinătăți:

- Nord: Canal care aparține S.C. Hidroelectrica S.A. Sucursala hidrocentrale Curtea de Argeș, necadastrat;
- Est: Lac acumulare Curtea de Argeș care aparține S.C. Hidroelectrica S.A. Sucursala hidrocentrale Curtea de Argeș;
- Vest: str. Mihai Eminescu - nr. cad. 80725;
- Sud: circulație carosabilă public.

Accesul la parcela se realizează direct din domeniul public, respectiv Str. Mihai Eminescu și indirect din Str. Barajului.

- Bilan teritorial -propunere urbanistica :

- Suprafață construită propusă cu funcțiune de depozit componente și materiale re folosibile = 390,00mp
- Suprafață construită propusă cu funcțiune de depozit + birou administrativ = 191,40mp
- Regimul de înălțime propus este de PARTER ÎNALT.
- Rh la cornișă = 5,30 m
- Suprafață construită totală rezultată = 851,40mp
- Suprafață desfășurată totală rezultată = 911,40mp
- P.O.T. propus = 10,33 %
- C.U.T. propus = 0,11

INDICATORI URBANISTICI MAXIM ADMIȘI:

- P.O.T./maxim admis = 50 %
- C.U.T./maxim admis = 0,6
- Regimul de înălțime maxim admis este de P+1E.
- Rh/ max. la cornișă = 6,00 m

Beneficiarul a obtinut urmatoarele acte emise anterior :

-Certificat de Urbanism nr. 181/08.08.2022, eliberat de Primaria comunei Oarja pentru „PUZ - Introducere teren in intravilan in vederea construirii -Depozit deseuri si materiale re folosibile rezultate in urma retehnologizarii AHE Vidraru”Mun. Curtea de Argeș, judetul Argeș;

- Aviz de oportunitate nr. 07/21.06.2023, emis de Primaria Mun. Curtea de Argeș pentru investitia „PUZ -Introducere teren in intravilan in vederea construirii -Depozit deseuri si materiale re folosibile rezultate in urma retehnologizarii AHE Vidraru”Mun. Curtea de Argeș ,judetul Argeș.

Conform precizarilor din memoriu tehnic echiparea tehnico edilitara consta in :

- alimentarea cu apa apă potabila si igienico-sanitara a obiectivului se va realiza prin racordarea la rețeaua de alimentare a Municipiului,existentă pe strada Mihai Eminescu din care se realizează accesul pe lotul studiat. Nu se vor utiliza ape in scop tehnologic.

- evacuarea apelor uzate igienico-sanitare, se va realiza în rețeaua de canalizare în sistem centralizat a Municipiului, existentă pe strada Mihai Eminescu din care se realizează accesul pe lotul studiat.

- apele pluviale provenite sunt dirijate prin panta naturală a terenului catre spatiile verzi sau spre șanțurile existente în zonă.

Conform bazei de date a unitatii noastre (harti de hazard si risc la inundatii reactualizate in anul 2023 in cadrul Ciclului II de implementare a Directivei de Inundatii) terenul proprietate care urmeaza a fi introdusa in intravilan si pe care se doreste amplasarea constructiei propuse este la cca. 32 m mal drept fata de Lacul de acumulare Curtea de Arges , curs de apa cadastrat raul Arges- cod cadastral X.1.000.00.00.00.0) putandu-se considera ca parcela de teren nu este inundabila la debitul cu probabilitate de depasire de 1% .

*Drept urmare, va comunicam ca **pentru faza PUZ a proiectului „ Depozit deseuri si materiale re folosibile rezultate in urma retehnologizarii AHE Vidraru” Mun. Curtea de Arges, judetul Arges, nu este necesara obtinerea avizului de gospodarire a apelor.***

Mentionam ca prezenta constituie consultanta tehnica si se tarifeaza conform prevederilor H.G. nr. 328/2010, privind reactualizarea cuantumului tarifelor pentru emitere de catre A.N.A.R. a avizelor de amplasament, permiselor de traversare, avizelor si autorizatiilor de gospodarire a apelor, avizelor, acordurilor si autorizatiilor de functionare in siguranta a barajelor, cu modificarile si completarile ulterioare, Ordonantei de Urgenta nr.52/12.06.2023, anexa 5*, in baza devizului financiar si a facturii anexate prezentei.

Cu respect ,

DIRECTOR
ing. Bogdan Angel DAVID



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

SEF SERV. AVIZE-AUTORIZATII,
ing. Iliuta MATEI

INTOCMIT,
ing. Gabriela VRINCEANU

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CURTEA DE ARGES

Directia Arhitect Sef
NR.15746 / 21.06.2023

Aprobat,
Primar,
ING.CONSTANTIN PANTIURESCU

Ca urmare a cererii adresate de **Gheorghe Mitrofan in calitate de reprezentant al Sucursalei Curtea de Arges pentru HIDROELECTRICA S.A. BUCURESTI** cu domiciliul/sediul in judetul ARGES, municipiul/orasul/comuna CURTEA DE ARGES, satul -, sectorul -, cod postal -, str. BD. BASARABILOR, nr. 82-84, bl. -, sc - et. -, ap. -, telefon/fax 0248507210, e-mail -, înregistrată la nr. 15746 din 22.05.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 07 din 21.06.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru modificare profil functional si stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei " **DEPOZIT DESEURI SI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE IN URMA RETEHOLOGIZARII AHE VIDRARU**"

cu respectarea următoarelor conditii:

Se avizează oportunitatea întocmirii documentatiei **PUZ -" DEPOZIT DESEURI SI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE IN URMA RETEHOLOGIZARII AHE VIDRARU"**, generat de imobilul din municipiul CURTEA DE ARGES, Str. Mihai Eminescu, FN, intravilan, in proprietatea privata a HIDROELECTRICA S.A. BUCURESTI, CUI 13358702, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Sector 1, Bd. Ion Mihalache nr. 15-17, et. 10-15, in calitate de initiator al documentatiei de urbanism, prin Sucursala Hidrocentrale Curtea de Arges, in scopul modificarii profilului functional din BN-Baza Nautica(partial) si SV-spatii verzi pentru agrement si sport (partial) in M- Zona Mixta pentru servicii si depozitare si Ccr-Cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente, si a stabilirii reglementărilor urbanistice in vederea autorizării investitiei propuse.

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Conform Anexei la prezentul aviz, terenul ce face obiectul prezentei documentații, in suprafata de 8240,00mp suprafata masurata(8972mp din cate), este situat in intravilanul municipiului Curtea de Arges identificat conform CF a municipiului Curtea de Arges cu nr. 82123.

Amplasamentul are ca vecinătăți:

- Sud, Est si Nord: Drum acces, Canal, respectiv Lac acumulare- SC. HIDROELECTRICA S.A si Administratia Bazinala Apa Arges-Vedea;
- Vest: Domeniu public UAT Curtea de Arges-CF 80725 Str. Mihai Eminescu, de unde se realizeaza accesul pe imobil;

Conform reglementarilor urbanistice aprobate ale documentatiei PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 care au definit si reglementat tesutul construit al municipiului, dar care nu mai sunt in valabilitate conform Legii 350/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, suprafata de teren in cauza este situata pe malul drept al Lacului de acumulare Curtea de Arges, in zona de vest a municipiului, subzona pentru baza sportive si spatii de agrement aferente, amplasata in UTR 5 Zona Sport si Agrement, functiune nede dezvoltata si nesustinuta de investitii complementare, zona in care se incadreaza imobilul in cauza fiind adiacenta UTR 6 Zona de locuinte Marina, caracterizata de dominanta functionala de locuire, atat individuala cat si colectiva, ocazional intrerupte de mici insertii IS-servicii. Se reglementeaza parcela in cauza, fara

individuala cat si colectiva, ocazional intrerupte de mici insertii IS-servicii. Se reglementeaza parcela in cauza, fara modificari ale parcelelor invecinate, in vederea reglementarii functiunii in M- Zona Mixta pentru servicii si depozitare, precum si reglementarea urbanistica a cailor de acces existente in prezent si a spatiilor verzi complementare. Imobilul este un teren de capat corespunzator parcularului in care se afla, avand ca vecinatati elemente de infrastructura, respectiv cai de acces, iar la limita de nord este separate de parcelele vecine printr-un canal, fara a avea deci relatii directe de vecinatate. Parcelele subsecvente, de aceeasi parcte a aliniamentului sunt neconstruite. Parcelele de la aliniamentul opus se afla in subzone de locuire.

Accesul la parcela se realizeaza direct din domeniul public, respectiv Str. Mihai Eminescu, si indirect din Str. Barajului.

Zona de studiu va include accesul catre Strada Barajului.

2. Categoriile functionale ale dezvoltării si eventuale servituti

Conform limitei intravilan stabilita, in temeiul Legii 350/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul Art. 46 alin. (20 lit. a) prin Documentatia de urbanism PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001, care cu toate ca nu mai este in valabilitate, a produs efecte juridice, limita fiind preluata de catre ANCPI/OCPI, terenul fiind intravilan, situat in zona de vest a municipiului in cadrul UTR 5- **ZONA SPORT SI AGREMENT**. Functiunea dominanta a zonei este sport si agrement.

Tipurile de subzone, functionale care se intalnesc in cadrul acestui UTR sunt – SVS-spatii verzi si sport, SVJ-spatii cu vegetatie joasa, SVP-spatii verzi si plaje, TA-terenuri permanent sub ape, BN-baza nautica, UC(a+b)-unitati constructii-existente si propuse, precum si Cc-Cai comunicatie, ocazional Lm-locuinte de mica inaltime.

Functiunea dominanta a zonei : agrement si sport. Functiuni complementare admise ale zonei se refera la : amenajarea vail raului Arges cu vegetatie joasa plaje, stranduri, **unitati de constructii** care nu solicita amenajari de constructii si hale mari, subzona de locuinte cu regim mic de inaltime se mentin cu propuneri de noi locuinte in zona de nord spre Str. Vlad Tepes. De asemenea sunt admise: Circulatie rutiera (strazi, sosele si intersectii la nivel sau denivelate) piste pentru biciclete, trotuare pentru circulatie pietonala, plantatie de protectie, instalatii de semaforizare, indicatoare rutiere, retele tehnico-edilitare subterane sau aeriene. Zona este definita ca zona de baza nautica, asimilabil Constructiilor si amenajarilor sportive, pentru care, conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism este prevazut un procent maxim de ocupare al terenului de 50%.

Functiunile studiate/propuse – M- Zona Mixta pentru servicii si depozitare si Ccr-Cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente, si a stabilirii reglementărilor urbanistice in vederea autorizarii investitiei propuse. Se doreste reglementarea urbanistica pe parcela, avand in vedere atat interdictia temporara privind autorizarea directa, care, in lipsa unui Plan Urbanistic General aprobat, in vigoare, poate fi realizata, cu exceptii, doar prin elaborarea unui Plan urbanistic Zonal, cat si conditiile specifice ale investitiei pentru care este necesara conversia functionala si urbanistica. In primul rand, se doreste schimbarea profilului functional al parcelei, fiind astfel necesare stabilirea unor reglementari specifice aferente, dar si conditiile aferente amplasarii in parcela si organizarea functionala si POT aferent functiunii solicitate. Se vor stabili astfel reglementari urbanistice conforme cu **zona functionala – M- Zona Mixta pentru servicii si depozitare** pentru unitatea teritoriala de referinta edificabila, cu functiunile complementare admise aferente.

Conform Art. 44, alin. (3) din **Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul** "(3) Documentatiile de urbanism au caracter de reglementare specifica si stabilesc reguli ce se aplica direct asupra localitatilor si partilor din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism".

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

Pentru constructii destinate comerțului si serviciilor , respectiv constructiilor cuprinse in Anexa 1 la Regulamentul General de Urbanism, punctele 1.3.7 se vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasate, respectiv zona mixta propusa- POT minim 20%-maxim 70 % ; CUT minim 0,9-maxim 1,2, cu **specificatia ca procentul maxim acorat pentru zone mixte nu poate fi reglementat pe imobilul ce face obiectul documentatiei datorita proximitatii fata de zona de locuire, cu densitate determinata de POT maxim 40%. Astfel se stabileste POT maxim admis 50%, similar celui pentru constructii si amenajari sportive, CUT maxim 0,6. Acesti indicatori nu pot fi depasiti printr-un PUZ ulterior.** Regim de inaltime maxim admis P+1E, conditionata de asigurarea insoririi conform OMS nr.119/2014, daca este cazul.

ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA
ARGES-VEDEA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Inaltime maxima 6,00m la cornisa.

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

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

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

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

Se vor amenaja zone verzi, conform prevederilor legislației, minum 20% din suprafața terenului, în care va fi inclusă o zonă de protecție-perdea de vegetație către zona de Vest, respectiv plantații înalte, și circulații pietonale corespunzătoare, în vederea realizării unei zone tampon între funcțiunea propusă și zona de locuire;

Înălțimea maximă a construcțiilor va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și caracterul zonei; înălțimea clădirilor și aspectul acestora va respecta înălțimea clădirilor de la aliniamentul opus, și conformarea volumetrică a acestora, astfel nu sunt admise la aliniament clădiri monobloc, ale cărora finisaje sunt asimilabile hălelor industriale; restricția nu se aplică pentru clădirile amplasate în zona de Nord-est a imobilului.

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

Retragerea față de limita vest se va raporta la profilul stradal al strazii Mihai Eminescu reglementat-propus conform normelor în vigoare, față de care se va prevedea zona de perdea de protecție-vegetație înaltă, de la care construcțiile propuse se vor retrage cu minimum 2,00m.

Retragerea față de limita Sud se va raporta la limita circulației carosabile, respective amenajările aferente de incintă, propuse în Studiul de Oportunitate SO04.

Se va mai ține cont de asigurarea respectării normelor de însoire iluminat natural, asigurarea protecției contra zgomotului și nocivităților, de prevederile cuprinse în normele de protecție contra incendiilor. Se admite ca distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă, jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

Circulațiile-cai rutiere, corespunzătoare propunerilor și zonei de studiu, indiferent de regimul juridic al imobilelor pe care se realizează, se vor reglementa conform Ordonanța 43/1997 privind regimul drumurilor și Ordinul nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localitățile urbane, cu marcarea zonelor rezervate pentru corectarea profilelor stradale sau reglementarea urbanistică a circulațiilor existente.

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.** 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 marirea capacității a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, în întregime dacă este cazul, în funcție de soluțiile tehnice propuse de furnizori. Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Se interzic: ruperile de pantă, cornisele false și duble sau triple, materiale precare la învelitoare – carton asfalt, plastic ondulat, azbociment, balustră la balcoane și scări, culorile astrale sau saturate la materialele de finisaje exterioare. Clădirile amplasate la limitele de Sud și Vest vor prelua elemente stilistice ale construcțiilor din zonă, și materialele corespunzătoare finisajelor acestora (ex. cărămida aparentă, tencuială decorative în culori deschise, proporțiile suprafețelor vitrate.

5. Capacitățile de transport admise

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
ARGEȘ VEDEA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Accesul la imobil se face de pe Domeniul Public, respectiv Str. Barajului si Str. Mihai Eminescu. Exploatarea investitiei propuse nu presupune afectarea capacitatii de transport a infrastructurii existente in zona, cu toate ca va atrage un trafic suplimentar, dar nesemnificativ in conditiile date. Aprobarea documentatiei PUZ nu constituie obligativitate pentru municipiu si Consiliul Local de a realiza investitii in infrastructura rutiera ori de alta natura, acestea realizandu-se strict in conformitate cu planurile de investitii aprobate.

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

Aviz Mediu

Aviz Sanatatea Populatiei

Aviz Apele Romane-ABA Arges-Vedea

Aviz Politia Rutiera Curtea de Arges.

Aviz Arhitect Sef

Studii de specialitate:

Ridicare topo vizata OCPI-faza PUZ

Aviz Geotehnic Preliminar

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

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

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

Initiatorul va duce la indeplinire obligatiile ce ii revin conform Documentului de Planificare Nr. 15746/06.06.2022.

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 181 din 08.08.2022 emis de Primaria Municipiului Curtea de Arges

Achitat taxa de lei, conform Chitantei nr..... din

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

Arhitect - Sef,
Arh. ALEXANDRA LAZARESCU





MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL DE POLITIE ARGES
POLITIA MUN CURTEA DE ARGES
BIROUL RUTIER

Operator de date cu caracter personal 775

NESECRET
Nr.738845/31.07.2023
Nr. exemplare 1/2

CĂTRE,
SPEHH HIDROELECTRICA BUCUREȘTI
SUCURSALA CURTEA DE ARGES
Curtea de Argeș, B-dul Basarabilor, nr. 82-84

Urmare adresei dvs. nr. 70786/29.06.2023, și a avizului de oportunitate nr. 07/21.06.2023, vă comunicăm Avizul favorabil al instituției noastre privind realizarea investiției "*Depozit deșeuri și materiale refolosibile rezultate în urma re tehnologizării AHE Vidraru*", situată în Mun. Curtea de Argeș, str. Mihai Eminescu, identificat cu nr. cadastral 82123, cu **respectarea acceselor propuse prin documentație și a prevederilor certificatului de urbanism nr. 181/08.08.2022.**

Cu stimă,

ȘEFUL POLIȚIEI,
Comisar șef,
BALAN MIHĂIȚĂ

ȘEF BIROU RUTIER,
Comisar șef,
DUMITRU VIOREL



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 633 din 25.09.2023

Ca urmare a notificării adresate de **SPEEH HIDROELECTRICA SA București** cu domiciliul în municipiul București, b-dul Ion Mihalache, nr. 15-17, et. 10-15, privind planul „**PUZ: Schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției: "DEPOZIT DEȘEURI ȘI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE ÎN URMA RETEHNOLGIZĂRII AHE VIDRARU"**”, propus a se implementa în municipiul Curtea de Argeș, str. Mihai Eminescu, nr. FN, nr. cadastral 82123, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr. 150117/27.06.2023 și a completărilor nr. 19128/29.08.2023

în baza

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 17.07.2023;
- în conformitate cu prevederile art. 5 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul „**Schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției: "DEPOZIT DEȘEURI ȘI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE ÎN URMA RETEHNOLGIZĂRII AHE VIDRARU"**”, propus a se implementa în municipiul Curtea de Argeș, str. Mihai Eminescu, nr. FN, nr. Cadastral 82123, județul Argeș, titular **SPEEH HIDROELECTRICA SA București**, cu domiciliul în București, b-dul Ion Mihalache, nr. 15-17, et. 10-15, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

Adresa: Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049,

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>; Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

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, mărime și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*

- planul permite dezvoltarea economică a societății și a zonei

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 studiat, cu suprafața de 8240 mp se află în intravilanul municipiului și aparține titularului de plan având folosința actuală „drum și curți construcții”, conform certificatului de urbanism nr. 181/08.08.2022 emis de Primaria Curtea de Argeș.

Pe amplasament se află o construcție C1 – construcții de locuințe cu $S_c = 270$ mp, $S_{desf} = 330$ mp, având regimul de înălțime P+1E parțial, R_h max cornișă = 5,10 m.

- Accesul la parcela se realizează direct din domeniul public, respectiv Str. Mihai Eminescu și indirect din Str. Barajului.

Prin PUZ se propune:

- reglementare urbanistică pentru zona funcțională – **M – Zonă Mixtă pentru servicii și depozitare** și zonă funcțională – **Ccr- Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente**

- stabilirea de reglementări urbanistice asupra terenului în vederea construirii a două clădiri, un imobil cu funcțiune de depozit componente și materiale refolosibile cu o suprafață de 390,00mp și unul cu funcțiune de depozit componente și materiale refolosibile și birou administrativ cu o suprafață de 191,40mp, ambele cu un regim de înălțime Parter înalt, $h_c = 5,30$ m;

- amenajarea spațiilor verzi și a circulațiilor auto și pietonale;

- echiparea cu dotări tehnico-edilitare dimensionate în conformitate cu necesitățile de consum ale viitoarei dezvoltări.

- POT propus = 10,33%

- CUT propus = 0,11

- $H_{max} = P$ înalt, R_h cornișă = 5.3 m

Bilant teritorial propus:

Suprafata totala nr. cad 82123 = 8240 mp

Din care:

- 7125,82 mp - zonă MIXTĂ pentru servicii și depozitare (M)

respectiv:

- Suprafata construcții propuse și existente = 851,4 mp (10,33 %);

- Suprafata circulatii = 2618,4 mp (31,79 %);

- Suprafata spații verzi propuse și existente = 3065,02 mp (37,19 %);

- Suprafata canal = 591,00 mp (7,17 %);

- 1114,18 mp - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente (Ccr)

respectiv:

- Suprafata carosabil = 855,46 mp (10,38 %);

- Suprafata spațiu verde (scurt) în zona circulației rutiere = 258,72 mp (3,14 %);

Vecinătățile terenului studiat sunt:

- N – Canal, S.C. Hidroelectrica S.A. Sucursala hidrocentrale Curtea de Argeș, necadastrat,

- S - circulație carosabilă public, necadastrat

- E - Lac acumulare - S.C. Hidroelectrica S.A. Sucursala hidrocentrale Curtea de Argeș, necadastrat

- V - str. Mihai Eminescu - nr. cad. 80725



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

Adresa: Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049,

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>; Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

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



- c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile – planul permite aplicarea unui sistem modern și eficient în gestionarea deșeurilor;*
- d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program – nu este cazul, planul analizat se fundamentează pe protejarea mediului;*
- e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu – reglementările urbanistice propuse ale planului analizat se vor realiza implementând legislația națională și comunitară de mediu;*

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

- propunerea de plan urmărește stabilirea indicatorilor urbanistici în vederea construirii a două clădiri, imobile cu funcțiune de depozit componente și materiale refolosibile;
- Suprafață teren nr. cad. 82123 = 8240,00mp
- Suprafața construită a imobilului existent = 270,00mp
- Suprafața desfășurată a imobilului existent = 330,00mp
- Regimul de înălțime P+1E parțial.
- Rh maxim la cornișă = 5,10m.

Indicatori urbanistici existenți

- P.O.T. = 3,27 %
- C.U.T. = 0,04

Indicatori propuși

- Suprafață construită propusă cu funcțiune de depozit componente și materiale refolosibile = 390,00mp
- Suprafață construită propusă cu funcțiune de depozit + birou administrativ = 191,40mp
- Regimul de înălțime propus este de Parter înalt.
- Rh la cornișă = 5,30 m
- Suprafață construită totală rezultată = 851,40 mp
- Suprafață desfășurată totală rezultată = 911,40 mp
- P.O.T. propus = 10,33 %
- C.U.T. propus = 0,11

Indicatori urbanistici maxim admiși:

- P.O.T./maxim admis = 50 %
- C.U.T./maxim admis = 0,6
- Regimul de înălțime maxim admis este de P+1E.
- Rh/ max. la cornișă = 6,00 m
- Investiția propusă cuprinde:
 - construirea a două clădiri, un imobil cu funcțiune de depozit componente și materiale refolosibile cu o suprafață de 390,00mp și unul cu funcțiune de depozit componente și materiale refolosibile și birou administrativ cu o suprafață de 191,40mp, ambele cu un regim de înălțime Parter înalt, hc=5,30m;
 - racordarea la utilitățile necesare funcționării investiției;
 - realizarea accesului pe a terenul ce face obiectul de studiu al prezentei documentații;
 - realizarea de împrejurimi.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Adresa: Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049,

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>; Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

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



Depozitele pentru componente și materiale refolosibile vor fi utilizate temporar, pe perioada execuției lucrărilor de re tehnologizare a echipamentelor pentru protejarea echipamentelor și materialelor sensibile, care vor fi reutilizate la alte amenajări.

Nu se depozitează materiale poluante și nu se execută nicio procedură/ acțiune de dezmembrare a pieselor/ componentelor din părțile de la Hidrocentrala Vidraru. Este un depozit în care doar se aduc componente din Hidrocentrala Vidraru, se depozitează pentru o perioadă determinată, iar o comisie de specialitate din cadrul Companiei Hidroelectrice, evaluează componentele aduse și se stabilește dacă anumite componente pot fi refolosite sau duse către centre specializate pentru dezmembrare și, respectiv, reciclare.

Nu se execută nicio procedură de dezmembrare, reciclare pe acest teren și, în cadrul depozitului propus. Este doar o depozitare/stocare temporară. Conform procedurii de achiziție (caietul de sarcini) din cadrul proiectului Re tehnologizare AHE Vidraru, se va contracta firmă specializată și autorizată pentru transportul componentelor care nu se vor mai putea refolosi pentru AHE Vidraru.

Pe terenul propus pentru studiu, nu se va executa nicio procedură de natură poluantă și/ sau periculoasă, atât pentru oraș, cât și pentru mediul înconjurător.

b) natura cumulativă a efectelor – amplasamentul care generează prezentul plan aparține titularului conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M03 nr 10122 emis de Ministerul Economiei și Comerțului;;

c) natura transfrontieră a efectelor – nu este cazul;

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

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

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

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

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

(iii) folosirea terenului în mod intensiv – terenul care face obiectul PUZ are suprafața de 8240 mp, este situat în intravilanul municipiului și aparține titularului de plan având folosința actuală „drum și curți construcții”, conform certificatului de urbanism nr. 181/08.08.2022 emis de Primaria Curtea de Arges;

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

Descrierea sumară a propunerilor planului:

Pe amplasamentul care generează acest plan se propune construirea a 2 clădiri cu funcțiune de depozit componente și materiale refolosibile (S1 = 390 mp, S2 = 191,40 mp), accese carosabile și pietonale, spații verzi.

$H_{max} = P_{înalt}$, R_h cornișă = 5,30 m

Accesul la parcela se realizează direct din domeniul public, respectiv str. Mihai Eminescu și indirect din Str. Barajului.

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua existentă în zonă;

Evacuarea apelor uzate

Apele uzate vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a localității;

Apele pluviale sunt dirijate prin panta naturală a terenului către spațiile verzi sau spre șanțurile existente în zonă.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

Adresa: Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049,

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>; Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

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



Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețeaua de energie electrică existentă în zonă.

Alimentare cu energie termică

Alimentarea cu energie termică se va realiza prin racord la rețeaua de alimentare cu gaze naturale a Municipiului, respectiv, prin centrală termică cu combustibili solizi, după caz.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular.
- Prima versiune a planului întocmită de urb dpl. Adela Georgeta Gheorghiță;
- Regulament Local de Urbanism întocmit de urb dpl. Adela Georgeta Gheorghiță;
- Aviz de oportunitate nr. 07/21.06.2023 emis de Primaria Curtea de Arges;
- Certificat de urbanism nr. 181/08.08.2022 emis de Primaria Curtea de Arges;
- Certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M03 nr 10122 emis de Ministerul Economiei și Comerțului;
- Adresa nr. 13108/24.08.2023 emisă de Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea;
- Plan de situație și Plan de încadrare în zonă;

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.Z. – lui.
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autorități.
- Se va solicita la autoritatea competentă pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții.

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

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

- anunț de mediu publicat în ziarul „România Liberă” în data de 27.06.2023, respectiv în data de 29.06.2023 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- documentația depusă a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Argeș;
- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagina de internet a APM Argeș în data de 11.09.2023;
- anunțul privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titularul de plan în data de 14.09.2023, în ziarul „Curierul zilei”.

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

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

Șef serviciu,
Avize, acorduri, autorizații
ecolog **Georgeta Denisa MARIA**



Intocmit,
ing. **Mihaela Carmen NEAGA**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Adresa: Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Arges, Cod 110 049,

E-mail: office@apmag.anpm.ro; <http://apmag.anpm.ro>; Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200

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



DSP
NR. 15924/03.07.2023

**CATRE,
SPEHH HIDROELECTRICA SA BUCURESTI
CU SEDIUL IN MUN. BUCURESTI, SECTOR 1,
STR. BD. ION MIHALACHE, NR. 15-17, ET. 10-15 .**

Referitor la adresa dumneavoastra, inregistrata la Directia de Sanatate Publica Arges cu nr.14790 /30.06.2023 prin care solicitati AVIZ pentru **faza Plan Urbanistic Zonal** pentru proiectul:

“ DEPOZIT DESEURI SI MATERIALE REFOLOSIBILE
REZULTATE IN URMA RETEHNOLOGIZARII AHE VIDRARU “
pentru terenul situat in JUDETUL ARGES , MUNICIPIUL CURTEA DE
ARGES , STR. MIHAI EMINESCU , NR. FN ,

va comunicam urmatoarele:

- procedura de notificare/ autorizare sanitara este mentionata in Ord. M.S. Nr.1030/ 2009 publicat in M.O. nr. 603/01. 09.2009 cu modificarile ulterioare si Legea nr. 359 / 2004.

Pentru faza **PUZ** , **NU** este necesar si **NU** se emite Notificare/ Autorizatie Sanitara de Functionare, cu conditia respectarii prevederilor cap. 1 din ord. M. S. Nr. 119/2014 cu modificarile ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
DR. SORINA OCTAVIA HONTARU

MEDIC PRIMAR IGIENA
DR. MIOARA BUCUR



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



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

**AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR
PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE**

**CONSTRUCȚIE :PUZ- PENTRU SCHIMBARE ZONA
FUNCTIONALA SI REGLEMENTARE URBANISTICA
IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI : »DEPOZIT
DESEURI SI MATERIALE REFOLOSIBILE
REZULTATE IN URMA RETEHNOLGIZARII AHE
VIDRARU »**

CURTEA DE ARGES,JUD. ARGES

BENEFICIAR: SPEHH HIDROELECTRICA S.A. BUCURESTI

Octombrie 2023



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

ANEXA 2a
conf. Ord.MLPAT 77/N/96)
Nr. 1559 data 12.10.2023

REFERAT

Nr.1559/ 12.10.2023

privind verificarea de calitate la cerința A₁ a proiectului :

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE CONSTRUCȚIE :

**PUZ- PENTRU SCHIMBARE ZONA FUNCTIONALA SI REGLEMENTARE URBANISTICA IN
VEDEREA REALIZarii INVESTITIEI : »DEPOZIT DESEURI SI MATERIALE REFOLOSIBILE**

REZULTATE IN URMA RETEHNOLOGIZARII AHE VIDRARU »

CURTEA DE ARGES,JUD. ARGES

Faza: PUZ

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- Proiectant general : **SC URBADDESIGN SRL**
- Proiectant de specialitate: **S.C. GEOSERV FICS S.R.L.**
- Beneficiar: **SPEHH HIDROELECTRICA S.A. BUCURESTI**
- Amplasat: în Curtea de Arges, str.Mihai Eminescu(grup locuinte de serviciu Curtea de Arges), Județul Argeș

2. DESCRIEREA PROIECTULUI

Studiul geotehnic a avut ca obiectiv stabilirea condițiilor geotehnice pentru un amplasament situat în Curtea de Arges, str.Mihai Eminescu(grup locuinte de serviciu Curtea de Arges), Județul Argeș.

Conform temei de proiectare, în perimetrul cercetat urmează a fi întocmit PUZ- PENTRU "DEPOZIT DESEURI SI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE IN URMA RETEHNOLOGIZARII AHE VIDRARU". În prezent, terenul cu suprafață totală de St=8240,00mp, și suprafață constructibilă de M1=390,00mp(P) și M2=191 40mp(P) este stabil și orizontal.

În cadrul acestuia s-au determinat următoarele:

- Stabilitatea terenului;
- Succesiunea litologică a terenului;
- Caracteristicile fizico-mecanice și capacitatea portantă a terenului;
- Nivelul hidrostatic al apei;

Cercetarea terenului în amplasament s-a făcut prin doua foraje geotehnice cu adâncimea de 6.00m și a caror poziție este redată pe planul de amplasament anexat studiului.

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

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

În forajele executate în amplasament apa din orizontul freatic a fost întâlnită sub forma de infiltratii de la 3,00m în jos . Orizontul freatic cu nivel liber este cantonat în depozitele poroase permeabile din baza depozitelor argiloase prăfoase, fiind alimentate exclusive din precipitațiile care cad pe suprafața lui de dezvoltare, nivelurile piezometrice suportă fluctuații însemnate, în funcție de repartiția cantității precipitațiilor în timpul anului .

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

Studiul conține stratificatia terenului, caracteristicile fizico mecanice ale acestuia, nivelul apei subterane, valori de calcul pentru fundatii, concluzii și recomandări privind condițiile de fundare.

Din punct de vedere al riscului geotehnic definit conform NP 074/2022 ce ține cont de caracteristicile terenului, nivelul apei subterane, importanța construcției, seismicitate, vecinătăți, amplasamentul se încadrează în categoria geotehnică "2", cu risc moderat, conform punctajului calculat de 10 puncte :

3. DOCUMENTE CARE SE PREZINTA LA VERIFICARE

A. Piese scrise

Studiu geotehnic

B. Piese desenate

Planșa 1 Harta geologică

Planșa 2 Plan încadrare în zonă

Planșa 3 Plan de situație cu amplasamentul forajelor

Fise foraj

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII PROIECTULUI

Corespunde cerințelor de verificare A₁ pentru faza pentru care a fost realizat

Am primit 2 exemplare

BENEFICIAR



Am predat 2 exemplare

VERIFICATOR TEHNIC ATESTAT A₁

Ing. Nanescu



Cuprins:



1.FOAIE DE CAPĂT

2.PIESE SCRISE:

Memoriu: Cap.1 Date generale

1.1. Localizare și date geomorfologice

1.2. Date de hidrogeologie-geologie

Cap.2.Cercetarea terenului

Cap.3.Stratificația terenului

Cap.4.Caracteristici fizico-mecanice

Cap.5.Apa subterană

Cap.6.Calculul terenului de fundare

Cap.7.Concluzii și recomandări privind condițiile de
fundare

Cap.8.Recomandări cu caracter general

3.PIESE DESENATE

Plansa 1 Harta geologică

Plansa 2 Plan încadrare în zonă

Plansa 3 Plan de situație cu amplasamentul forajelor

Fise foraj

STUDIU GEOTEHNIC



Cap.1 Date generale

Prezentul studiu geotehnic a fost elaborat la solicitarea SC URBADESIGN SRL și are ca obiectiv stabilirea condițiilor geotehnice pentru un amplasament situat în Curtea de Argeș, str. Mihai Eminescu (grup locuințe de serviciu Curtea de Argeș), Județul Argeș.

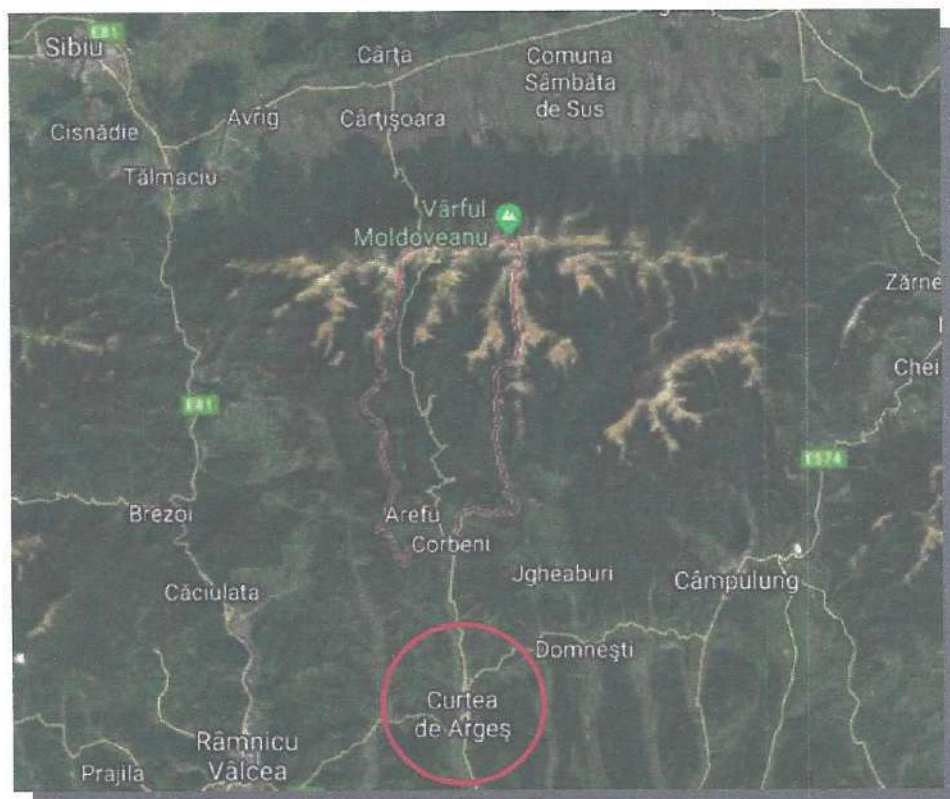
Conform temei de proiectare, în perimetrul cercetat urmează a fi întocmit PUZ-PENTRU "DEPOZIT DESEURI SI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE IN URMA RETEHNOLGIZARII AHE VIDRARU". În prezent, terenul cu suprafață totală de $S_t = 8240,00 \text{ mp}$, și suprafață construibilă de $M_1 = 390,00 \text{ mp (P)}$ și $M_2 = 191,40 \text{ mp (P)}$ este stabil și orizontal.

1.1 Localizare și date geomorfologice și hidrologice

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

Fig.nr.1

Localizarea Orasului Curtea de Argeș



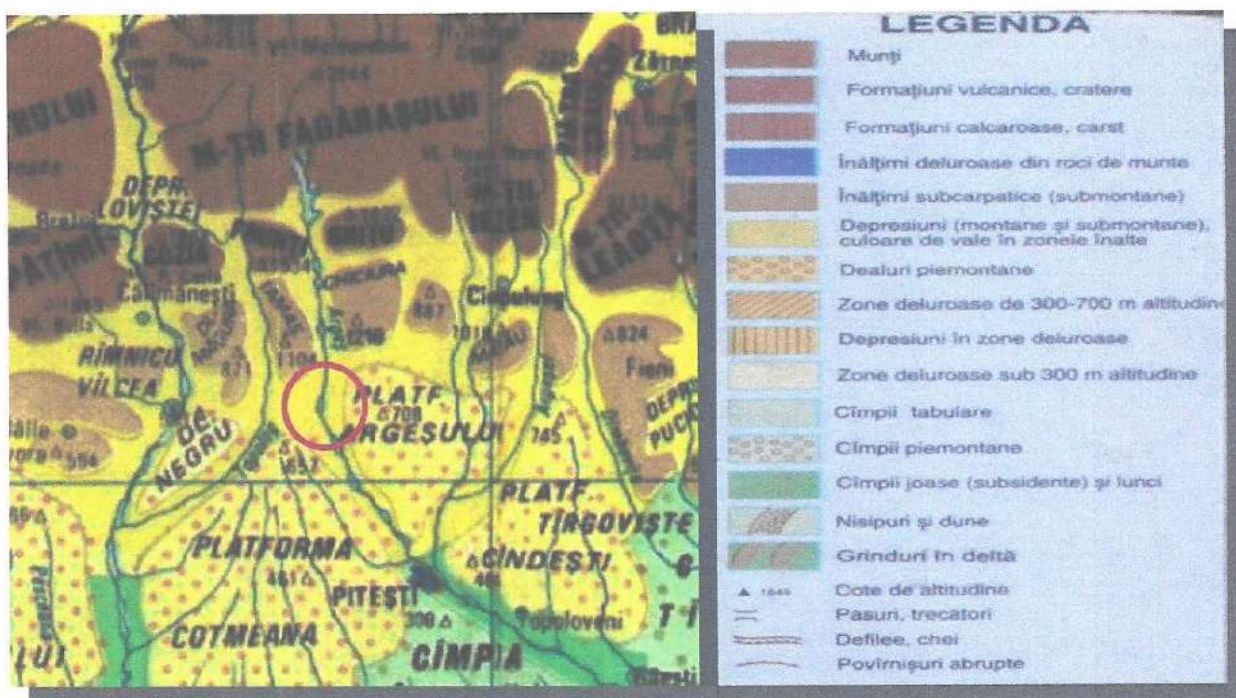


Din punct de vedere geomorfologic, Orasul Curtea de Arges este inconjurat de si Muscelele Argesului, pe cursul superior al râului Argeş.

În partea de sud relieful este tipic pentru zona dealurilor piemontane din zona Curtea de Argeşului.

Fig.nr.2

Localizarea Curtea de Arges pe harta geomorfologică



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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2 Date geologice

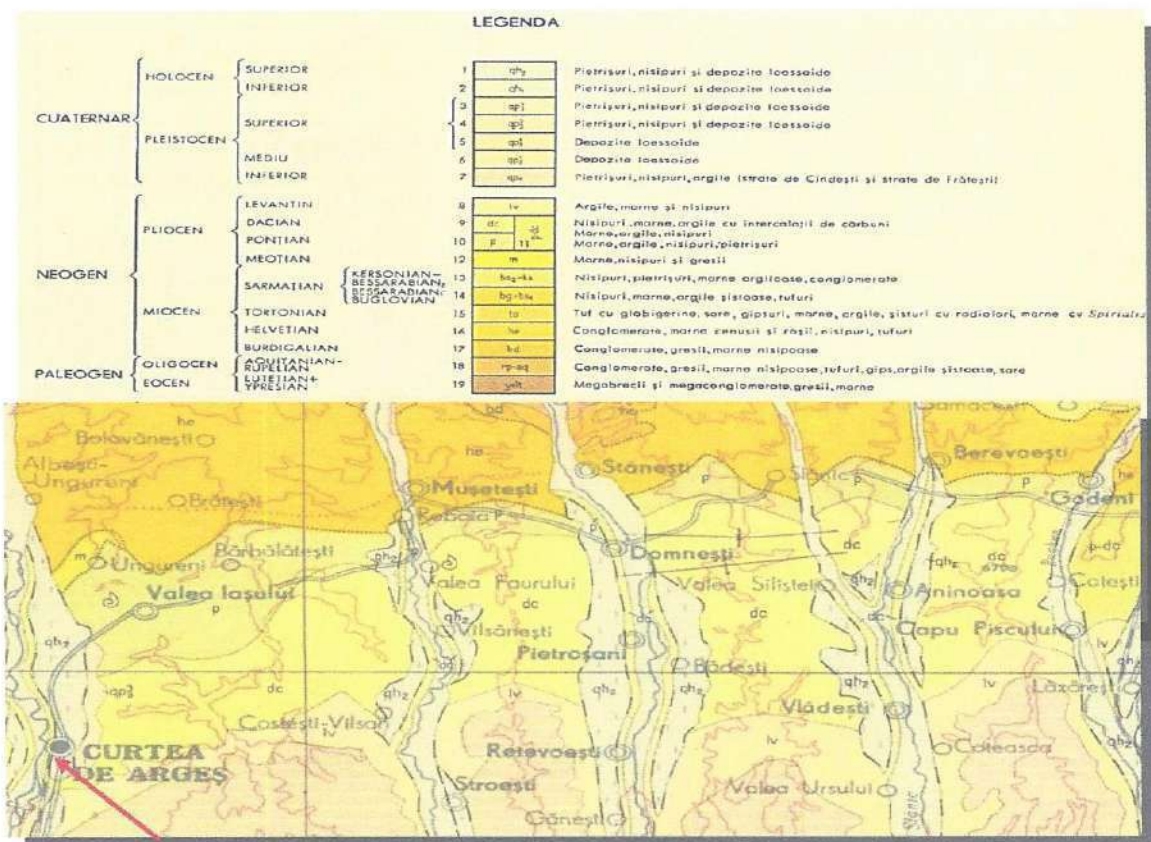
Din punct de vedere geologic, teritoriul comunei Arefu este situat într-o regiune de contact între două unități tectonice, avanfosa Carpaților Meridionali (în nord) și respectiv unitatea de Vorland-Platforma Moesică (la sud). De asemenea perimetrul investigat se încadrează tectonic în Domeniul Getic,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

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

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

Fig.nr.3

Harta geologică a zonei Curtea de Arges



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

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

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

Cap.2 Cercetarea terenului

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

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

- *Adâncimea de îngheț*

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

- *Seismicitatea*

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

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

seismicitate, vecinătăți, amplasamentul se încadrează în categoria geotehnică "2", cu risc moderat, conform punctajului din tabelul următor:

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

Cap. 3 Stratificația terenului

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

▪ F1

0,00-0,10 m sol vegetal;

0,10-0,20 m strat de balast rau;

0,20-6,00 m argilă prafoasă-nisipoasă cu trecere la nisip prafos-argilos cu rare elen
pietris în baza;

F2

0,00-0,20 m material de umplutură;

0,20-6,00 m argilă prafoasă- nisipoasă cu trecere la nisip prafos-argilos;



Cap. 4 Caracteristici fizico-mecanice

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

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

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

Cap.5 Apa Subterană

În forajele executate în amplasament apa din orizontul freatic a fost întâlnită sub forma de infiltratii de la 3,00m în jos. Orizontul freatic cu nivel liber este cantonat în depozitele poroase permeabile din baza depozitelor argiloase prăfoase, fiind alimentate exclusive din precipitațiile care cad pe suprafața lui de dezvoltare, nivelurile piezometrice suportă fluctuații însemnate, în funcție de repartitia cantității precipitațiilor în timpul anului.

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

Cap.6 Valori de calcul

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

- unghi de frecare internă.....: $\varphi=15^\circ$;
- coeziunea:..... $c=24\text{KPa}$;
- greutatea volumică:..... $\gamma_w=19,2\text{KN/m}^3$
- modulul de elasticitate..... $E=11000\text{KPa}$;
- coeficientul de frecare pe talpă..... $\mu=0,3$;
- coeficientul Poisson..... $\nu=0,33$;
- coeficient de pat..... $K_s=1,8\text{daN/cm}^3$;



Cap. 7 Calculul terenului de fundare

În raport cu natura terenului de fundare din amplasamentul cercetat și cerințele din temă, considerăm că sunt îndeplinite criteriile de selectare impuse de STAS 3300/II-85 și Normativ NP112-04 privind calculul terenului, conform presiunilor convenționale de baza. Valorile presiunilor convenționale de baza pentru pământuri coezive sunt date în tabelul 17 anexa B, STAS 3300/II-85, pentru o fundație convențională cu latura tălpii de $B=1,00\text{m}$ și adâncimea de fundare $D_f=2,00\text{m}$, măsurată la nivelul terenului amenajat, la talpa fundației.

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

Cap. 8 Concluzii și recomandări privind condițiile de fundare

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

- Fundarea în amplasament se poate face direct în jurul adâncimii de 1,2m de la nivelul actual al terenului, după îndepărtarea în totalitate a eventualelor umpluturi până se ajunge la terenul natural;
- La adâncimea recomandată fundarea se va face pe stratul de argilă prafoasă-nisipoasă pe care se va considera o presiune convențională de bază $P_{conv}=220\text{KPa}$, la încercări centrice din grupa fundamentală. Pentru încărcări excentrice se vor respecta recomandările din STAS 3300/II-85, pct.2.1;
- În ceea ce privește sistemul de fundare recomandăm tălpi armate legate sau fundații izolate legate prin grinzi ori radier general funcție de destinația halei;
- Având în vedere condițiile geotehnice din amplasament, respective: suprafața practic orizontală a amplasamentului fără recipient natural de colectare a apei, nu se recomandă realizarea de subsoluri la construcțiile proiectate. Proiectarea subsolurilor necesită hidroizolație orizontală închisă pe vertical (gen cuva etansă, sistematizarea atentă a terenului amenajat care să asigure preluarea apelor din precipitații și dirijarea acestora către recipientii de colectare);
- În proiectare, se vor respecta și prevederile normativului P7/2000 referitoare la conformarea structurii de rezistență a construcțiilor proiectate;
- Față de situația prezentată, proiectantul de specialitate va stabili soluțiile optime de fundare, în baza unei analize tehnico economice riguroase.

Cap. 9 Recomandări cu caracter general

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

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



Întocmit,
Ing. Geolog Fianu Cristin



MEMORIU DE PREZENTARE

PLANUL URBANISTIC ZONAL

schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică

în vederea realizării investiției:

**"DEPOZIT DEȘEURI ȘI MATERIALE REFOLOSIBILE
REZULTATE ÎN URMA RETEHNOLOGIZĂRII AHE VIDRARU"**

Municipiul Curtea de Argeș, str. Mihai Eminescu F.N.

județul Argeș, nr.cad.82123

CUPRINS

1. INTRODUCERE

- 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI
- 1.2. OBIECTUL LUCRARI
- 1.3. SURSE DOCUMENTARE

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. EVOLUTIA ZONEI
- 2.2. INCADRARE IN LOCALITATE
- 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
- 2.4. CIRCULATIA
- 2.5. OCUPAREA TERENURILOR
- 2.6. ECHIPARE EDILITARA
- 2.7. PROBLEME DE MEDIU
- 2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
- 3.2. PREVEDERI ALE PUG
- 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
- 3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI
- 3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERRITORIAL, INDICI URBANISTICI
- 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE
- 3.7. PROTECTIA MEDIULUI
- 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

4. CONCLUZII. MASURI IN CONTINUARE

MEMORIU DE PREZENTARE

pentru obținere avize

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției: "DEPOZIT DEȘEURURI ȘI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE ÎN URMA RETEHNOLIZĂRII AHE VIDRARU"

Beneficiar: SPEHH HIDROELECTRICA S.A. BUCUREȘTI

Amplasamentul obiectivului si adresa :

Municipiul Curtea de Argeș, str. Mihai Eminescu F.N., județul Argeș, nr.cadastral 82123

Elaborator documentație: S.C. URBADESIGN S.R.L.

Proiectant specialitatea urbanism/ șef proiect/ coordonator:

urb. dpl. Adela Georgeta GHEORGHIȚĂ

Colaboratori/ specialiști: studiu topografic:

studiu geotehnic:

ing. echipare tehnico-edilitară:

Data începerii elaborării – 2023

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei documentații constă în studierea zonei din care face și terenul care a generat Planul urbanistic zonal, în vederea conturării unei zonificări coerente, integrată și reglementată, schimbarea funcțiunii, stabilirea indicatorilor urbanistici, retragerile față de limitele proprietății, accesul pe proprietate și racordarea la utilitățile publice din zonă, respectiv, reglementarea urbanistică.

Urmare Certificatului de urbanism nr. 181/08.08.2022 emis de Primăria Municipiului Curtea de Argeș și tema de proiectare dată de Beneficiar, obiectul studiului de oportunitate este **schimbare de zonă funcțională și reglementare urbanistică** pentru suprafața de teren identificată cu nr. cad. 82123 (S=8240,00mp), situată în intravilan conform extras CF nr.82123 ce a generat Planul Urbanistic Zonal și **stabilirea condițiilor, atât de construire, cât și de realizare a echipării tehnico-edilitare, necesare.**

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

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

Prin Planul urbanistic zonal, se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu Planul urbanistic zonal ce se întocmește;
- Reglementarea urbanistică a întregului teren studiat în baza reglementărilor stabilite prin PUZ - nr. cad. 82123;
- Zonele care creează servituți datorită rețelelor tehnico-edilitare care traversează terenul studiat;
- Modul de ocupare a terenului, condițiile de amplasare a construcțiilor și modul de utilizare a terenului;
- Stabilirea condițiilor de realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare funcțiunii propuse;
- Lucrările de amenajare a spațiilor exterioare (alee de acces carosabilă și alei de circulație pietonală, etc.);
- Organizarea arhitectural – urbanistică a zonei, prin stabilirea amplasamentelor noilor construcții și lucrărilor tehnice prevăzute a se realiza în zonă și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Documentații de urbanism și amenajarea teritoriului superioare Planului urbanistic zonal

Ca urmare anulării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Curtea de Argeș nr. 165/26.11.2018 pentru aprobarea documentației de urbanism PUG, Planul urbanistic general al Municipiului Curtea de Argeș, actualizat, nu mai este în vigoare. Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Curtea de Argeș nr. 18/27.12.2001 nu este în valabilitate, cf. prevederilor *Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*.

Având în vedere cele de mai sus și coroborate cu prevederile *Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, art. 65, alin.(1): "În absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnicoedilitare, precum și orice alte investiții urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului general de urbanism.", reglementările se stabilesc în baza documentației PUZ, iar situația existentă este cea din teren, în baza analizei situației existente.

- H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicata si nu in ultimul rând alte documente sau norme cu caracter de reglementare;
- Legea 18/1991 a fondului funciar, republicată;
- Legea nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

- Tema de proiectare dată de Beneficiar;
- Avizul de Oportunitate nr. 07/ 21.06.2023;
- Certificatul de urbanism nr. 181/08.08.2022;
- Ridicare topografică în sistem STEREO 70;
- Studiu geotehnic;
- Vizita în teren.

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

De asemenea, elaborarea acestei documentații este stabilită de legislația de specialitate în vigoare, și anume:

- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările completările ulterioare;

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

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

2.2. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

Terenul ce face obiectul prezentei documentații este identificat cu numărul cadastral 82123 intabulat în CF 82123 în suprafață totală de 8240,00 mp, în prezent este ocupat cu o construcție cu regim de înălțime P+1 parțial (hc=5,10m) cu o suprafață construită de 270,00mp. Acesta este situată în intravilanul Municipiului Curtea de Argeș, str. Mihai Eminescu (grup locuințe de serviciu Curtea de Argeș). Nu este grevat de sarcini conform extrasului CF 82123.

Conform Avizului de Oportunitate emis de către primăria Municipiului Curtea de Argeș cu nr. 07/21.06.2023, terenul ce face obiectul de studiu al prezentei documentații, identificat cu numărul cadastral 82123, este situat în intravilan, pe malul drept al Lacului de acumulare Curtea de Argeș, în zona de vest a municipiului, subzona pentru baza sportivă și spații de agrement, amplasate în U.T.R. 5 Zona Sport și Agrement, funcțiune nedevoltată și nesuținută de investiții complementare, zona în care se încadrează imobilul în cauză fiind adiacentă UTR 6 Zonă de locuire Marina, caracterizată de dominantă funcțională de locuire, atât individuală cât și colectivă, ocazional întrerupte de mici inserții IS-servicii. Densitatea zonei pentru locuire este determinată de POT maxim de 40%.

Imobilul este un teren de capăt corespunzător parcelarului în care se află, având ca vecinătăți elemente de infrastructură, respectiv căi de acces, iar la limita de nord sunt separate de parcelele vecine printr-un canal, fără a avea deci relații directe de vecinătate. Parcelele

subsecvente, de aceeași parte a aliniamentului sunt neconstruite. Parcelele de la aliniamentul opus se află în subzone de locuire.

Conform reglementărilor urbanistice aprobate ale documentației PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001, care au definit și reglementat țesutul construit al municipiului, dar care nu mai sunt valabile conform Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, suprafața de teren în cauză este situată pe malul drept al Lacului de acumulare Curtea de Argeș, în zona de vest a municipiului, subzona pentru baza sportivă și spații de agrement, amplasate în U.T.R. 5 Zona Sport și Agrement, funcțiune nedevoltată și nesuținută de investiții complementare.

Terenul studiat identificat cu numărul cadastral 82123 are ca vecinătăți:

- Nord: Canal - S.C. Hidroelectrica S.A. Sucursala hidrocentrale Curtea de Argeș, necadastrat;
- Est: Lac acumulare - S.C. Hidroelectrica S.A. Sucursala hidrocentrale Curtea de Argeș, necadastrat;
- Vest: str. Mihai Eminescu - nr. cad. 80725;
- Sud: circulație carosabilă public, necadastrat.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

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

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

Din punct de vedere al macro zonării seismice, conform SR 11100/1/1993, intensitatea macro seismică este 71 pe scara MSK. Indicativul 1 corespunde unei perioade de revenire de 50 ani. Conform Codului de proiectare seismică partea I din Prevederi de Proiectare pentru construcții P-100/1-2013, valoarea de vârf a accelerației terenului $a_g=0,20g$ pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență $IMR=100$ ani și $T_c=1,6$ sec. Presiunea convențională conform STAS 3300/2-1985, este 250KPa și corespunde la adâncimea de fundare $D_f=2,00$ m de la cota terenului natural și lățimi ale fundațiilor $B=1,00$ m. Conform aceluiași STAS, presiunea convențională se corectează cu adâncimea.

2.4. CIRCULAȚIA

În prezent, accesul la parcela se realizează direct din domeniul public, respectiv Str. Mihai Eminescu și indirect din Str. Barajului.

Totodată, din suprafața totală a terenului studiat, 1114,18mp sunt ocupați de amenajări aferente căilor de comunicație rutieră.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul ce face obiectul prezentei documentații este identificat cu numărul cadastral 82123 intabulat în CF 82123 în suprafață totală de 8240,00 mp, în prezent este ocupat cu o construcție cu regim de înălțime P+1 parțial (hc=5,10m) cu o suprafață construită de 270,00mp. Acesta este situată în intravilanul Municipiului Curtea de Argeș, str. Mihai Eminescu (grup locuințe de serviciu Curtea de Argeș). Nu este grevat de sarcini conform extrasului CF 82123.

Toată suprafața terenului studiat se află în proprietatea SPEHH HIDROELECTRICA S.A. BUCUREȘTI conform act administrativ seria Mo3 nr.10122 din 20.09.2005 emis de Ministerul Economiei și Comerțului – drept de proprietate – atestare, dobândit prin lege, dobândit prin convenție, forma de proprietate privată a persoanei juridice. Imobilul nu este grevat de sarcini.

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

ALIMENTARE CU APĂ

Pe str. Mihai Eminescu din care se realizează accesul pe lotul studiat există rețea de alimentare cu apă în sistem centralizat.

CANALIZARE MENAJERĂ

Pe str. Mihai Eminescu din care se realizează accesul pe lotul studiat există rețea de canalizare menajeră în sistem centralizat.

CANALIZARE PLUVIALĂ

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

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pe str. Mihai Eminescu din care se realizează accesul pe lotul studiat există rețea de alimentare cu energie electrică de joasă tensiune.

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Pe str. Mihai Eminescu din care se realizează accesul pe lotul studiat există rețea de alimentare cu gaze naturale de joasă presiune.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

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

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Prin funcțiunea propusă, nu sunt consecințe negative asupra zonei studiate, ci, din contră, deservește procesul de retehnologizare a AHE Vidraru, prin depozitarea componentelor rezultate ce pot fi reutilizate ca atare sau după recondiționare.

Componentele rezultate, vor fi analizate individual, astfel stabilindu-se nivelul de deteriorare ale acestora. Cele ce vor fi calificate ca având un grad ridicat de deteriorare vor fi transportate pentru casare/ reciclare de către firme specializate.

Revalorificarea componentelor rezultate retehnologizării are un impact pozitiv asupra mediului prin repunerea în uz ale unor elemente și ansambluri mecanice încă funcționale ce au la bază un proces de producție, complex, costisitor din punct de vedere energetic și nu în ultimul rând, poluant.

Consecințele economice, pe termen mediu și lung, asupra zonei vor fi pozitive prin asigurarea unor noi locuri de muncă și atragerea de noi venituri la bugetul public local prin taxe și impozite.

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

3. PROPUNERI PENTRU DEZVOLTAREA URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

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

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

Studiul geotehnic.

Conform studiului geotehnic întocmit de Ing.Geolog Fianu Cristin, S.C. Geoserv Fics SRL, în raport cu situația geotehnică întâlnită în amplasament și caracteristicile construcțiilor proiectate se fac următoarele recomandări privind condițiile de fundare:

- Fundarea în amplasament se poate face direct în jurul adâncimii de 1,2m de la nivelul actual al terenului, după îndepărtarea în totalitate a eventualelor umpluturi până se ajunge la terenul natural;

- La adâncimea recomandată fundarea se va face pe stratul de argilă prăfoasă-nisipoasă pe care se va considera o presiune convențională de bază $P_{conv}=220\text{KPa}$, la încercări centrice din grupa fundamentală. Pentru încărcări excentrice se vor respecta recomandările din STAS 3300/II – 85, pct.2.1;

- În ceea ce privește sistemul de fundare recomandăm tălpi armate legate sau fundații izolate legate prin grinzi ori radier general funcție de destinația halei;

- Având în vedere condițiile geotehnice din amplasament, respective: suprafața practic orizontală a amplasamentului fără recipient natural de colectare a apei, nu se recomandă realizarea de subsoluri la construcțiile proiectate. Proiectarea subsolurilor necesită hidroizolație orizontală închisă pe vertical (gen cuvă etanșă, sistematizarea atentă a terenului amenajat care să asigure preluarea apelor din precipitații și dirijarea acestora către recipientii de colectare);

- În proiectare, se vor respecta și prevederile normativului P7/2000 referitoare la conformarea structurii de rezistență a construcțiilor proiectate;

- Față de situația prezentată, proiectantul de specialitate va stabili soluțiile optime de fundare, în baza unei analize tehnico economice riguroase.

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

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

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

Conform Avizului de Oportunitate emis de către primăria Municipiului Curtea de Argeș cu nr. 07/21.06.2023, terenul ce face obiectul de studiu al prezentei documentații, identificat cu numărul cadastral 82123, este situat în intravilan, pe malul drept al Lacului de acumulare Curtea de Argeș, în zona de vest a municipiului, subzona pentru baza sportivă și spații de agrement, amplasate în U.T.R. 5 Zona Sport și Agrement, funcțiune nedevoltată și nesuținută de investiții complementare, zona în care se încadrează imobilul în cauză fiind adiacentă UTR 6 Zonă de locuire Marina, caracterizată de dominantă funcțională de locuire, atât individuală cât și colectivă, ocazional întrerupte de mici inserții IS-servicii. Densitatea zonei pentru locuire este determinată de POT maxim de 40%.

Zona în care se încadrează imobilul studiat este situat adiacent UTR 6 Zonă de locuire Marina, caracterizată de dominantă funcțională de locuire, atât individuală cât și colectivă, ocazional întrerupte de mici inserții IS-servicii.

Tipurile de subzone, funcționale care se întâlnesc în cadrul acestui UTR sunt – SVS – spații verzi și sport, SVJ – spații cu vegetație joasă, SVP – spații verzi și plaje, TA – terenuri permanente sub ape, BN – baza nautică, UC(a+b) – unități construcții – existente și propuse, precum și Cc – Căi comunicație, ocazional Lm- locuințe de mică înălțime.

Funcțiunea dominantă a zonei: agrement și sport. Funcțiuni complementare admise ale zonei se referă la: amenajarea văii râului Argeș cu vegetație joasă, plaje, ștranduri, unități de construcții care nu solicită amenajări de construcții și hale mari, subzone de locuințe cu regim mic de înălțime se mențin cu propuneri de noi locuințe în zona de nord spre Str. Vlad Țepeș. De asemenea sunt admise: Circulație rutieră(străzi, șosele și intersecții la nivel sau denivelate) piste pentru biciclete, trotuare pentru circulație pietonală, plantație de protecție instalații de semaforizare, indicatoare rutiere, rețele tehnico-edilitare subterane sau aeriene. Zona este definită ca zonă de bază nautică, asimilabil Construcțiilor și amenajărilor sportive, pentru care, conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism este prevăzut un procent maxim de ocupare al terenului de 50%.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Prin investiția propusă a se realiza nu se afectează mediul înconjurător în mod negativ și nu aduce probleme de poluare a mediului înconjurător.

Investiția deservește procesul de retehnologizare a AHE Vidraru, prin depozitarea componentelor rezultate ce pot fi reutilizate ca atare sau după recondiționare. Componentele rezultate, vor fi analizate individual, astfel stabilindu-se nivelul de deteriorare ale acestora. Cele ce vor fi calificate ca având un grad ridicat de deteriorare vor fi transportate pentru casare/ reciclare de către firme specializate.

Revalorificarea componentelor rezultate retehnologizării are un impact pozitiv asupra mediului prin repunerea în uz ale unor elemente și ansambluri mecanice încă funcționale ce au la bază un proces de producție, complex, costisitor din punct de vedere energetic și nu în ultimul rând, poluant.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul pietonal și auto la imobil se face de pe Domeniul Public, respectiv Str. Mihai Eminescu (nr.cad.80725) și indirect din Str. Barajului prin racord simplu, dimensionat conform normativelor în vigoare și care să răspundă necesității investiției propuse.

Exploatarea investiției propuse nu presupune afectarea capacității de transport a infrastructurii existente în zonă, cu toate că va atrage un trafic suplimentar, dar nesemnificativ în condițiile date.

Parcările necesare funcționării obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei.

În timpul lucrărilor de execuție sunt utilizate utilaje și autovehicule omologate (prin condițiile tehnice impuse la omologarea acestora și prin inspecțiile tehnice periodice obligatorii pe toată durata de utilizare a acestora) ce vor nu deteriora starea așezărilor umane sau obiectivelor de interes public.

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

Limita de studiu, propusă prin Studiul de oportunitate, la care se raportează terenul ce face obiectul de studiu și investițiile propuse, este: **la Nord** de terenuri proprietate privată, necadastrate și teren identificat cu nr.cad.86123, **la Vest** de terenuri proprietate privată, identificate cu numerele cadastrale 83449, 84597, 85381, 87460 și limita zonei vestică a străzii Mihai Eminescu nr.cad. 80725, **la Est** de limita vestică a lacului de acumulare S.C. Hidroelectrica S.A. Sucursala hidrocentrale Curtea de Argeș, până la barajul aferent lacului de acumulare **la Sud** de terenuri proprietate privată, identificate cu numerele cadastrale 81387, 81501, 81471, 84507, 86187, 86186, 86185.

Funcțiunile cuprinse în zona de studiu conform planșelor sunt căi de comunicare rutieră, locuire individuală cu anexele gospodărești aferente, construcții aferente lucrărilor tehnico edilitare.

Limita reglementată prin Planul urbanistic zonal, în care se va interveni pentru schimbare zonă funcțională, stabilirea condițiilor de realizare a circulațiilor și traseelor rețelelor edilitare, stabilirea condițiilor de construibilitate și reglementare urbanistică este suprafața terenului identificat cu numărul cadastral 82123 ce are o suprafață de 8240,00mp.

DESCRIEREA INVESTIȚIEI PROPUSE

Se propune construirea a două clădiri, un imobil cu funcțiune de **depozit componente și materiale refolosibile** cu o suprafață de 390,00mp și unul cu funcțiune de **depozit componente și materiale refolosibile și birou administrativ** cu o suprafață de 191,40mp, ambele cu un regim de înălțime Parter înalt, hc=5,30m și racordarea la utilitățile necesare funcționării investiției și realizarea accesului pe a terenul ce face obiectul de studiu al prezentei documentații, realizarea de împrejurimi, reglementarea urbanistică și condițiile de construibilitate, indicatorii urbanistici și reglementarea urbanistică pentru terenul identificat cu nr. cad. 82123 ce face obiectul PUZ.

Depozitele pentru componente și materiale refolosibile vor fi utilizate temporar, pe perioada execuției lucrărilor de retehnologizare a echipamentelor pentru protejarea echipamentelor și materialelor sensibile, care vor fi reutilizate la alte amenajări.

Nu se depozitează materiale poluante și nu se execută nicio procedură/ acțiune de

dezmembrare a pieselor/ componentelor din părțile de la Hidrocentrala Vidraru. Este un depozit care în care doar se aduc componente din Hidrocentrala Vidraru, se depozitează pentru o perioadă determinată, iar o comisie de specialitate din cadrul Companiei Hidroelectrice, evaluează componentele aduse și se stabilește dacă anumite componente pot fi refolosite sau duse către centre specializate pentru dezmembrare și, respectiv, reciclare.

Nu se execută nicio procedură de dezmembrare, reciclare pe acest teren și, în cadrul depozitului propus. Este doar o depozitare temporară. Conform procedurii de achiziție (caietul de sarcini) din cadrul proiectului Retehnologizare AHE Vidraru, se va contracta firmă specializată și autorizată pentru transportul componentelor care nu se vor mai putea refolosi pentru AHE Vidraru.

Pe terenul propus pentru studiu, nu se va executa nicio procedură de natură poluantă și/ sau periculoasă, atât pentru oraș, cât și pentru mediul înconjurător.

Categoria de importanță a structurilor propuse este D iar clasa de importanță este IV conform P-100-1/2013. Conform P100-1/2013 – Construcțiile se încadrează în zona cu accelerația terenului pentru proiectare $ag=0.25g$ și $Tc=0.7s$. Categoria de pericol de incendiu "E" conform tabel 2.1.5 din normativul P118/1999. Risc de incendiu mic conform cap.2, pct. 2.1.4 din normativul P118/1999. Gradul de rezistență la foc II conform tabel 2.1.9 din normativul P118/1999.

Structura de rezistență a depozitelor este o structură de tip "hală metalică". Structura va fi alcătuită din elemente metalice (stâlpi, grinzi, contravântuiri, pane) realizate din profile laminate(europrofile). Îmbinările dintre elementele structurii se vor realiza cu buloane. Stâlpii metalici ai structurii vor fi ancorați în fundațiile din beton armat prin intermediul unor buloane de ancoraj.

Structura de rezistență va fi contra vântuită astfel încât să se realizeze rezistența și stabilitatea structurală a acesteia.

Sistemul de fundare va fi ales de către proiectant pe baza recomandărilor studiului geotehnic, fundațiile urmând a fi dimensionate conform normativelor în vigoare la date elaborării documentației cu detaliile de execuție.

Panta acoperișului va fi asigurată de înclinarea riglelor cadrelor. Pe rigle se reazemă paneele din profile laminate, peste care se așează panourile sandwich.

Închiderile exterioare se realizează cu panouri termoizolante pentru pereți de minim 10 cm grosime. Panourile termoizolante tip SANDWICH sunt prefabricate structurate, alcătuite din două foi de tablă nervurată între care este injectată o soluție de spumă poliuretanică rigidă. Tabla este zincată și vopsită din fabricație pe ambele fețe. Pe partea exterioară culoarea panoului va fi gri RAL 7031, iar la interior culoarea albă.

Accesoriile metalice precum: lăcrimare, element de colț, joncțiuni perete - acoperiș, etc. sunt confecționate din aceeași tablă cu aceea a panourilor, finisate în același fel, din fabricație.

Elementele de fixare a panourilor pe structură de susținere sunt șuruburi autofiletante confecționate din oțel carbon înalt aliat, cromat sau zincat cu garnitura EPDM.

Panourile de pereți se vor prinde pe elementele orizontale ale structurii metalice. Felul

prinderilor - ascunse sau aparente - depinde de tehnologia fabricantului de panouri termoizolante, fiind de preferat prinderile ascunse.

Materialele de etanșare și izolare: banda de etanșare, spuma poliuretanică, silicon.

Tâmplăria (uși și ferestre) este din profile de aluminiu cu rupere de punte termică, garnituri de cauciuc și geam termoizolant. Ochiurile mobile ale ferestrelor, datorită parapetului înalt, pentru a putea fi manevrate vor avea aparat de acționare de la distanță, tip Victoria.

Construcția se dotează și cu două uși industriale realizate din panouri tip sandwich și aluminiu.

Învelitoarea se realizează cu panouri termoizolante tip SANDWICH pentru acoperiș de 10 cm grosime cu stratul termoizolant din vată minerală. Panta învelitorii este de 15°. Apele pluviale se colectează prin sistemul de jgheaburi și burlane. Acestea, vopsite electrostatic în culoarea gri RAL 7031 în exterior sunt din gama de accesorii ale aceluiași producător.

Astfel, pentru terenul propus pentru reglementare, **se propune ca zonă funcțională M – zonă mixtă pentru servicii și depozitare**. Totodată, pentru cei 1114,18mp din suprafața totală a terenului studiat, ocupați în prezent de amenajări aferente căilor de comunicație rutieră se propune **zonă funcțională Ccr – zonă pentru căi de comunicație rutieră și amenajări aferente** și a stabilirii reglementărilor urbanistice în vederea autorizării investiției propuse.

Se dorește reglementarea urbanistică pe parcelă, având în vedere atât 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, cât și condițiile specifice aferente, dar și condițiile aferente amplasării în parcela și organizarea funcțională și POT aferent funcțiunii solicitate. Se vor stabili astfel reglementări urbanistice conforme cu zona funcțională – M – Zonă Mixtă pentru servicii și depozitare pentru unitatea teritorială de referință edificabilă, cu funcțiunile complementare admise aferente.

M – Zonă Mixtă pentru servicii și depozitare și Ccr- Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente

BILANȚ TERITORIAL

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

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

În prezenta documentație, bilanțul teritorial nu creează reglementări pentru terenurile cuprinse în zona studiată și a fost calculat pentru terenul reglementat prin PUZ (nr. cad. 82123).

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT/ PROPUȘ ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ pentru nr. cad. 82123

EXISTENT				PROPUȘ		
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ		Suprafața	Categoria de folosință teren	Zona funcțională propusă pt. nr.cad. 82123	Zone/ spații/ construcții propuse	
Zona studiată:					Suprafața (m²)	Pro-cent (%)
Nr. cad. 82123	intravilan, cf. extras CF nr. 82123	4152,00 m²	Curți construcții	M – zonă MIXTĂ pentru servicii și depozitare, stabilită prin documentații de urbanism P.U.Z.	7125,82	86,47
		632,00 m²	Drum			
		2404,00 m²	Curți construcții			
		1052,00 m²	Drum	Ccr – zonă pentru căi de comunicație rutieră și amenajări aferente, stabilită prin documentații de urbanism P.U.Z.	1114,18	13,53
		TOTAL		8240,00 m²		8240,00 m²

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT/ PROPUȘ pentru nr. cad. 82123:

EXISTENT				PROPUȘ				
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ		Suprafața	Categoria de folosință teren	Zona funcțională propusă pt. nr.cad. 82123	Zone/ spații/ construcții propuse			
Zona studiată:						Suprafața (m²)	Pro-cent (%)	
Nr. cad. 82123	intravilan, cf. extras CF nr. 82123	4152,00 m²	Curți construcții	M – zonă MIXTĂ pentru servicii și depozitare, stabilită prin documentații de urbanism P.U.Z.	Suprafața construcțiilor propuse și existente	851,40	10,33	
		632,00 m²	Drum		Suprafața circulațiilor propuse și existente (carosabile, pietonale, parcaje)	2618,40	31,79	
		2404,00 m²	Curți construcții		Suprafața spațiilor verzi propuse și existente	3065,02	37,19	
					Suprafață canal	591,00	7,17	
				7125,82 m²				
		1052,00 m²	Drum	Ccr – zonă pentru căi de comunicație rutieră și amenajări aferente, stabilită prin documentații de urbanism P.U.Z.	Suprafață carosabil	855,46	10,38	
					Suprafață spațiu verde (scur) în zona circulației rutiere	258,72	3,14	
				1114,18 m²				
TOTAL	8240,00 m²			8240,00 m²	8240,00 m²		100	

INDICATORI URBANISTICI

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

DATE TEREN:

Suprafață teren Nr. cad. 82123 = 8240,00mp

Suprafața construită a imobilului existent = 270,00mp

Suprafața desfășurată a imobilului existent = 330,00mp

Regimul de înălțime P+1E parțial.

Rh maxim la cornișă = 5,10m.

INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI

P.O.T. = 3,27 %

C.U.T.= 0,04

INDICATORI PROPUȘI

Suprafață construită propusă cu funcțiune de depozit componente și materiale refofosibile
= 390,00mp

Suprafață construită propusă cu funcțiune de depozit + birou administrativ = 191,40mp

Regimul de înălțime propus este de PARTER ÎNALT.

Rh la cornișă = 5,30 m

Suprafață construită totală rezultată = 851,40mp

Suprafață desfășurată totală rezultată = 911,40mp

P.O.T. propus = 10,33 %

C.U.T. propus = 0,11

INDICATORI URBANISTICI MAXIM ADMIȘI:

P.O.T./maxim admis = 50 %

C.U.T./maxim admis = 0,6

Regimul de înălțime maxim admis este de P+1E.

Rh/ max. la cornișă = 6,00 m

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

ALIMENTARE CU APĂ

Alimentarea cu apă se va realiza prin racordarea la rețeaua de alimentare a Municipiului, existentă pe strada Mihai Eminescu din care se realizează accesul pe lotul studiat. Nu se va lucra cu ape tehnologice.

CANALIZARE MENAJERĂ

Evacuarea apelor uzate menajere, se va realiza în rețeaua de canalizare în sistem centralizat a Municipiului, existentă pe strada Mihai Eminescu din care se realizează accesul pe lotul studiat.

CANALIZARE PLUVIALĂ

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

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua de distribuție de alimentare cu energie electrică a Municipiului, existentă pe strada Mihai Eminescu din care se realizează accesul pe lotul studiat.

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin recodarea la rețeaua de distribuție alimentare cu gaze naturale a Municipiului, existentă pe strada Mihai Eminescu din care se realizează accesul pe lotul studiat, dacă este nevoie.

ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ

Alimentarea cu energie termică se va realiza prin racord la rețeaua de alimentare cu gaze naturale a Municipiului, respectiv, prin centrală termică cu combustibili solizi, după caz.

Amenajările exterioare ale construcțiilor

Se va realiza un trotuar perimetral în jurul construcțiilor cu pantă descendentă către exterior (minim 5%), iar limita de proprietate va fi îngrădită cu gard.

Se vor construi trasee ocazional carosabile și pietonale pentru stabilirea unui flux eficient de circulație și vor fi amenajate parcaje pentru funcțiunea propusă.

Se vor amenaja zone verzi, în care va fi inclusă o zonă de protecție tip perdea de vegetație către zona de Vest, respectiv plantații înalte, în vederea realizării unei zone tampon între funcțiunea propusă și zona de locuire.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Prin investiția propusă a se realiza nu se afectează mediul înconjurător în mod negativ și nu aduce probleme de poluare a mediului înconjurător.

Investiția deservește procesul de retehnologizare a AHE Vidraru, prin depozitarea componentelor rezultate ce pot fi reutilizate ca atare sau după recondiționare. Componentele rezultate, vor fi analizate individual, astfel stabilindu-se nivelul de deteriorare ale acestora. Cele ce vor fi calificate ca având un grad ridicat de deteriorare vor fi transportate pentru casare/ reciclare de către firme specializate.

Revalorificarea componentelor rezultate retehnologizării are un impact pozitiv asupra

mediului prin repunerea în uz ale unor elemente și ansambluri mecanice încă funcționale ce au la bază un proces de producție, complex, costisitor din punct de vedere energetic și nu în ultimul rând, poluant.

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

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

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

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

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

4. CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE.

Prin funcțiunea propusă, nu sunt consecințe negative asupra zonei studiate, ci, din contră, deservește procesul de retehnologizare a AHE Vidraru, prin depozitarea componentelor rezultate ce pot fi reutilizate ca atare sau după recondiționare.

Componentele rezultate, vor fi analizate individual, astfel stabilindu-se nivelul de deteriorare ale acestora. Cele ce vor fi calificate ca având un grad ridicat de deteriorare vor fi transportate pentru casare/ reciclare de către firme specializate.

Revalorificarea componentelor rezultate retehnologizării are un impact pozitiv asupra mediului prin repunerea în uz ale unor elemente și ansambluri mecanice încă funcționale ce au la bază un proces de producție, complex, costisitor din punct de vedere energetic și nu în ultimul rând, poluant.

Consecințele economice, pe termen mediu și lung, asupra zonei vor fi pozitive prin asigurarea unor

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

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

întocmit

șef proiect / coordonator urbanism

urb. mast. Sebastian STOICA

urb. dpl. Adela Georgeta GHEORGHÎȚĂ

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

aferent

PLANUL URBANISTIC ZONAL

pentru

schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică

în vederea realizării investiției:

**"DEPOZIT DEȘEURI ȘI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE
ÎN URMA RETEHNOLGIZĂRII AHE VIDRARU"**

Municipiul Curtea de Argeș, str. Mihai Eminescu F.N.

județul Argeș, nr.cad.82123

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGEȘ JUDEȚUL ARGEȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Aviz Arhitect-șef
Nr. 10.32879 din 23.11.2023
Arhitect-șef,

CUPRINS:

I. DISPOZITII GENERALE

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

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

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

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

1. Zone și subzone funcționale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

M – ZONĂ MIXTĂ PENTRU DEPOZITARE ȘI SERVICII

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL



I. DISPOZIȚII GENERALE

I.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

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

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

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

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă în baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile *Legii nr. 50/1991 (republicată în 1997), cu modificările și completările ulterioare*, de către Consiliul Local al Primăriei Municipiului Curtea de Argeș, împreună cu partea desenată (planșa de reglementări urbanistice) care face parte integrantă din documentație.

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

I.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

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

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991 (republicată), cu Ordinul MLPAT nr. 91/1991 și HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea

Regulamentului General de Urbanism, precum și a celorlalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, printre care se menționează:

- Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauze de utilitate publică;
- Legea nr. 10 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 265/2006 pentru aprobarea OUG 195/2005 privind protecția mediului;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Ordinul nr. 119/ 2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 46/ 2008 – Codul silvic, actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

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

Limita de studiu, stabilită prin Avizul de oportunitate, la care se raportează terenul ce face obiectul de studiu și investițiile propuse, este: **la Nord** de terenuri proprietate privată, necadastrate și teren identificat cu nr.cad.86123, **la Vest** de terenuri proprietate privată, identificate cu numerele cadastrale 83449, 84597, 85381, 87460, **la Est** de limita vestică a lacului de acumulare S.C. Hidroelectrica S.A. Sucursala hidrocentrale Curtea de Argeș, **la Sud** de terenuri proprietate privată, identificate cu numerele cadastrale 81387, 81501, 81471, 84507, 86187, 86186, 86185, până la strada Barajului.

Limita reglementată prin Planul urbanistic zonal, în care se va interveni pentru schimbare zonă funcțională, stabilirea condițiilor de realizare a circulațiilor și traseelor

rețelelor edilitare, stabilirea condițiilor de construibilitate și reglementare urbanistică este suprafața terenului identificat cu numărul cadastral 82123 ce are o suprafață de 8240,00mp.

Urmare Certificatului de urbanism nr. 181/08.08.2022 emis de Primăria Municipiului Curtea de Argeș și tema de proiectare dată de Beneficiar, obiectul studiului de oportunitate este **schimbare de zonă funcțională și reglementare urbanistică** pentru suprafața de teren identificată cu nr. cad. 82123 (S=8240,00mp), situată în intravilan conform extras CF nr.82123 ce a generat Planul Urbanistic Zonal și **stabilirea condițiilor, atât de construire, cât și de realizare a echipării tehnico-edilitare, necesare.**

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

Zona studiată nu face parte din zona protejată sau istorică, astfel ca intervenția în zona nu afectează patrimoniul construit.

Funcțiunea propusă spre dezvoltare în zona studiată este o continuare firească a dezvoltării localității. Zona nu este supusă unor riscuri antropice și naturale.

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

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

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

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

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

Se va ține cont de asigurarea respectării normelor de însorire iluminat natural, asigurarea protecției contra zgomotului și surselor care pot fi nocive.

2.3. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

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

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

Se admite ca distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă să fie jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,00 m.

2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII

Circulațiile – căi rutiere, corespunzătoare propunerilor și zonei de studiu, indiferent de regimul juridic al terenurilor pe care se realizează, se vor reglementa conform Ordonanței 43/1997 privind regimul drumurilor și Ordinul 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, cu marcarea zonelor rezervate pentru corectarea profilelor stradale sau reglementarea urbanistică a circulațiilor existente.

Parcagele necesare funcționării obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei.

Accesul la parcela se realizează direct din domeniul public, respectiv Str. Mihai Eminescu și indirect din Str. Barajului.

2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPARE EDILITARĂ

Construcțiile propuse vor fi racordate, obligatoriu, la toate utilitățile existente în zona studiată, iar pentru cele care nu sunt, racordul se va face în sistem individual pentru a funcționa la standarde optime, fie prin racord la rețeaua publică, fie prin asigurarea din surse proprii. În zonă există echipare edilitară, respectiv: rețea pentru alimentare cu apă, canalizare, rețea pentru alimentare cu energie electrică și gaze naturale.

Beneficiarii se obligă să racordeze construcția la rețele de utilități, iar acolo unde nu este posibil, se vor realiza în sistem individual.

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

Terenul ce face obiectul de studiu prezentei documentații are forma puțin neregulată, ușor trapezoidală, ceea ce permite mobilarea lui pentru funcțiunea propusă. Suprafața minimă obligatorie a terenului pe care se va realiza investiția este de 8 240,00 mp, măsurată, suprafață suficientă pentru realizarea obiectivului propus.

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

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

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

Se vor amenaja zone verzi, cf. legislației specifice, minim 20% din suprafața terenului, în care va fi inclusă o zonă de protecție – perdea de vegetație către zona de vest, respectiv plantații înalte și circulații pietonale corespunzătoare, în vederea realizării unei zone tampon între funcțiunea propusă și zona de locuire.

3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

3.1. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Tipurile de subzone, funcționale care se întâlnesc în cadrul acestui UTR sunt – SVS – spații verzi și sport, SVJ – spații cu vegetație joasă, SVP – spații verzi și plaje, TA – terenuri permanente sub ape, BN – baza nautică, UC(a+b) – unități construcții – existente și propuse, precum și Cc – Căi comunicație, ocazional Lm- locuințe de mică înălțime.

Funcțiunea dominantă a zonei: agrement și sport. Funcțiuni complementare admise ale zonei se referă la: amenajarea văii râului Argeș cu vegetație joasă, plaje, ștranduri, **unități de construcții** care nu solicită amenajări de construcții și hale mari, subzone de locuințe cu regim mic de înălțime se mențin cu propuneri de noi locuințe în zona de nord spre Str. Vlad Țepeș. De asemenea sunt admise: Circulație rutieră(străzi, șosele și intersecții la nivel sau denivelate) piste pentru biciclete, trotuare pentru circulație pietonală, plantație de protecție instalații de semaforizare, indicatoare rutiere, rețele tehnico-edilitare subterane sau aeriene. Zona este definită ca zonă de bază nautică, asimilabil Construcțiilor și amenajărilor sportive, pentru care, conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism este prevăzut un procent maxim de ocupare al terenului de 50%.

Astfel, pentru terenul propus pentru reglementare se propun:

1. **M – Zonă Mixtă pentru servicii și depozitare**
2. **Ccr - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente și a stabilirii reglementărilor urbanistice în vederea autorizării investiției propuse.**



4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

M – ZONĂ MIXTĂ PENTRU SERVICII ȘI DEPOZITARE

Zona mixtă se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând în mod continuu linearități comerciale și de servicii de-a lungul arterelor principale din aria cuprinsă în zona centrală și din imediata vecinătate a zonei centrale a Municipiului.

Ccr - CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE ȘI A STABILIRII REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE ÎN VEDEREA AUTORIZĂRII INVESTIȚIEI PROPUSE.

Zona destinată atât drumurilor ca și căi de comunicație terestră special amenajate pentru circulația vehiculelor și a pietonilor, cât și infrastructurii tehnico-edilitate (rețele de apă, canalizare, gaze naturale, telecomunicații, energie electrică, Ș.a.). Zona drumurilor publice este compusă din ampriză, zonele de siguranță și zonele de protecție.

Fac parte integrantă din drum: podurile, viaductele, pasajele denivelate, tunelurile, construcțiile de apărare și consolidare, trotuarele, piste pentru cicliști, locurile de parcare, oprire și staționare, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, terenurile și plantațiile care fac parte din zona drumului, mai puțin zonele de protecție, precum și clădirile de serviciu și orice alte construcții, amenajări sau instalații destinate apărării sau exploatării drumurilor, inclusiv terenurile necesare aferente.

UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL ZONELOR FUNCȚIONALE

Utilizări admise

- Construcții cu funcțiunea pentru depozitare;
- birouri administrative pentru desfășurarea activității și dotările necesare;
- parcaje;
- alei pentru circulația în interiorul lotului, atât carosabile, cât și pietonale;
- platforme betonate;
- spații verzi aferente și de protecție.

Utilizări admise cu condiționări

- împrejmuirea terenului cu respectarea condițiilor avizatorilor;
- rețele edilitare necesare funcționării investiției propuse, cu respectarea condițiilor stabilite prin avizele de specialitate obținute pentru faza PUZ și, ulterior, DTAC;
- echipare tehnico- edilitară.

Utilizări interzise:

- orice activități poluante sau care dăunează funcțiunilor învecinate.
- lucrări de terasament care să afecteze utilizarea sau stabilitatea terenurilor învecinate sau să provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele învecinate;
- se interzice realizarea de construcții în zonele de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, canalizare, a cailor de comunicație și a altor lucrări de infrastructura fără acceptul administratorului de rețele;

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

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

- retragerea minimă obligatorie față de aliniament, limita din partea de vest, aliniamentul cu strada Mihai Eminescu – minim 8,00 m și cu respectarea condițiilor administratorului drumului;
- retragerea minimă față de limita laterală din partea de Nord:
 - minim 6,00 m față de stâlpii de medie tensiune prezenți pe lotul studiat;
 - minim 9,00m față de limita de proprietate din partea de Nord și minim 2,00m față de canalul - S.C. Hidroelectrica S.A. Sucursala hidrocentrale Curtea de Argeș (necadastrat) prezent pe lotul studiat în dreptul construcției existente pe teren;
- retragerea minimă față de limita laterală din partea de Sud – minim 60,00 m față de limita lotului studiat din partea de Sud;
- retragerea minimă față de limita posterioară – minim 7,00m (limita cu barajul de la Hidrocentrala Curtea de Argeș).
- distanța între clădiri este minim 1/2 din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,00 m.

CIRCULAȚII, ACCESE ȘI STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- se va asigura accesul în incintele tehnice numai dintr-o circulație publică;
- se va asigura accesul de-a lungul rețelelor pentru intervenție;

- toate construcțiile și amenajările tehnice trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinei siguranțe a deplasării, îndeosebi în relație cu circulația vehiculelor speciale.
- se vor asigura locuri de parcare pentru salariați și vizitatori, după caz și vor fi dimensionate conform facțiunii propuse;
- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRLOR

- înălțimea maxima admisa nu va depăși 5,30 m la cornișă;
- Regimul de înălțime maxim propus este PARTER ÎNALT.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRLOR

- autorizarea executării lucrărilor de construcții este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei;
- se vor folosi materiale durabile și care, prin tehnologia de fabricare și punerea în opera nu afectează sănătatea populației și a mediului înconjurător;
- volumetria de exterior va fi una echilibrată;
- acoperișul se va executa în sistem șarpantă;
- nu se recomandă învelitori de tablă zincată, lucioasă;
- nu se recomandă accesorii de acoperiș, burlane, jgheaburi din tablă zincată, lucioasă;
- nu se recomandă împrejmuire din zidărie plină, opacă.
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Viitoarele construcții vor fi racordate la utilitățile edilitare necesare funcționării în condiții optime a funcțiunii propuse, asigurate prin racord la rețele edilitare existente în zona amplasamentului studiat sau prin realizarea în sistem individual în cazul în care branșarea la rețeaua publică nu este posibilă.

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

SPATII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE. ÎMPREJMUIRI.

Se va realiza un trotuar perimetral în jurul construcțiilor cu pantă descendentă către exterior (minim 5%), iar limita de proprietate va fi îngrădită cu gard. În urma lucrărilor de construcție, spațiul exterior se va înierba și planta cu plante ornamentale și arbuști. Se vor

realiza trasee ocazional carosabile și pietonale pentru stabilirea accesului și circulației în interiorul parcelei.

Se vor amenaja zone verzi, cf. legislației specifice, minim 20% din suprafața terenului, în care va fi inclusă o zonă de protecție – perdea de vegetație către zona de vest, respectiv plantații înalte și circulații pietonale corespunzătoare, în vederea realizării unei zone tampon între funcțiunea propusă și zona de locuire.

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

Au fost stabilite valori maxime pentru POT și CUT, raportând suprafața construită a clădirilor, respectiv suprafața desfășurată a clădirilor, la suprafața terenului propus pentru reglementare.

DATE TEREN:

Suprafață teren Nr. cad. 82123 = 8240,00mp

Suprafața construită a imobilului existent = 270,00mp

Suprafața desfășurată a imobilului existent = 330,00mp

Regimul de înălțime P+1E parțial.

Rh maxim la cornișă = 5,10m.

INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI

P.O.T. = 3,27 %

C.U.T. = 0,04

INDICATORI URBANISTICI MAXIM PROPUȘI

Suprafață construită propusă cu funcțiune de depozit componente și materiale refofosibile = 390,00mp

Suprafață construită propusă cu funcțiune de depozit + birou administrativ = 191,40mp

Regimul de înălțime propus este de PARTER ÎNALT.

Rh la cornișă = 5,30 m

Suprafață construită totală rezultată = 851,40mp

Suprafață desfășurată totală rezultată = 911,40mp

INDICATORI MAXIM PROPUȘI

P.O.T./maxim propus = 50 %

C.U.T./maxim propus = 0,6

Regimul de înălțime maxim propus este de P+1E și PARTER ÎNALT.

Rh/ max. la cornișă = 6,00 m



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

NR. CRT.	DENUMIRE ETAPĂ/ OBIECTIV/ Operațiune Cadastrală/ Investiție Propusă prin PUZ	IMPLEMENTARE ETAPĂ/ OBIECTIV/ Operațiune Cadastrală ¹	FONDURI ALOCATE/ RESPONSABIL
1.	Aprobarea Planului urbanistic zonal cu privire la schimbarea zonei funcționale existente prin PUG Mun. Curtea de Argeș, aprobat	30 zile de la emiterea Avizului Arhitectului Șef	Primăria Mun. Curtea de Argeș Fonduri private
2.	Întocmirea documentației/ Depunerea/ Obținerea Autorizației de construire	60 zile	Beneficiarul/ Proiectantul lucrării Primăria Mun. Curtea de Argeș
3.	Executarea lucrărilor de construire cf. Autorizației de construire, emisă în baza PUZ aprobat	90 zile	Beneficiarul/ Constructorul
4.	Executarea lucrărilor de branșare la rețelele edilitare, cf. PUZ aprobat și în baza proiectelor de specialitate	90 zile	Beneficiarul/ Executanții de specialitate Fonduri private
5.	Recepția lucrărilor la finalizarea lor	30 zile	Beneficiarul/ Primăria Mun. Curtea de Argeș
6.	Intabularea construcției/ construcțiilor propuse prin PUZ	30 zile	Beneficiarul Fonduri private
7.	Ulterior aprobare și implementare PUZ, obținere Autorizație de construire, se poate demara procedura de trecere în domeniul public a suprafeței de teren care în prezent este cale de	30 zile	Beneficiarul Fonduri private/ Fonduri publice/ Primăria Mun. Curtea de Argeș

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

circulație de folosință
 publică, cf. legislației în
 vigoare la inițiativa oricărui
 dintre părțile interesate

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

DISPOZIȚII FINALE

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

Categoriile principale de intervenție:

- Utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu Planul urbanistic zonal ce se întocmește;
- Schimbarea zonificării funcționale pentru suprafața de teren situată în prezent în intravilan și stabilite prin Planul urbanistic general al Mun. Curtea de Argeș dar care nu satisface nevoile Beneficiarului;
- Reglementarea urbanistică a terenului ce a generat PUZ în baza reglementărilor stabilite prin documentația de urbanism;
- Stabilirea condițiilor de construire, retrageri, indicatorii urbanistici și regimul de înălțime;
- Modul de ocupare a terenului și loturilor propuse, condițiile de amplasare a construcțiilor și modul de utilizare a terenurilor;
- Stabilirea condițiilor de realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare funcțiunii propuse;
- Lucrările de amenajare a spațiilor exterioare (căi de acces carosabile și alei de circulație pietonală, parcaje etc.).

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

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

Întocmit

urb. mast. Sebastian STOICA

Regulament local de urbanism

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGEȘ
 JUDEȚUL ARGEȘ

VIZAT SPRE NESCIMBARE
 Anexa la Aviz Arhitect-șef urb. dpl. Adm. Curtea de Argeș
 Nr. 10.328/99 din 23.11.2023

Arhitect-șef,

șef proiect / coordonator urbanism



Adm. Curtea de Argeș GHEORGHITĂ

"DEPOZIT DEȘEURI ȘI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE ÎN URMA RETEHNOLOGIZĂRII AHE VIDRARU"



PLAN URBANISTIC ZONAL

pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției:
"DEPOZIT DEȘEURURI ȘI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE ÎN URMA RETEHOLOGIZĂRII AHE VIDRARU"

LEGENDĂ:

LIMITE:

- Limita teritoriului studiat la care se raportează terenul propus pentru reglementare și face obiectul de studiu al PUZ
- Limita de proprietate a terenului ce face obiectul de studiu prezentei documentații și propus pentru reglementare

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- Zonă pentru locuire individuală și funcțiuni complementare
- Zonă mixtă - zonă de locuire în care s-au dezvoltat serviciile
- Zonă pentru producție energie electrică - Hidrocentrala Curtea de Argeș
- Teren intravilan curți construcții și drum
- Spațiu verde de tip scuar care face partea din amenajarea căilor de comunicații rutiere (delimitare, sens giratoriu etc.)
- Amenajări hidrotehnice - canal S.C. Hidroelectrica S.A.
- Lac acumulare S.C. Hidroelectrica S.A.
- Construcții existente
- DIG

ECHIPARE EDILITARĂ:

- Stâlp electricitate
- Linie electrică aeriană - LEA 20Kv
- Rigolă colectare ape meteorice
- Cămin de vizitare

ZONĂ PENTRU PROTECȚIE / INTERDICȚIE:

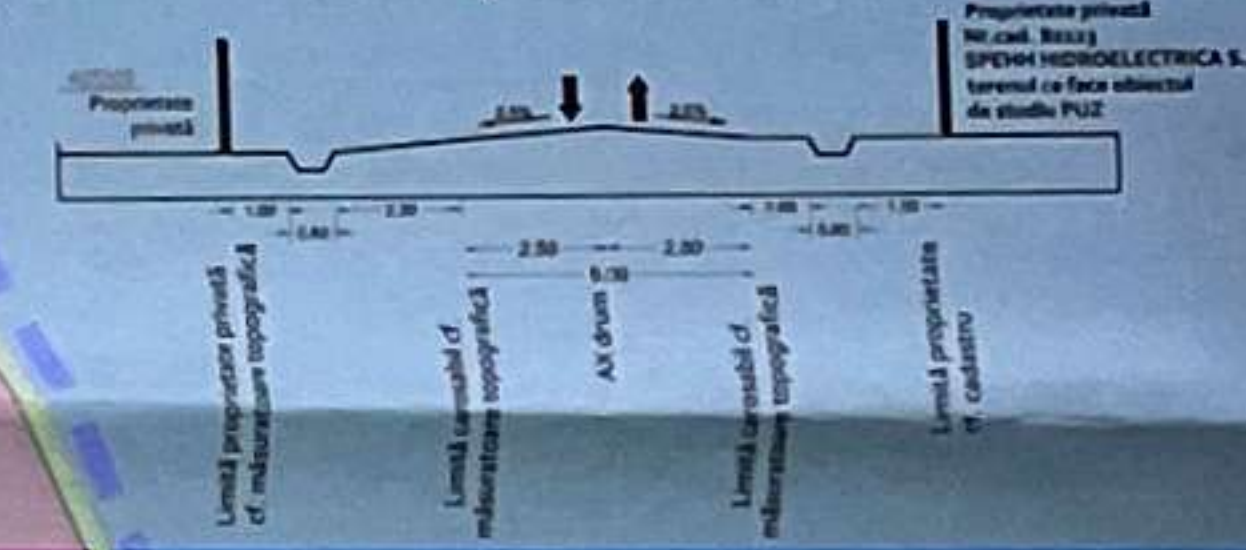
- Limită zonă protecție LEA 20Kv

CIRCULAȚII:

- Circulație carosabilă publică - str. Mihai Eminescu/ str. Barajului/ bretele de circulație carosabilă

Prin Avizul de Oportunitate, emis de către primăria Municipiului Curtea de Argeș cu nr. 07/21.06.2023, terenul ce face obiectul de studiu al prezentei documentații, identificat cu numărul cadastral 82123, este situat în intravilan, pe malul drept al Lacului de acumulare Curtea de Argeș, în zona de vest a municipiului, subzona pentru baza sportivă și spații de agrement, amplasate în U.T.R. 5 Zona Sport și Agrement, funcțiune nedevoltată și nesuținută de investiții complementare, zona în care se încadrează imobilul în cauză fiind adiacentă UTR 6 Zonă de locuire Marina, caracterizată de dominantă funcțională de locuire, atât individuală cât și colectivă, ocazional întrerupte de mici inserții IS-servicii.

PROFIL TRANSVERSAL str. Mihai Eminescu - Nr.cad. 80725 în dreptul terenului ce face obiectul de studiu PUZ SITUATIE EXISTENTĂ



DATE TEREN:

Suprafața teren Nr. cad. 82123 = 8240,00mp
Suprafața construită a imobilului existent = 270,00mp
Suprafața desfășurată a imobilului existent = 330,00mp
Regimul de înălțime P+1E parțial.
Rh maxim la cornișă = 5,10m.

INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI

P.O.T. = 3,27 %
C.U.T. = 0,04

Studiu fotografic



Inventar coordonate Stereo 70 puncte de contur nr.cad. 82123

NR. CRT	X	Y
1	474110.858	405119.012
2	474108.746	405117.665
3	474099.469	405132.440
4	474089.335	405148.759
5	474079.416	405164.669
6	474071.890	405171.649
7	474043.723	405223.559
8	474039.695	405227.170
9	474022.518	405238.227
10	474000.589	405271.123
11	474056.583	405283.322
12	474060.022	405284.509
13	474081.704	405289.089
14	474086.224	405247.614
15	474098.820	405191.777
16	474098.353	405191.447
17	474117.121	405168.646
18	474137.096	405133.858
19	474133.684	405132.050
20	474128.745	405129.432
21	474121.271	405125.470
22	474119.562	405124.564

s.c. urbedesign srl
Bucuresti, CUI RO42151440
Pitești, Argeș, 110165, tel. 0753 118 797

PLAN URBANISTIC ZONAL
pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției:
"DEPOZIT DEȘEURURI ȘI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE ÎN URMA RETEHOLOGIZĂRII AHE VIDRARU"

Scara: 1:500
Data: 2023

Șef Proiect: Arh. Gabriela GHEORGHIȚĂ
Proiectat: Arh. Gabriela GHEORGHIȚĂ
Desenat: Arh. meș. Ștefănița STOICA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGEȘ
Județul ARGEȘ
VIZAT ȘI REVERȘIBIL
10.03.2023

PLAN URBANISTIC ZONAL
pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției:
"DEPOZIT DEȘEURURI ȘI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE ÎN URMA RETEHOLOGIZĂRII AHE VIDRARU"

Scara: 1:500
Data: 2023

Șef Proiect: Arh. Gabriela GHEORGHIȚĂ
Proiectat: Arh. Gabriela GHEORGHIȚĂ
Desenat: Arh. meș. Ștefănița STOICA

PLAN URBANISTIC ZONAL
 pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică
 în vederea realizării investiției:
 "DEPOZIT DEȘEURURI ȘI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE
 ÎN URMA RETEHNOLOGIZĂRII AHE VIDRARU"

LEGENDĂ:

LIMITE:

- Limita teritoriului studiat la care se raportează terenul propus pentru reglementare și face obiectul de studiu al PUZ
- Limita de proprietate a terenului ce face obiectul de studiu prezentei documentații și propus pentru reglementare
- Limită edificabilului maxim propus în limita procentului maxim propus de 50%

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- Zonă pentru locuire individuală și funcțiuni complementare
- Zonă mixtă - zonă de locuire în care s-au dezvoltat servicii
- Zonă pentru producție energie electrică - Hidrocentrale Curtea de Argeș
- Zonă mixtă pentru depozitare și servicii
- Spațiu verde de tip scuar care face partea din amenajarea căilor de comunicații rutiere (delimitare, sens giratoriu etc.)
- Amenajări hidrotehnice - canal S.C. Hidroelectrica S.A.
- Lac acumulare S.C. Hidroelectrica S.A.
- Construcții existente
- DIG
- Perdea cu vegetație pentru protecție - plantație înaltă - zonă tampon către zona pentru locuire existentă

CIRCULAȚII:

- Circulație carosabilă publică - str. Mihai Eminescu/ str. Barajului
- bretele de circulație carosabilă

ECHIPARE EDILITARĂ:

- Stâlp electricitate
- Linie electrică aeriană - LEA 20Kv
- Rigolă colectare ape meteorice
- Cămin de vizitare

ZONĂ PENTRU PROTECȚIE / INTERDICȚIE:

- Limită zonă protecție LEA 20KV

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT / PROPUȘ ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ pt. nr. cad. 82123:

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	Suprafață	Categoriile de folosință teren	EXISTENT		PROPUȘ	
			Suprafață (m ²)	Procent (%)	Suprafață (m ²)	Procent (%)
Nr. cad. 82123	6152,00 m ²	Curș comunicații	7115,82	86,47	7115,82	86,47
	632,00 m ²	Drum				
	2404,00 m ²	Curș comunicații				
Nr. cad. 82123	1052,00 m ²	Drum	1314,18	13,53	1314,18	13,53
TOTAL	8240,00 m ²		8240,00 m ²	100		

DATE TEREN:

Suprafață teren Nr. cad. 82123 = 8240,00mp

Suprafața construită a imobilului existent = 270,00mp

Suprafața desfășurată a imobilului existent = 330,00mp

Regimul de înălțime P+1E parțial.

Rh maxim la cornișă = 5,10m.

INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI

P.O.T. = 3,27%

C.U.T. = 0,04

INDICATORI MAXIM PROPUȘI

P.O.T. = 50%

C.U.T. maxim propus = 0,6

Regimul de înălțime maxim propus este de P+1E.

Rh max la cornișă = 6,00 m

Inventar coordonate Stereo 70 puncte de contur nr. cad. 82123

NR. CRT	X	Y
1	474110.858	405119.012
2	474108.746	405117.665
3	474099.469	405132.440
4	474089.315	405148.759
5	474079.416	405164.669
6	474071.890	405171.649
7	474043.723	405213.559
8	474039.695	405217.170
9	474022.518	405238.227
10	474000.589	405271.123
11	474056.583	405283.322
12	474060.022	405284.509
13	474081.704	405289.089
14	474086.224	405247.614
15	474098.820	405191.777
16	474098.353	405191.447
17	474117.121	405168.646
18	474137.096	405133.858
19	474133.684	405133.050
20	474128.745	405129.432
21	474121.271	405125.470
22	474119.562	405124.564

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGEȘ
 JUDEȚUL ARGEȘ
 VIZAT ȘI REȘTIMBĂRIT
 Anexa la Actul Administrativ
 nr. 10/2022
 2023

PLAN URBANISTIC ZONAL

pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției:
"DEPOZIT DEȘEURI ȘI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE ÎN URMA RETEHOLOGIZĂRII AHE VIDRARU"

LEGENDĂ:

LIMITE:

- Limita teritoriului studiat la care se raportează terenul propus pentru reglementare și face obiectul de studiu al PUZ
- Limita de proprietate a terenului ce face obiectul de studiu prezentei documentații și propus pentru reglementare
- Limită edificabilului maxim propus în limita procentului maxim propus de 50%

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- Spațiu verde de tip scuar care face partea din amenajarea căilor de comunicații rutiere (delimitare, sens giratoriu etc.)
- Amenajări hidro tehnice - canal S.C. Hidroelectrica S.A.
- Construcții existente
- DIG
- Construcții propuse cu funcțiune de depozit pentru componente și materiale refofosibile în urma retehnologizării Hidrocentralei de la Barajul Vidraru
- Spații verzi propuse a fi amenajate pe lot, în afara edificabilului în procent minim de 30%

CIRCULAȚII:

- Circulație carosabilă publică - str. Mihai Eminescu/ str. Barajului/ bretele de circulație carosabilă
- Circulație carosabilă și parcaje propuse a fi amenajate în interiorul lotului

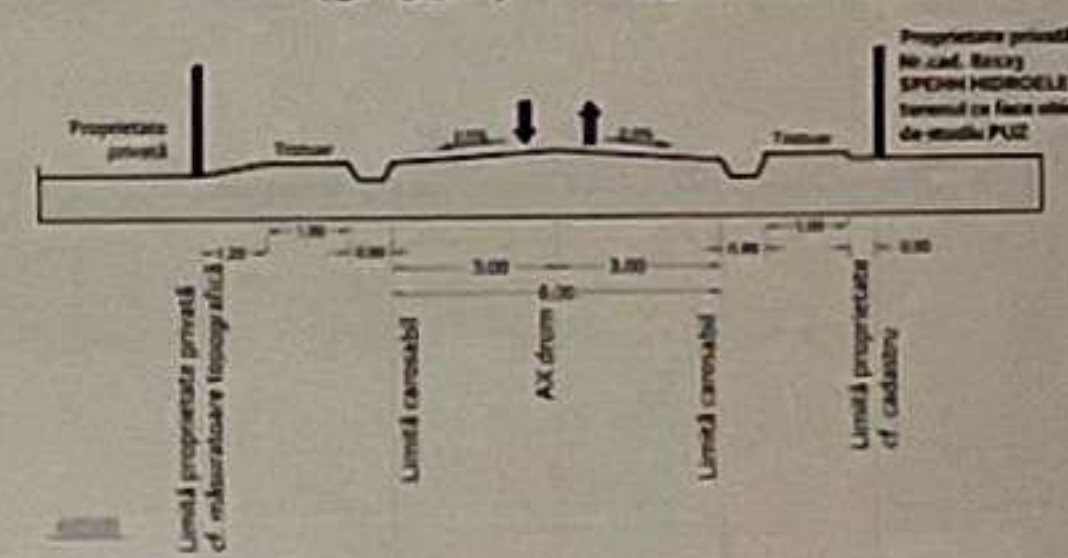
ECHIPARE EDILITARĂ:

- Stâlp electricitate
- Linie electrică aeriană - LEA 20Kv
- Rigolă colectare ape meteorice
- Cămin de vizitare
- Rețea de alimentare cu apă în sistem centralizat - existent
- Rețea de canalizare în sistem centralizat - existent
- Rețea de alimentare cu gaze în sistem centralizat - existent
- Rețea de alimentare cu energie electrică - existent
- Rețea de alimentare cu gaze în sistem centralizat propusă (cca. 4,5m)
- Rețea de canalizare menajeră propusă (cca. 4,2m)
- Rețea de alimentare cu apă propusă (cca. 4,2m)
- Cămin vane apometru alimentare cu apă rece- propus
- Linie electrică pentru alimentare cu energie electrică, propusă (LEA / LES) - (cca. 40m)
- Tablou electric propus

ZONĂ PENTRU PROTECȚIE / INTERDICȚIE:

- Limită zonă protecție LEA 20KV

PROFIL TRANSVERSAL str. Mihai Eminescu - Nr.cad. 80725
 în dreptul terenului ce face obiectul de studiu PUZ
PROPUNERE DE SUPRALĂRGIRE ȘI MODERNIZARE
 cf. OG.43/1997 și Ord.49/27.01.1998



DATE TEREN:
 Suprafață teren Nr. cad. 82123 = 8240,00mp
 Suprafață construită a imobilului existent = 270,00mp
 Suprafață desfășurată a imobilului existent = 330,00mp
 Regimul de înălțime P+1E parțial
 Rh maxim la cornișă = 5,10m

INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI
 P.O.T. = 3,27 %
 C.U.T. = 0,04

INDICATORI PROPUȘI
 Suprafață construită propusă cu funcțiune de depozit componente și materiale refofosibile = 390,00mp
 Suprafață construită propusă cu funcțiune de depozit + birou administrativ = 191,40mp
 Regimul de înălțime propus este de P+1E INALT
 Rh la cornișă = 5,30 m

Suprafață construită totală rezultată = 851,40mp
 Suprafață desfășurată totală rezultată = 911,40mp

P.O.T. propus = 10,33 %
 C.U.T. propus = 0,11

INDICATORI MAXIM PROPUȘI
 P.O.T. maxim propus = 50 %
 C.U.T. maxim propus = 0,6

Regimul de înălțime maxim propus este de P+1E
 Rh max la cornișă = 6,00 m

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT / PROPUȘ pt. nr. cad. 82123:

EXISTENT		PROPUȘ	
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	Suprafață	Categoria de folosire teren	Zona funcțională propusă pt. nr.cad. 82123
Strada	4152,00 m ²	Cușă construcții	Suprafața construcțiilor propuse și existente
	632,00 m ²	Drum	Suprafața circulațiilor propuse și existente (carosabil, pieton, parcaje)
	2404,00 m ²	Cușă construcții	Suprafața spațiilor verzi propuse și existente
	3052,00 m ²	Drum	Suprafața canal
			7125,82 m ²
			Suprafață carosabil
			Suprafață spațiu verde (scuar) în zona circulației rutiere
			1114,18 m ²
			8240,00 m ²
			100

Inventar coordonate Stereo 70 puncte de contur nr.cad. 82123

NR.CRT	X	Y
1	474210.858	405219.012
2	474208.746	405217.665
3	474099.469	405232.440
4	474089.315	405248.759
5	474079.416	405264.669
6	474071.890	405271.649
7	474043.723	405233.559
8	474039.695	405217.370
9	474022.518	405238.227
10	474000.589	405271.123
11	474056.583	405283.322
12	474060.022	405284.509
13	474081.704	405289.089
14	474086.224	405247.614
15	474098.820	405291.777
16	474098.353	405291.447
17	474117.121	405168.646
18	474137.096	405133.858
19	474133.684	405132.050
20	474128.745	405129.432
21	474121.271	405125.470
22	474119.562	405124.564

S.C. urbadesign srl
 29/11/2020, CUI R04213440
 Pitești, Argeș, 130165, tel. 0753 118 797

PLAN URBANISTIC ZONAL

pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției:

"DEPOZIT DEȘEURI ȘI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE ÎN URMA RETEHOLOGIZĂRII AHE VIDRARU"

Beneficiar / Adresă amenajament: S.C. HIDROELECTRICA S.A. BUCUREȘTI
 Adresă în Aviz Arhitectural: Str. Mihai Eminescu, nr. cad. 82123

Scara: 1:500

Data: 2023

Desenat: Sebastian STORCA

Proiectat: Adela Georgiana GHIDOLACHEA

Șef Proiect: Adela Georgiana GHIDOLACHEA

Proiect nr. CPS31/2023

Faza: P.U.Z.

Planșa nr. U 04

PLAN URBANISTIC ZONAL
pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică
în vederea realizării investiției:
"DEPOZIT DEȘURI ȘI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE
ÎN URMA RETEHNOLIZĂRII AHE VIDRARU"

LEGENDĂ:

LIMITE:

- Limita teritoriului studiat la care se raportează terenul propus pentru reglementare și face obiectul de studiu al PUZ
- Limita de proprietate a terenului ce face obiectul de studiu prezentei documentații și propus pentru reglementare

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- Construcții existente
- DIG
- Amenajări hidrotehnice - canal S.C. Hidroelectrica S.A.

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR:

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

ECHIPARE EDILITARĂ:

- Stâlp electricitate
- Linie electrică aeriană - LEA 20kV
- Rigolă colectare ape meteorice
- Cămin de vizitare

ZONĂ PENTRU PROTECȚIE / INTERDICȚIE:

Limită zonă protecție LEA 20kV

DATE TEREN:

Suprafață teren Nr. cad. 82123 = 8240,00mp

Suprafața construită a imobilului existent = 270,00mp

Suprafața desfășurată a imobilului existent = 330,00mp

Regimul de înălțime P+1E parțial.

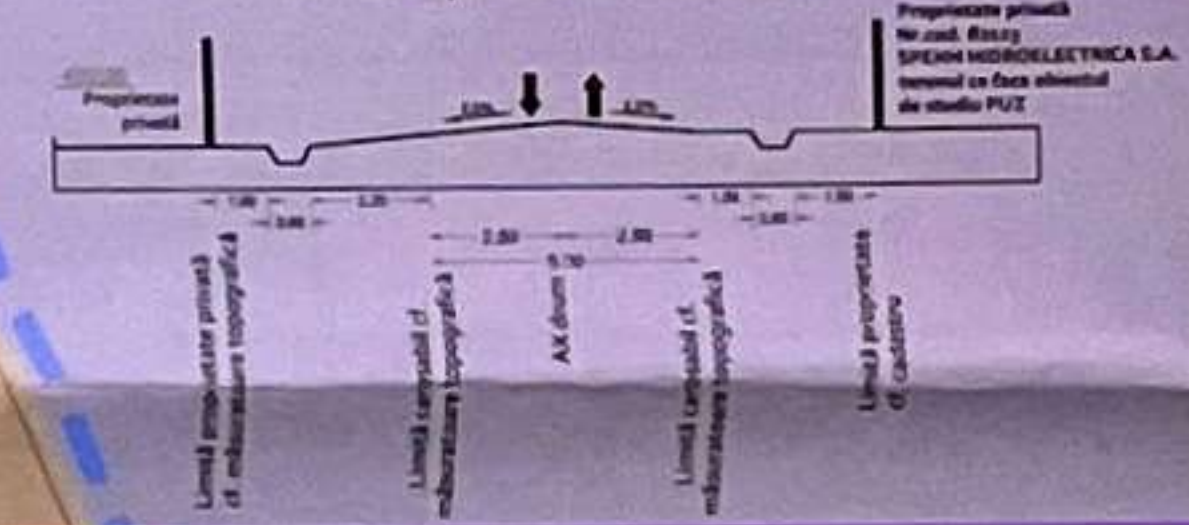
Rh maxim la cornișă = 5,10m.

INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI

P.O.T. = 3,27 %

C.U.T. = 0,04

**PROFIL TRANSVERSAL str. Mihai Eminescu - Nr.cad. 80725
în dreptul terenului ce face obiectul de studiu PUZ
SITUAȚIE EXISTENTĂ**



**Inventar coordonate Stereo 70
puncte de contur nr.cad. 82123**

NR.CRT	X	Y
1	474210.858	405219.012
2	474208.746	405217.665
3	474099.469	405232.440
4	474089.315	405248.759
5	474079.416	405264.669
6	474071.890	405271.649
7	474043.723	405223.559
8	474039.695	405227.170
9	474022.518	405238.227
10	474000.589	405271.123
11	474056.583	405283.322
12	474060.022	405284.509
13	474081.704	405289.089
14	474086.224	405247.614
15	474098.820	405291.777
16	474098.353	405291.447
17	474117.121	405168.646
18	474137.096	405133.858
19	474133.684	405132.050
20	474128.745	405129.432
21	474122.371	405122.470
22	474119.562	405124.564

Ș.C. urbadesign srl
19/01/2020, CUI R043152440
București, Argeș, 120165, tel. 0753 138 797

PLAN URBANISTIC ZONAL
pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică
în vederea realizării investiției:
"DEPOZIT DEȘURI ȘI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE
ÎN URMA RETEHNOLIZĂRII AHE VIDRARU"

Șef Proiect Adela Georgina GHEORGHIU
Proiectat Adela Georgina GHEORGHIU
Desenat Sebastian STOIKA

Scara 1:500
Data 2023

Beneficiar / Adresă amplasament
SPEHN HIDROELECTRICA S.A. BUCUREȘTI
Muzeul Curtea de Argeș, str. Mihai Eminescu (grup de servicii Curtea de Argeș, județul Argeș, nr. cad. 80725)

Denumire proiect
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR

Proiect nr. CP534/2023
Faza P.U.Z.
Planșă nr. 11

pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică
în vederea realizării investiției:
"DEPOZIT DEȘEURI ȘI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE
ÎN URMA RETEHNOLIZĂRII AHE VIDRARU"

LEGENDĂ:

LIMITE:

- Limita teritoriului studiat la care se raportează terenul propus pentru reglementare și face obiectul de studiu al PUZ
- Limita de proprietate a terenului ce face obiectul de studiu prezentei documentații și propus pentru reglementare
- Limită edificabilului maxim propus în limita procentului maxim propus de 50%

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- Zonă pentru locuire individuală și funcțiuni complementare
- Zonă mixtă - zonă de locuire în care s-au dezvoltat serviciile
- Zonă pentru producție energie electrică - Hidrocentrale Curtea de Argeș
- Zonă mixtă pentru depozitare și servicii
- Spațiu verde de tip scuar care face parte din amenajarea căilor de comunicații rutiere (delimitare, sens giratoriu etc.)
- Amenajări hidrotehnice - canal S.C. Hidroelectrica S.A.
- Lac acumulare S.C. Hidroelectrica S.A.
- Construcții existente
- DIG
- Construcții propuse cu funcțiune de depozit pentru componente și materiale refofosibile în urma retehnologizării Hidrocentralei de la Barajul Vidraru
- Spații verzi propuse a fi amenajate pe lot, în afara edificabilului în procent minim de 20%

CIRCULAȚII:

- Circulație carosabilă publică - str. Mihai Eminescu/ str. Barajului/ bretele de circulație carosabilă
- Drum propus pentru supralărgire și modernizare cf. OG.43/1997 și Ord.49/27.01.1998
- Culoar rezervat pentru corectarea profilelor stradale sau reglementarea urbanistică a circulațiilor existente
- Circulație carosabilă și parcare propuse a fi amenajate în interiorul lotului

ECHIPARE EDILITARĂ:

- Stâlp electricitate
- Linie electrică aeriană - LEA 20Kv
- Rigolă colectare ape meteorice
- Cămin de vizitare

ZONĂ PENTRU PROTECȚIE / INTERDICȚIE:

- Limită zonă protecție LEA 20KV

PROFIL TRANSVERSAL str. Mihai Eminescu - Nr.cad. 80725
în dreptul terenului ce face obiectul de studiu PUZ
PROPUNERE DE SUPRALĂRGIRE ȘI MODERNIZARE
cf. OG.43/1997 și Ord.49/27.01.1998



DATE TEREN:

Suprafață teren Nr. cad. 82123 = 8240,00mp

Suprafața construită a imobilului existent = 270,00mp
Suprafața desfășurată a imobilului existent = 330,00mp
Regimul de înălțime P+1E parțial
Rh maxim la cornișă = 5,10m

INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI

P.O.T. = 3,27 %
C.U.T. = 0,04

INDICATORI PROPUȘI

Suprafață construită propusă cu funcțiune de depozit componente și materiale refofosibile = 390,00mp
Suprafață construită propusă cu funcțiune de depozit + birou administrativ = 192,40mp
Regimul de înălțime propus este de P+1E parțial
Rh la cornișă = 5,30 m

Suprafață construită totală rezultată = 851,40mp
Suprafață desfășurată totală rezultată = 911,40mp

P.O.T. propus = 10,33 %
C.U.T. propus = 0,11

INDICATORI MAXIM PROPUȘI

P.O.T. maxim propus = 50 %
C.U.T. maxim propus = 0,6
Regimul de înălțime maxim propus este de P+1E
Rh max. la cornișă = 6,00 m

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT / PROPUS pt. nr. cad. 82123:

EXISTENT			PROPUS			
DOMIFICARE FUNCȚIONALĂ	Suprafața	Categorie de folosință teren	Zona funcțională propusă pt. nr.cad. 82123	Zona/ spații construcții propuse		
Zona existență				Suprafața (m²)	Procent %	
Nr. cad. 82123	4152,00 m²	Curți construcții	M – zonă MIXTĂ pentru servicii și depozitare, stabilită prin documentații de urbanism P.U.Z.	Suprafața construcțiilor propusse și existente	851,40	10,33
	632,00 m²	Drum		Suprafața circulațiilor propusse și existente (carosabil, pietonale, parcări)	2618,40	31,75
	2404,00 m²	Curp construcții		Suprafața spațiilor verzi propusse și existente	3065,02	37,15
				Suprafață canal	594,00	7,17
				7135,82 m²		
	1051,00 m²	Drum	CCR – zonă pentru căi de comunicație rutieră și amenajări afecente, stabilită prin documentații de urbanism P.U.Z.	Suprafață carosabili	855,46	10,38
				Suprafață spațiu verde (scur) în zona circulației rutiere	758,72	9,14
			1114,18 m²			
TOTAL	8240,00 m²		8240,00 m²	8240,00 m²		100

Inventar coordonate Stereo 70 puncte de contur nr.cad. 82123

NR.CRT	X	Y
1	474130.858	405129.012
2	474108.746	405137.665
3	474099.469	405132.440
4	474089.315	405148.759
5	474079.416	405164.669
6	474071.890	405171.649
7	474043.723	405213.559
8	474039.695	405217.170
9	474022.518	405238.227
10	474000.589	405271.123
11	474056.583	405283.322
12	474060.022	405284.509
13	474081.704	405289.089
14	474086.224	405247.614
15	474098.820	405191.777
16	474098.353	405191.447
17	474127.121	405168.646
18	474137.096	405133.858
19	474133.684	405132.050
20	474128.745	405129.432
21	474121.271	405125.470
22	474119.562	405124.564

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGEȘ
JUDEȚUL ARGEȘ
VIZAT ȘI REȘCHIMBARE
Anexa la Aviz Arhitectural
Nr. 62/2021 din 22.11.2021

S.C. urbadesign srl 79/11/2020, CUI RO235440 Proiect, Argeș, 110165, tel. 0758 118 797		PLAN URBANISTIC ZONAL pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției: "DEPOZIT DEȘEURI ȘI MATERIALE REFOLOSIBILE REZULTATE ÎN URMA RETEHNOLIZĂRII AHE VIDRARU"		Proiect nr. CP534/2023
Șef Proiect Adela Georgiana GHEORGHIȚĂ	Scris 1.998	Beneficiar / Adresă S.C. HIDROELECTRICA S.A. BUCUREȘTI Municipal Curtea de Argeș, str. Mihai Eminescu nr. 80725 de servicii Curtea de Argeș, Județul Argeș, nr. cad. 82123	Scris 2023	Faza P.U.Z.
Proiectat Adela Georgiana GHEORGHIȚĂ	Data 2023	Desemnat Reglementări Urbanistice		Planșă