



# PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 24794 / 05.09.2024

## ANUNT CONVOCATOR SI ORDINE DE ZI C.T.A.T.U

Se convoaca membrii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism in sedinta din data de 12.09.2024, ora 10:00, care se va desfasura in Birou Arhitect Sef- Primaria Municipiului, etaj 2, Camera 29,

### Ordinea de zi:

- 1. EMITERE AVIZ ARHITECT OPORTUNITATE pentru P.U.Z. in vederea realizarii investitiei CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, CUPLATE P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN**, Elaborator: S.C. RAUM PROIECT S.R.L., Arh. Mircea Radu N. Savu; Initiatori: PIRVU ELENA si PIRVU DUMITRU, Amplasament: Str. POSTEI, Nr. 24A, Curtea de Arges, Judetul Arges, Suprafata teren reglementata 677,91 mp, identificat prin NR. CAD. /NR. CF 89133, teren intravilan;
- 2. EMITERE AVIZ OPORTUNITATE pentru P.U.Z.- MODIFICARE PROFIL FUNCTIONAL si stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei "DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE"**, Elaborator documentatie: S.C. RAUM PROIECT S.R.L., arh. Mircea Savu, Initiatori: S.C. SENERGYB PRODUCTION S.R.L. si S.C. PANI-ENTERPRISE S.R.L., Amplasament: str. VICTORIEI, nr. 4 si str. NEGRU VODA, nr. 120 Curtea de Arges, Judetul Arges, Suprafata totala reglementata 3847 mp, terenuri intravilane, identificate prin nr. Cad/nr.CF 89519,90118, 90182-**repunere pe ordinea de zi.**
- 3. EMITERE AVIZ OPORTUNITATE pentru P.U.Z.- stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE CABINETE STOMATOLOGICE"**, Elaborator documentatie: S.C. RAUM PROIECT S.R.L., arh. Mircea Savu, Initiatori: HIRICA GHEORGHE MUGUREL si CMI BARANGA ELENA, Amplasament: str. NEGRU VODA, nr. 6-8 Curtea de Arges, Judetul Arges, Suprafata totala reglementata 69 mp, terenuri intravilane, identificate prin nr. Cad/nr.CF 90215 si 90214 -**repunere pe ordinea de zi.**
- 4. EMITERE AVIZ OPORTUNITATE pentru P.U.Z.- MODIFICARE PROFIL FUNCTIONAL si stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei "DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIE CLINICA MEDICALA D+P+2E+M"**, Elaborator documentatie: S.C. RAUM PROIECT S.R.L., arh. Mircea Savu, Initiatori: LAITA MONICA CLAUDIA, Amplasament: Bd. Basarabilor, nr. 78, Curtea de Arges, Judetul Arges, Suprafata totala reglementata 540 mp, teren intravilan, identificat prin nr. Cad/nr.CF 87736-**revenire completari/modificari**

| Nr. crt | Numele si prenumele       | Calitatea (membru/supleant/invitat) |
|---------|---------------------------|-------------------------------------|
| 1       | Arh.Andreea Cosmina Tache | membru                              |
| 2       | DI. Moisescu Gabriel      | membru                              |
| 3       | Com. Sef Dumitru Viorel   | membru                              |
| 4       | Ing.Popescu Ion           | membru                              |
| 5       | Arh. Ivanescu Eugeniu     | membru                              |
| 6       | Arh. Radu Anghelus        | supleant                            |
| 7       | Ing. Bogdan Lacureanu     | membru                              |

Documentatia aferenta va fi transmisa prin posta electronica.

PRIMAR,  
ING. CONSTANTIN PANTURESCU

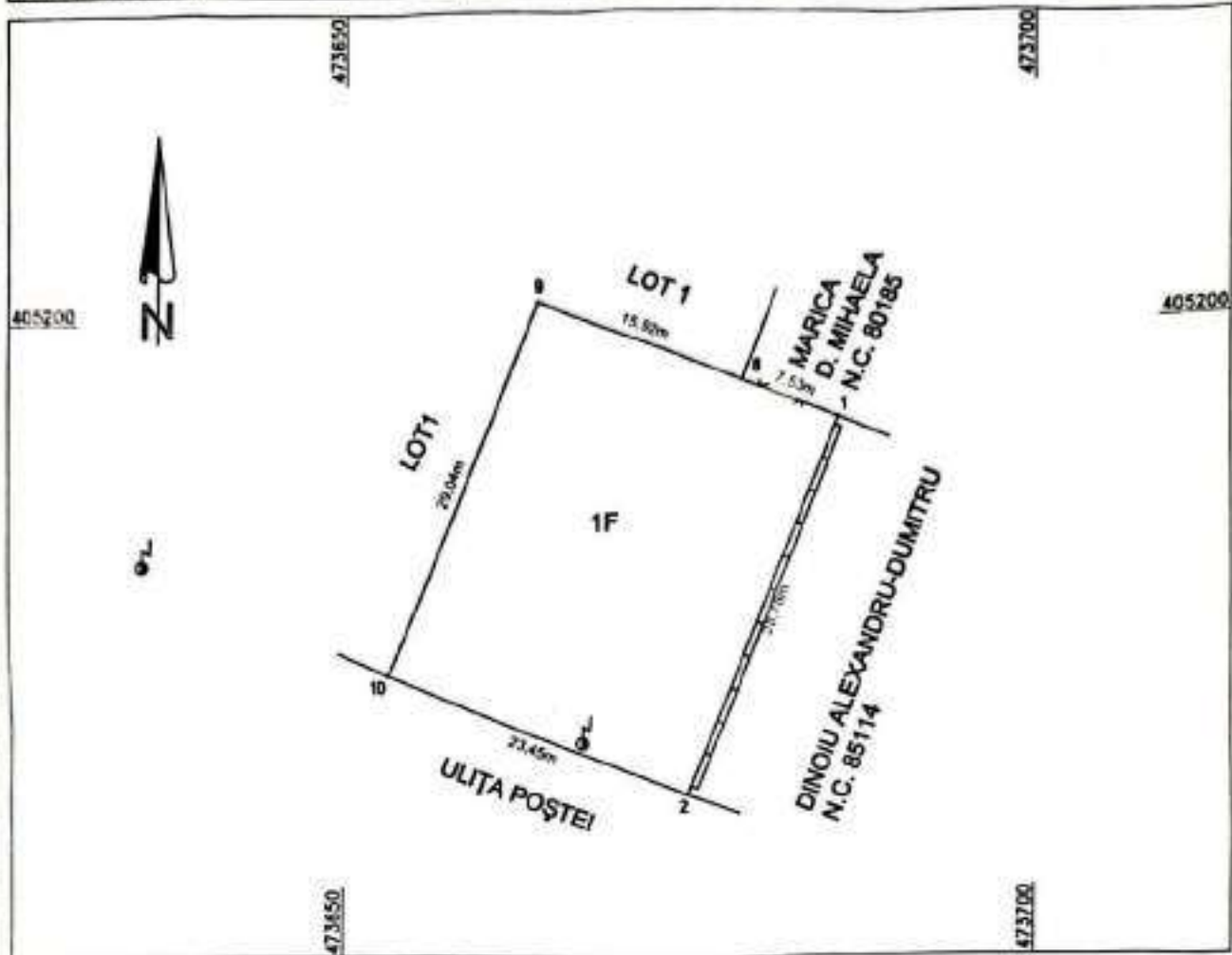
Secretariat Comisie,  
ARHITECT SEF  
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Teren intravilan conform PUG

|                     |                    |                                                                |
|---------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------|
| Nr. cadastral       | Suprafata masurata | Adresa imobilului                                              |
| 89113               | 678 mp             | Mun. Curtea De Arges, Str. Postei, Nr. 24A, Jud. Arges - LOT 2 |
| Cartea Funciara nr. | UAT                | CURTEA DE ARGES                                                |



## A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata (mp) | Meriuni |
|-------------|------------------------|----------------|---------|
| 1           | F                      | 678            | LOT 2   |
|             |                        |                |         |
|             |                        |                |         |
|             |                        |                |         |
| Total       |                        | 678            |         |

## B. Date referitoare la constructii

| Cod constr. | Destinatie | Suprafata construita la sol (mp) | Meriuni |
|-------------|------------|----------------------------------|---------|
|             |            |                                  |         |
|             |            |                                  |         |
|             |            |                                  |         |
| Total       |            |                                  |         |

Suprafata masurata a imobilului = 678 mp  
Suprafata din acte = mp

Executant:

Ing. Alexandru-Dan MUNTEANU

Confirm executarea masuratoriilor la teren, corectitudinea tuturor documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

Data: 18.11.2021



Inspector:

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

20070  
Semnatura si paraf

19 NOV. 2021

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara  
Arges  
Stampila BCP  
BUCUR IONEL  
Consilier gradul IA

# PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE

Scara 1:500

Teren intravilan conform PUG

|                     |                    |                                                        |                 |
|---------------------|--------------------|--------------------------------------------------------|-----------------|
| Nr. cadastral       | Suprafata masurata | Adresa imobilului                                      |                 |
| 85115               | 1257 mp            | Mun. Curtea De Argeş. Str. Poştei, Nr. 24A, Jud. Argeş |                 |
| Cartea Funciara nr. | 85115              | UAT                                                    | CURTEA DE ARGEŞ |



Tabel de miscare parcelară pentru dezlipire imobil

| Situatia actuală<br>(Inainte de dezlipire) |                |                        |                                                                                                 | Situatia viitoare<br>(după dezlipire) |                |                        |                  |
|--------------------------------------------|----------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------|------------------------|------------------|
| Nr. cad.                                   | Suprafata (mp) | Categoria de folosință | Descriere imobil                                                                                | Nr. cad.                              | Suprafata (mp) | Categoria de folosință | Descriere imobil |
| 85115                                      | 1257           | 1F                     | Teren intravilan delimitat cu garduri pe aproape toate laturile, mai puțin pe cea de la stradă. |                                       | 579            | 1F                     | LOT1             |
|                                            |                |                        |                                                                                                 |                                       | 678            | 1F                     | LOT2             |
| Total                                      | 1257           |                        |                                                                                                 | Total                                 | 1257           |                        |                  |

Executant:  
Ing. Alexandru-Dan MUNTEANU

Confirm executarea măsurătorilor la teren și  
corectitudinea informațiilor documentare cadastrale și  
corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnătura și stampila

Data: 18.11.2021

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
Seria RO-AG-F, Nr. 0174  
Alexandru - Dan MUNTEANU  
Categorie B

Inspector: 19 NOV. 2021

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

Semnătura și parafe

Stampila BCP

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
Data..... Argeș.....  
**BUGIUC IONEL**  
Consilier gradul I A



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 89113 Curtea de Argeș

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 21852 |
| Ziua       | 22    |
| Luna       | 08    |
| Anul       | 2024  |

Cod verificare  
100174646204



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Curtea De Arges, Str POȘTEI, Nr. 24A, Jud. Arges

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 89113                        | 678             |                        |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                          |                                                                                                                                                                                                       | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>22138 / 16/12/2021</b>                                                                                      |                                                                                                                                                                                                       |           |
| Act Notarial nr. 5222, din 14/12/2021 emis de Duinea Florian;                                                  |                                                                                                                                                                                                       |           |
| B1                                                                                                             | Se infiinteaza cartea funciara 89113 a imobilului cu numarul cadastral 89113 / UAT Curtea de Argeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 85115 inscris in cartea funciara 85115; | A1        |
| Act Notarial nr. 2172, din 14/05/2015 emis de DUINEA FLORIAN;                                                  |                                                                                                                                                                                                       |           |
| B2                                                                                                             | Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1                                                                                                       | A1        |
|                                                                                                                | 1) PÎRVU ELENA, căsătorită cu<br>2) PÎRVU DUMITRU                                                                                                                                                     |           |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85115/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 4696 din 15/05/2015; |                                                                                                                                                                                                       |           |

### C. Partea III. SARCINI .

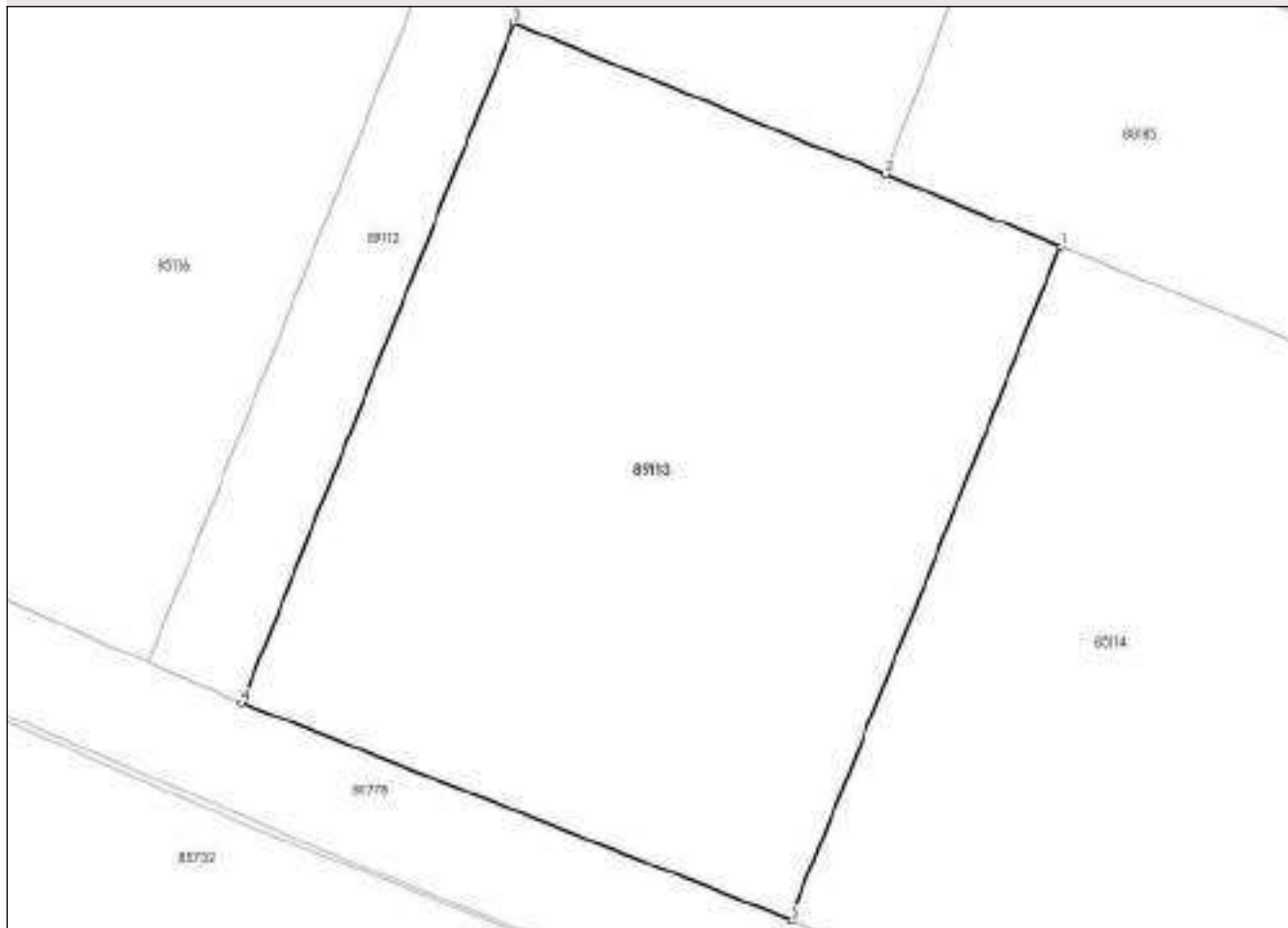
| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                             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

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 89113        | 678             |                        |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | faneata             | DA          | 678            | -     | -       | -        |                        |

## Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m)) |
|---------------|---------------|--------------------------|
| 1             | 2             | 7.529                    |
| 2             | 3             | 15.923                   |
| 3             | 4             | 29.038                   |
| 4             | 5             | 23.452                   |
| 5             | 1             | 28.776                   |

\*\* 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](http://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,**

22/08/2024, 11:40

Ordin de plata buget

Detalii client

Numar ordin:148

Nume platitor:RAUM PROIECT SRL

Cod fiscal/CNP:15127453

Detalii transfer

Cont platitor:RO41BTRLRONCRT0PA4532201

Nume beneficiar:Registrul Urbanistilor din Romania

Trezorerie:TREZORERIA

Cont beneficiar:RO36TREZ70020F335000XXXX

Cod fiscal beneficiar:17244352

Suma:548.00

Detalii plata:TAXA EXERCITARE DREPT DE SEMNATURA - ARH SAVU MIRCEA RADU

PUZ LOCUINTA STRADA POSTEI 24A CURTEA DE ARGES

Data crearii:22.08.2024

Data tranzactiei:22.08.2024

Tip transfer:Normal

Semnatori:SAVU MIRCEA-RADU

Status:Procesata

Semnatura platitor



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 367 din 28.05.2024

Ca urmare a notificării adresate de PIRVU ELENA și PIRVU DUMITRU, cu domiciliul în județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, str. Postei, nr. 42, județ Argeș, privind PUZ: "Construire doua locuinte individuale cuplate P+1E, bransamente utilitati, imprejmuire teren si organizare santier", propus a se implementa în județ Argeș, municipiul Curtea de Argeș, str. Postei, nr. 24 A, înregistrată la APM Argeș cu nr.8308/01.04.2024, în baza:

- HG nr.1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a Instituțiilor publice aflate în subordinea acestora;
- 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.

Agencia pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autoritatilor participante în cadrul sedintei Comitetului Special Constituit din data de 22.04.2024,
- în conformitate cu prevederile art.11 alin.3 și a anexei nr.1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul: "Construire doua locuinte individuale cuplate P+1E, bransamente utilitati, imprejmuire teren si organizare santier", propus a se realiza în județ Argeș, municipiul Curtea de Argeș, str.Postei, NR.24 A, titular: PIRVU ELENA și PIRVU DUMITRU, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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



### Amplasare

Obiectul lucrării îl constituie elaborarea documentației de urbanism PUZ- Construire doua locuinte Individuale cuplate P+1E, bransamente utilitati, imprejmuire teren si organizare santier aferent pentru o suprafata de teren 677,91 mp, situată, în Intravilan - faneta (1F). Destinatia terenului stabilita prin P.U.G. - U.T.R.:6 - ZONA DE LOCUINTE MARINA.

Terenul studiat este proprietate privata a persoanei fizice PIRVU ELENA si PIRVU DUMITRU, imobilul nu este grevat de sarcini, si are numar cadastral 89113, iar drepturile de proprietate asupra lui sunt inscrise in Cartea Funciara.

Pe zona care face obiectul studiului, se propune realizarea unei LOCUINTE INDIVIDUALE, CUPLATE P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN cu dotarile si amenajarile aferente.

Folosinta actuala a terenului este de fanete. Conform Certificatului de Urbanism nr.162 din 18.08.2023 destinatia actuala a terenului este teren intravilan.

### Organizarea circulatiei

Accesul in cadrul amplasamentului studiat va fi realizat din Strada Postei in partea de sud a amplasamentului.

Accesul se va realiza prin intermediul unei alveole de acces.

In cadrul incintei se vor amenaja locuri de parcare care sa deserveasca constructia propusa.

Capacitatea cumulata a parcajului propus va fi de 4 locuri, cate doua pentru fiecare locuinta.

### Zonificarea functionala

Suprafata terenului - 677,91 mp este repartizata in zone functionale si cea a dotarilor aferente acestora : precum si zone ocupate de circulatii, spatii verzi amenajate, potrivit tabelului :

| Subzone functionale                                 | Suprafata<br>(mp) | Procent<br>(%) |
|-----------------------------------------------------|-------------------|----------------|
| Subzona circulatii pietonale / carosabile / parcaje | 169,91            | 25             |
| Subzona constructii                                 | maxim 237         | 35             |
| Subzona spatii plantate amenajate                   | 271               | 40             |
| Total suprafata parcela reglementata                | 677,91            | 100            |

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

### Edificabil propus:

- retras fata de aliniament la o distanta de minimum 7,00 m (5m + 2 m alveola acces) ;
- retras fata de limita laterala vest - minim 3,00 m ;
- retras fata de limita laterala est - minim 3,00 m ;
- retras fata de limita posterioara nord - minim 6,00 m.

Decizia etapei de incadrare Nr. 367 din 28.05.2024

Titular: PIRVU ELENA si PIRVU DUMITRU

PUZ: Construire doua locuinte Individuale cuplate P+1E, bransamente utilitati, imprejmuire teren si organizare santier

Amplasament: municipiul Curtea de Arges, str. Postei, nr. 24 A, Jud. Arges



- in fasia rezultata intre edificabil si alinament se permite amplasarea de garaje, platforme drumuri, parcaje si constructii pentru alimentarea cu utilitati supraterane sau subterane cu caracter tehnic.
- stationarea autovehiculelor se va face numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice, se propun 4 locuri de parcare in cadrul parcelei cu acces din Str. Postei;

Indici urbanistici propusi

Zona Lm(a+b) - 2 locuinte individuale cuplate si imprejmuire

POTmaxim = 35%

CUT maxim = 0,90

Hmaxim la cornisa = 8.00 m

Rh = P+1E+M

Dezvoltarea echiparii edilitare

Alimentarea cu apa potabila

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

Canalizarea apelor uzate

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

Canalizarea apelor pluviale

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

Alimentarea cu energie termica si gaze naturale

Se recomanda ca imobilele si dotarile sa fie dotate cu instalatii de incalzire centrala si centrale termice proprii.

Alimentarea cu energie electrica

Pentru noii consumatori se poate realiza bransarea la reseaua existenta prin extinderea acesteia in sistem L.E.S.

b) gradul in care planul sau programul influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele:

Terenul in suprafata de 677,91 mp fiind in Lm (a+b) - Subzona rezidentiala cu locuinte cu regim mic de inaltime .

c) relevanta planului sau programului in/pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovarii dezvoltarii durabile:

Decizia etapei de incadrare Nr. 367 din 28.05.2024

Titular: PIRVU ELENA si PIRVU DUMITRU

PUZ: Construire doua locuinte individuale cuplate P+1E, bransamente utilitati, imprejmuire teren si organizare santier

Amplasament: municipiul Curtea de Arges, str. Postei, nr. 24 A, jud. Arges



Obiectul PUZ-ului se referă la dezvoltarea pentru o perspectivă imediată și medie a unei zone aparținând intravilanului municipiului Curtea de Argeș cu construirea unui obiectiv având funcțiunea de locuință unifamilială cuplata P+1E, împrejurire și utilități.

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*

Se propune un procent de minim 40% din suprafața parcelei pentru organizarea de spații verzi amenajate.

Spațiile verzi vor avea caracter ornamental și se vor planta 1 arbore / 100 mp spațiu verde.

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:*

Reglementările urbanistice propuse ale planului analizat se vor realiza implementând legislația națională și comunitară de mediu.

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

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor*- nu este cazul.

b) *natura cumulativă a efectelor*

Potrivit Planului Urbanistic General al Municipiului Curtea de Argeș - aprobat de către Consiliul Local Curtea de Argeș prin Hotărârea Consiliului Local nr. 165/26.11.2018, terenul vizat de PUZ în suprafața totală de 677,91 mp se află în intravilanul orașului - destinația terenului stabilită prin P.U.G. - U.T.R.: 6 - ZONA DE LOCUINTE MARINĂ

c) *natura transfrontieră a efectelor*- nu este cazul.

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*- se vor respecta distanțele prevăzute în Ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății - pentru aprobarea normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației;

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 fiind intravilan, situat în zona vestică a municipiului, în cadrul UTR 6- Zona de locuințe Marina; zona predominant în această unitate teritorială de referință, o reprezintă construcțiile cu destinație de locuire individuală, cu inserții compacte de subzone de locuire colectivă și instituții și servicii.

Tipurile de subzone, funcționale care se întâlnesc în cadrul acestui UTR sunt-Lm(a+b)- locuințe existente cu posibilități de înălțime, cu regim mic de înălțime(P,P+M, D+P, P+1, P+2), Da-unități de depozitare și desfășurare;Gca-gospodărie comună, Lm(a+b) și Isb-subzona cu locuințe și funcțiuni complementare- instituții și servicii publice.

Funcțiunea dominantă a zonei: locuirea. Zona este compusă din locuințe de tip urban de-a lungul str. Ramnicu Valcea( DN 73 C), iar în rest sunt locuințe cu regim mic de înălțime.

Zona este definită ca zona de locuințe cu regim mic de înălțime.

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

Decizia etapei de încadrare Nr. 367 din 28.05 2024

Titular: PIRVU ELENA și PIRVU DUMITRU

PUZ: Construire două locuințe individuale cuplate P+1E, bransamente utilități, împrejurire teren și organizare șantier

Amplasament: municipiul Curtea de Argeș, str. Poștei, nr. 24 A, jud. Argeș



#### Obligațiile titularului:

- titularul este raspunzator de toate daunele produse mediului înconjurător în toate componentele lui și se obliga să aplice atât măsurile de protecție a acestuia, cât și finanțarea și executia operativă a lucrărilor de reconstrucție ecologică a perimetrelor afectate de activitatea desfășurată;
- sub sancțiunile prevăzute de legislația de mediu în vigoare și sub controlul respectării condițiilor legale și parametrilor de funcționare, titularul actului de reglementare - actului autorității competente pentru protecția mediului - are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru ca planul să se implementeze / realizeze, conform legii, astfel încât să prevină poluarea, precum și orice efect advers asupra factorilor de mediu, fără a prejudicia starea de sănătate și de confort a populației.
- respectarea propunerilor planului: "Construire două locuințe individuale cuplate P+1E, bransamente utilități, împrejmuire teren și organizare santier";
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- obținerea avizelor/acordurilor menționate în Certificatul de Urbanism nr.162/18.08.2023 și Avizul de oportunitate nr.03/16.02.2024, emise de Primăria municipiului Curtea de Argeș;
- respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autorități;
- solicitarea la autoritatea competentă pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții;
- amenajarea de spații și dotări corespunzătoare pentru colectarea selectivă a deșeurilor și eliminarea lor în condițiile neafectării factorilor de mediu;
- se va păstra curățenia la locul stabilit pentru depozitarea deșeurilor;
- se va asigura curățenia mijloacelor de transport și a utilajelor, astfel încât la intrarea pe drumurile publice să se evite murdărirea acestora;
- se va asigura încărcarea și etansarea vehiculelor ce efectuează transportul materialelor de construcție pentru a preveni prăstierea lor;
- executia sub supraveghere a lucrărilor, pentru evitarea disconfortului, îndepărtarea resturilor materiale;
- evitarea degradării zonelor învecinate amplasamentului;
- se vor prevedea măsuri tehnice, sociale și organizatorice de eliminare/reducere a poluării, astfel încât zgomotul generat de activitatea desfășurată pe amplasament să se încadreze în valorile limită prevăzute de SR 10009/2017;
- depozitarea materialelor de construcție, amenajarea de santier se vor face astfel încât impactul să se limiteze strict la suprafața amplasamentului;
- se va degaja de îndată zonele în lucru de pamant, moloz și alte reziduuri;
- se va umecta cu apă prin pulverizare fronturile de lucru, căile de acces sau alte părți din amplasament, pentru evitarea antrenării pulberilor fine de praf;
- managementul eficient al organizării de santier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- întreținerea corespunzătoare a motoarelor de transport și a utilajelor și verificarea periodică.

#### Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular reprezentant;
- Certificatul de Urbanism nr. 162/18.08.2023, emis de Primăria Curtea de Argeș;
- Aviz de oportunitate nr.03/16.02.2024, emis de Primăria municipiului Curtea de Argeș;
- Prima versiune de Plan, întocmită de Arh. Mircea Savu;
- Contract de vânzare-cumpărare, încheiere de autentificare nr.3525/02.08.2011;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului;
- Plan - încadrare în PUG;
- Plan încadrare în zonă - Ortofotoplan;
- Plan situația existentă - analiză funcțională;
- Plan mobilare urbanistică, vizat de ISU Argeș.

Decizia etapei de încadrare Nr. 367 din 28.05 2024  
Titular: PIRVU ELENA și PIRVU DUMITRU

PUZ: Construire două locuințe individuale cuplate P+1E, bransamente utilități, împrejmuire teren și organizare santier

Amplasament: municipiul Curtea de Argeș, str. Postel, nr. 24 A, Jud. Argeș



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

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

- anunțuri publicate de titular în presa -ziarul "Actualitatea" în data de 01.04.2024 și în data de 04.04.2024 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.

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. Luminița-Dorina CĂLIN

Decizia etapei de încadrare Nr. 367 din 28.05 2024

Titular: PIRVU ELENA și PIRVU DUMITRU

PUZ: Construire două locuințe individuale cuplate P+1E, bransamente utilități, împrejmuire teren și organizare santier

Amplasament: municipiul Curtea de Argeș, str. Postel, nr. 24 A, jud. Argeș

**PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2264 / 2024**

Întocmit astăzi, 19/07/2024, privind cererea 18660 din 02/07/2024  
 având aviz de începere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: PÎRVU DUMITRU
2. Executant: Ionescu Georgian-Alin
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN DE SITUAȚIE TOPOGRAFIC
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARGES conform avizului de începere a lucrărilor:

| Număr act  | Data act   | Tip act                       | Emitent              |
|------------|------------|-------------------------------|----------------------|
| 162        | 18.08.2023 | act administrativ             | PRIMARIA CURTEA DE   |
| 20070      | 19.11.2021 | act administrativ             | OCPI ARGES           |
| PLAN DE    | 23.01.2024 | inscris sub semnatura privata | PFA IONESCU GEORGIAN |
| DOCUMENTAT | 28.06.2024 | inscris sub semnatura privata | PFA IONESCU GEORGIAN |

Așa cum sunt atașate la cerere.

**5. Concluzii:**

Pentru procesul verbal 2264 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* Plan topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire (PAC) - având ca obiectiv de investiție „ CONSTRUIRE DOUA LOCUINTE INDIVIDUALE CUPLATE P+1E, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE SANTIER ” - imobil situat in mun. Curtea de Argeș , Strada POȘTEI, Numar: 24A , județul Argeș , cu suprafața studiată de 1000 mp. , nr. cadastral 89113 teren intravilan .

**6. Erori topologice față de alte entități spațiale:**

| Identificator | Tip eroare | Mesaj suprapunere                                                                         |
|---------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 89113         | Avertizare | Receptia 4950377: Imobilul TR-1523-1 se suprapune cu terenul 89113 din stratul permanent! |
| -             | Avertizare | Receptia 4950377: Imobilul TR-1523-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!      |

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector  
**IONEL BUCIUC**

# PLAN DE SITUATIE TOPOGRAFIC

Scara 1:500

(Intravilan)

Judetul : ARGES

Unitatea teritorial adm. : CURTEA DE ARGES

Adresa corpului de proprietate :

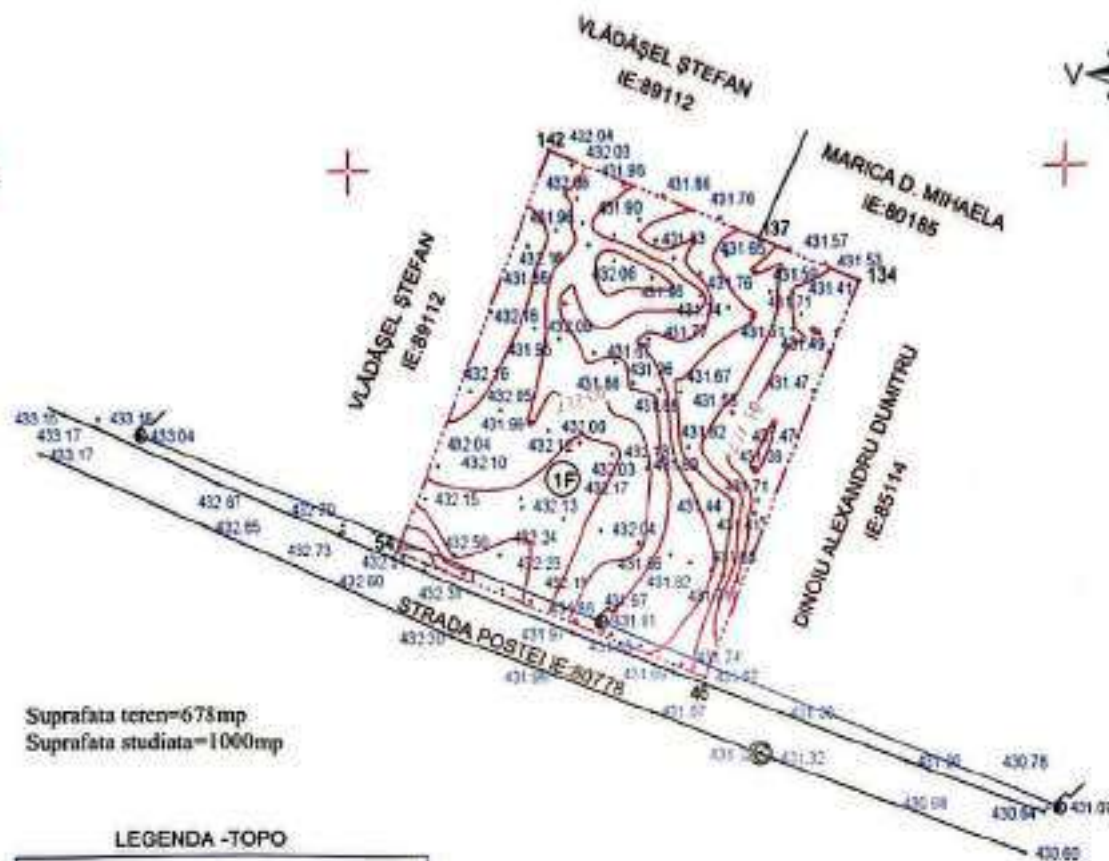
Mun. Curtea De Arges, Str Postei, Nr. 24A,

Nr. cadastral al corpului de proprietate : 89113

Nr. Carte Funciara: 89113

Numele si prenumele proprietarilor :

Beneficiar: PIRVU DUMITRU, PIRVU ELENA



Suprafata teren=678mp  
Suprafata studiata=1000mp

## LEGENDA -TOPO

|        |                         |
|--------|-------------------------|
| -----  | Limita proprietate      |
| -----  | Linie electrice aeriana |
| 432.15 | Cota teren              |
| ---    | Drum                    |
| ⊙      | Stalp beton             |
| ⊙      | Canal                   |

Plan de proiectie "Stereografic 1970"  
Sistem de referinta altimetric "Marea Neagra 1975"

Executant: Ionescu Georgian-Alin  
Aut. Seria RO-AG-F Nr.0142, Categoria B

Data:23.01.2024

GEORGIAN  
ALIN IONESCU

PARAFA  
Semnatura si data:  
Stampila BCPI

Ionel  
Buciu

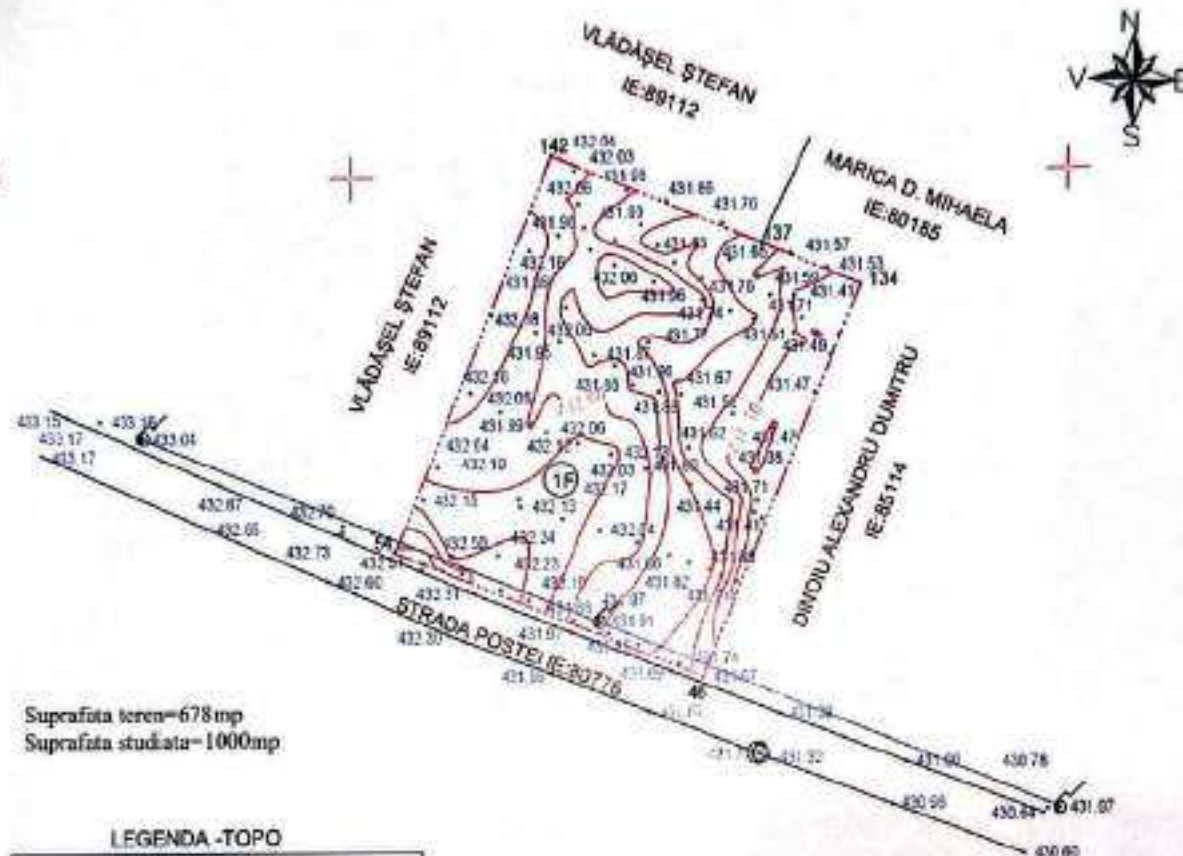
Digitally  
signed by  
Ionel Buciu

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de  
procesul verbal de recepție nr. 2264 data de 19.07.2024  
privind cererea 18660 din 02.07.2024.

PLAN DE SITUATIE TOPOGRAFIC  
Scara 1:500  
(Intravilan)

Judetul : ARGES  
Unitatea teritoriala adm. : CURTEA DE ARGES  
Adresa corpului de proprietate :  
Mun. Curtea De Arges, Str Postei, Nr. 24A,  
Nr. cadastral al corpului de proprietate : 89113  
Nr. Carte Funciara: 89113

Numele si prenumele proprietarilor :  
Beneficiar: PIRVU DUMITRU, PIRVU ELENA



Suprafata teren=678mp  
Suprafata studiata=1000mp

LEGENDA -TOPO

|        |                         |
|--------|-------------------------|
| ---    | Linia proprietate       |
| ---    | Linie electrice aeriana |
| 432.15 | Cota teren              |
| ---    | Drum                    |
| ⊕      | Stalp beton             |
| ⊙      | Canal                   |

Plan de proiectie "Stereografic 1970"  
Sistem de referinta altimetric "Marea Neagra 1975"

Executant: Ionescu Georgian-Alin  
Aut. Seria RO-AG-F Nr.0142, Categoria B

Data:23.01.2024

GEORGIAN  
ALIN IONESCU

Digitally signed by  
GEORGIAN ALIN IONESCU  
Date: 2024.07.12 16:41:59  
+0300

PARAFA  
Semnatura si data:  
Stampila BCPI

Ionel  
Buciuc

Digitally  
signed by  
Ionel Buciuc

Prezentul document receptional este valabil insotit de  
procesul verbal de receptie nr. 2264 data de 19.07.2024  
privind corcor. 18660 din 02/07/2024.



SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL  
J63/2204/2006; CUI : 19795560  
Curtea de Argeș, Str. Postei, nr. 80 E  
Studgeo@yahoo.com  
Tel : 0744.68.46.18

# AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

FAZA : PUZ

OBIECTIV : *PUZ - construire locuințe individuale cuplate (P+1E+M)*

AMPLASAMENT : *Mun. Curtea de Argeș, Str. Postei, nr. 24 A, Jud. Argeș*

BENEFICIAR : *PIRVU ELENA*  
*PIRVU DUMITRU*

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



- iunie 2024 -

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR : *PUZ - construire locuințe individuale cuplate (P+1E+M)- Mun. Curtea de Argeș, Str. Postei, Nr. 24 A, Jud. Argeș*  
- 2024 - Beneficiar : *PIRVU ELENA, PIRVU DUMITRU*



## BORDEROU

### PIESE SCRISE

#### 1. Date generale

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

#### 2. Date privind terenul din amplasament

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

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

### PIESE DESENATE

1. planul de situație cu investigațiile geotehnice (poziția forajului FG executat)
2. fișa complexă a forajului FG cu rezultatele încercărilor



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

- 3 -

## 1. DATE GENERALE

1.1. Denumirea lucrării : **"PUZ - construire locuințe individuale cuplate (P+IE+M) "**

Amplasamentul lucrării : **"Mm. Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 24 A, Jud. Argeș"**

1.2. Investitor/beneficiar: **PIRVU ELENA, PIRVU DUMITRU**

1.3. Proiectant general : **SC RAUM PROIECT SRL; Arh. Mircea SAVU**

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

1.5. Investigații de teren : **SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL**

Investigații de laborator : **Laborator geotehnic grad II OPTIMUM GEOTEHNIC SRL**

1.6. Date privind investiția : conform temei de proiectare, pe amplasamentul menționat mai sus, se solicită întocmirea documentației **PUZ pentru construire locuințe individuale cuplate (P+IE+M)**, în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice și condițiilor de construire.

## 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

Prezentul aviz geotehnic preliminar (AGP) este elaborat în conformitate cu NP 074/2022, la cererea beneficiarului în baza certificatului de urbanism nr. 162 din 18.08.2023 și a avizului de oportunitate nr. 03 din 16.02.2024, emise de Primăria Municipiului Curtea de Argeș.

Lucrările de cercetare geotehnică s-au efectuat în faza de investigare preliminară, cu consultarea documentațiilor specifice, recunoașterea și cartarea geologico-tehnică și hidrogeologică a terenului. Investigarea preliminară se realizează preponderent pe baza lucrărilor de documentare și de recunoaștere a amplasamentului și a unui volum restrâns de lucrări de prospectare și de încercări, care să permită caracterizarea calitativă a condițiilor geotehnice în zona de influență a construcției preconizate.

În scopul obținerii de date privind terenul din amplasament și în conformitate cu cerințele temei de proiectare, s-a executat o documentare de specialitate, o cartare geologică generală și o investigare prin 1 foraj geotehnic, cu prelevare de probe pentru încercări în laborator.

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

### 2.1. Date obținute din literatura de specialitate

#### Date geologice generale

Amplasamentul este situat în municipiul Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 24 A, Jud. Argeș. Din punct de vedere geografic, depresiunea Curtea de Argeș este situată în sudul Subcarpaților Argeșului, la contactul acestora cu Podișul Getic, unități care din punct de vedere geologic alcătuiesc ceea ce se cunoaște sub numele de Depresiunea Getică, aceasta constituind unitatea geosucturală cea mai externă din ansamblul arhitectural al Carpaților Meridionali.



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

Formațiunile geologice care alcătuiesc perimetrul studiat sunt depozite Neogene și Cuaternare. Depozitele Neogene sunt Pliocene și aparțin Dacianului și Pontianului și parțial Levantinului. Dacianul (dc) are un caracter detritic și se dispune concordant peste depozitele Pontiene. Succesiunea daciană începe printr-un pachet de nisipuri gălbui micacee, care alternează cu argile marnoase cenușii. La partea superioară a acestui nivel apare un banc de nisipuri gălbui micacee medii la grosiere cu intercalații subțiri de marne brune și nisipuri cu pietrișuri cu stratificație încrucișată. Urmează marne, argile nisipoase cenușii verzui, micacee și cu spărtură concoidală, iar la partea superioară a seriei daciene apare o stivă de cca. 100 m de nisipuri gălbui, fine, micacee cu intercalații de marne cenușii gălbui care conțin în treimea lor terminală o succesiune cărbunoasă.

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

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

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

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



*Holocenul superior (qh<sub>2</sub>)* – cuprinde depozitele loessoide ce acoperă acumulările aluvionare ale terasei joase și acumulările luncii, constituite din pietrișuri și nisipuri, cu grosime de 10 – 20 m.



Harta geologica

#### **Cadrul general geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic, date climatologice**

Înainte de începerea investigațiilor de teren s-a realizat o documentare privind arealul pe care urmează a se desfășura prospecțiunile geotehnice și a fost efectuată o vizită pe teren pentru evaluarea vizuală, din punct de vedere geotehnic a amplasamentului. S-au obținut date referitoare la : morfologia zonei studiate, geologia regiunii, caracteristicile climatice ale zonei, hidrologia și hidrogeologia locală.

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

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

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

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



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

- 6 -

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



Unitatea de relief - amplasament studiat

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

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

Din punct de vedere hidrografic, perimetrul face parte din bazinul râului Argeș, bazin cu o densitate a rețelei de 0,35 km/kmp în această zonă. Principalul curs de apă este râul Argeș, cu direcția de curgere NV-SE și a cărui albie naturală a fost amenajată antropic prin lucrări hidroenergetice complexe. Râul Argeș colectează, pe teritoriul orașului, apele pâraielor Valea Iașului, Valea Dicului, Valea Izvorului, Valea Stanislav, Valea Târgului, Valea Căpreștilor, Valea Negri, Valea Surlicești, Valea Mușă, Valea lui Gan și Valea Sasului - pe stânga, și văile : Săliște, Heriei, Calului, Bușaga, Pârâul lui Stricatul, Pârâul Frasinului și Pârâul Dușului - pe dreapta.

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR - PUZ - construire locuințe individuale cuplate (P+1E+M) - Alon Curtea de Argeș, Str. Poștei, Nr. 24 A, Jud. Argeș.  
- 2024 - Beneficiar : PIRVU ELENA, PIRVU DUMITRU



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

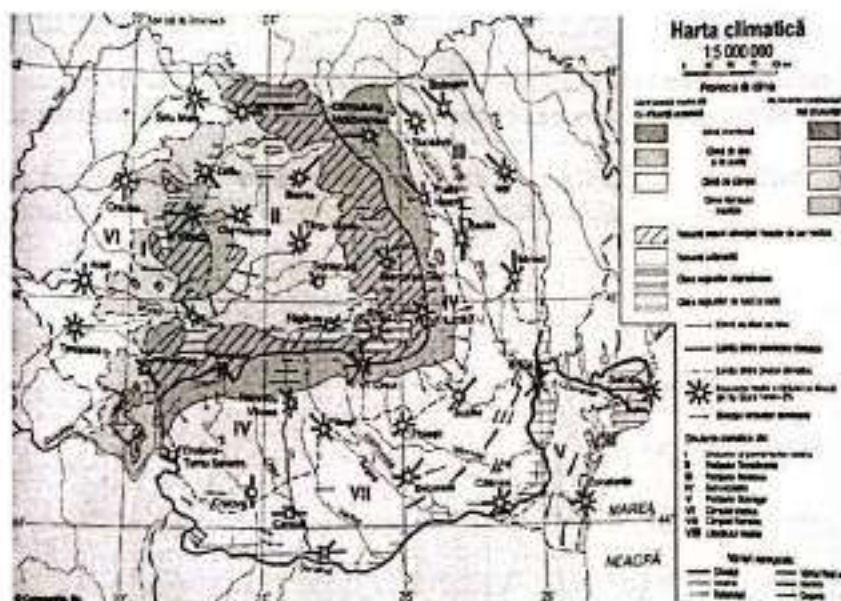
- 7 -

Din punct de vedere hidrogeologic, apele freatice sunt reprezentate prin strate acvifere care sunt drenate natural către văile râurilor și care ies la zi sub formă de izvoare.

Stratele acvifere sunt de adâncime (captive) și strate libere. În zona dealurilor subcarpatice, nivelul piezometric al acviferului freatic din lunca și terasele Argeșului variază între 2 (în zona de luncă) – 5 m (în zona de terase).

Din punct de vedere climatic, zona se află în etajul climei de dealuri înalte de peste 500 m, cu temperaturi medii anuale în jur de 8°C, cu minime medii anuale de -2,9°C în luna ianuarie și maxime medii anuale de +19,7°C în luna iunie. Precipitațiile medii anuale înregistrează valori de 758 mm, sub 45 mm în lunile secetoase (ianuarie-februarie-martie) și 85-115 mm în lunile cu ploi abundente (mai-iunie-iulie).

Regimul eolian : au pondere vânturile de NV cu frecvență 7,7 %, de V 5,1% și NE 4,5%. Situația într-o zonă depresionară are ca rezultat o climă favorabilă, caracteristică versanților adăpostiți, cu temperaturi moderate tot timpul anului și precipitații relativ abundente. Toamna și primăvara sunt frecvente ceturile, iernile sunt mai puțin aspre decât la câmpie, iar verile sunt în general plăcute, cu zile însorite.



### Date geotehnice generale

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

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR - P.U.Z. - construire locuințe individuale cuplate (P+1E+M) - Man. Curtea de Argeș, Str. Poștei, Nr. 24 A, Jud. Argeș.  
- 2024 - Beneficiar : PIRVU ELENA, PIRVU DUMITRU



SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL  
J63/2204/2006; CUI : 19795560  
Curtea de Argeş, Str. Poştei, nr. 80 E  
Studiogeo@yahoo.com  
Tel : 0744.68.46.18

- 8 -

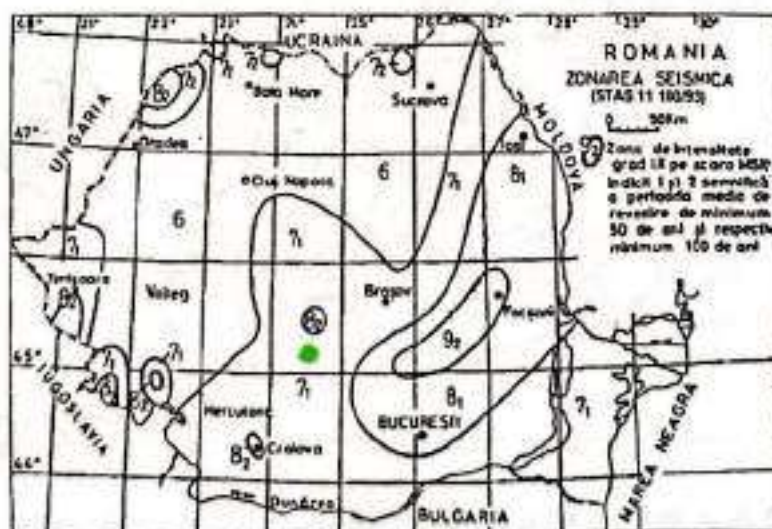


### Seismicitatea

Din punct de vedere seismic, amplasamentul studiat se încadrează, conform SR 11 100 / I-93, în zona de intensitate grad 7 pe scara MSK, cu perioada medie de revenire de minimum 50 de ani.

Potrivit prevederilor de proiectare antiseismică stabilite prin normativul P 100-1/2013, pentru perimetrul care face obiectul prezentului studiu se cunosc parametrii :

- Perioada de colţ :  $T_c = 0,70$  s
- Acceleraţia terenului pentru proiectare :  $a_g = 0,25g$



AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR : PUZ - construire locuințe individuale cuplate (P+1E+M)- Mun. Curtea de Argeş, Str. Poştei, Nr. 24 A, Jud. Argeş - 2024 -  
Beneficiar : PIRVU ELENA, PIRVU DUMITRU

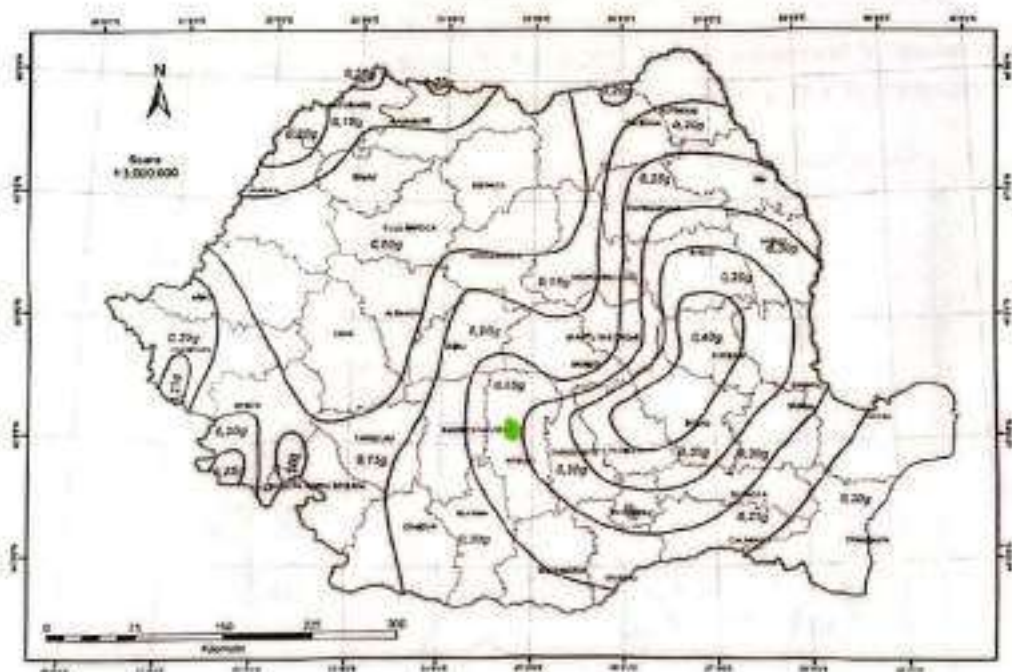


SC IMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL  
 303/2204/2006, CUI : 19795560  
 Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E  
 Studiigeo@yahoo.com  
 Tel : 0744.68.46.18

9.



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



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

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR - PUZ - construire locuințe individuale cuplate (P+1E+M) - Mun. Curtea de Argeș, Str. Poștei, Nr. 24 A, Jud. Argeș.  
 - 2024 - Beneficiar : PIRVU ELENA, PIRVU DUMITRU



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

- 10 -

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



**Acțiunea vântului** Conform CR 1-1-4-2012, pentru perimetrul în studiu se recomandă :  
■ Presiunea vântului :  $q_s = 0,4 \text{ kPa}$ ; ■ Viteza vântului :  $V_s = 25 \text{ m/s}$



AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PUZ - construire locuințe individuale cuplate (P+1E+M) - Mun. Curtea de Argeș, Str. Poștei, Nr. 24 A, Jud. Argeș.  
- 2024 - Beneficiar : PIRVU ELENA, PIRVU DUMITRU



### **Istoricul amplasamentului și situația actuală, condiții referitoare la vecinătăți**

La vizita în teren s-a inspectat zona amplasamentului pentru identificarea acelor aspecte ce țin de ordin geologic-geotehnic și care pot influența implementarea proiectului definit prin tema de proiectare. Nu au fost identificate elemente ale unor alunecări de teren sau tasări care să pună în pericol desfășurarea proiectului. Cât privește antecedente ale terenului, se menționează că pe suprafața terenului natural a fost depus un strat neuniform de umpluturi din pământuri neomogene.

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



### **Încadrarea obiectivului în ZONE DE RISC NATURAL**

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

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



### Încadrarea preliminară a lucrării într-o anumită categorie geotehnică

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

- a). condițiile de teren pot intercepta un tip de teren mediu de fundare reprezentat de pământuri cu consistență medie.....PUNCTAJ 3
- b). din punct de vedere al prezenței apei subterane pe amplasament, în corelare cu soluția de fundare, excavația nu coboară sub nivelul apei subterane, nu sunt necesare epuizmente.....PUNCTAJ 1
- c). clasificarea construcției după categoria de importanță - categorie redusă.....PUNCTAJ 2
- d). din punct de vedere al vecinătăților - categoria fără risc .....PUNCTAJ 1

PUNCTAJ PARȚIAL ..... 7

PUNCTAJ ZONĂ SEISMICĂ ( $a_g = 0.25g$ ) ..... 3

PUNCTAJ TOTAL ..... 10

În funcție de punctajul obținut, se estimează că lucrarea se încadrează preliminar în **CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**.

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

#### Lucrări de teren efectuate

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

Lucrările de teren s-au efectuat în perioada 24.02.2024 – 25.02.2024.

Investigarea terenului cu prelevarea de eșantioane s-a realizat prin 1 foraj geotehnic (notat FG) cu diametrul de  $\Phi = 80$  mm executate cu foraj semi-mecanizat, cu prelevare de probe tulburate și netulburate.

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

#### Stratificația pusă în evidență

Studierea literaturii de specialitate și datele obținute în urma efectuării lucrărilor de investigație geotehnică au furnizat informații privind formațiunile geologice ale terenului din amplasament. Din forajul geotehnic au fost prelevate probe tulburate și netulburate, care au fost analizate în laborator, în conformitate cu standardele în vigoare. Forajul FG (a cărui poziție în plan este marcată pe planul de situație anexat prezentului AGP) a pus în evidență următoarea succesiune litologică :



| Strat | Adâncime strat (m) | Grosime strat (m) | Descriere litologică                                                                                                                                                               |
|-------|--------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 0,00 – 0,70        | 0,70              | umpluturi + sol vegetal                                                                                                                                                            |
| 2     | 0,70 – 1,60        | 0,90              | nisip argilos, cafeniu închis cu benzi roșcate și fine cenușii, cafeniu deschis gălbui și cafeniu cu benzi brune, slab micaceu, plastic tare și plastic vârtos, cu rar pietriș mic |
| 3     | 1,60 – 3,20        | 1,60              | argilă prăfoasă nisipoasă, cafenie cu pete brune și cafenie deschis, slab micaceu, plastic vârtos                                                                                  |
| 4     | 3,20 – 5,00        | 1,80              | argilă, cafenie, slab micaceu, plastic vârtos-consistentă                                                                                                                          |

Coloana litologică identificată de foraje a pus în evidență o stratificație neomogenă privind alcătuirea litologică, uniformă privind succesiunea stratelor dar neuniformă în ceea ce privește grosimea lor și constituită dintr-un complex detritic alcătuit din umpluturi și din pământuri coezive : psamito-pelitice (*nisipuri argiloase*), psamito-aleurito-pelitice (*argile prăfoase nisipoase*) și pelitice (*argile*).

#### Nivelul apei subterane

Forajul nu a interceptat nivelul hidrostatic al apei subterane până la adâncimea investigată.

Succesiunea litologică traversată în acoperiș fiind constituită din depuneri de umpluturi, se comportă ca mediu semipermeabil, prin care poate circula apa suspendată, formată pe seama infiltrațiilor din precipitațiile cu intensitate redusă, dar durată mare, din perioadele bogate în precipitații.

Succesiunea litologică traversată după depășirea zonei de umpluturi fiind constituită dintr-un complex detritic alcătuit din strate cimentate și slab cimentate, se comportă ca un mediu natural neomogen în ansamblu, fiind alcătuit dintr-o succesiune de strate cu permeabilitate diferită.

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

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

- stratul de nisip argilos este un pământ puțin permeabil cu  $K = 0,001 - 0,00001 \text{ cm/s}$  și cu rată medie-mică de infiltrație;



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

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

#### Lucrări de laborator efectuate

Lucrările de laborator s-au efectuat în perioada 27.02.2024 – 04.03.2024, de către Laboratorul GTF Grad II OPTIMUM GEOTEHNIC SRL cu autorizația ISC 3646/24.08.2020, cu punctul de lucru în Râmnicu Vâlcea, str. Doru Popian, nr. 11-13-15-17-19, bloc B10, Ap. I, jud. Vâlcea.

Parametrii geotehnici determinați pentru straturile de pământ analizate sunt prezentați în fișa complexă a forajului FG, cu rezultatele încercărilor, anexată prezentului AGP.

#### Analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren și de laborator

Studierea literaturii de specialitate și datele obținute în urma efectuării lucrărilor de investigație geotehnică au furnizat informații despre formațiunile geologice și parametrii geotehnici ai terenului din amplasament.

Pământurile interceptate în forajele executate au fost identificate preliminar în momentul execuției și apoi corelate cu rezultatele analizelor de laborator. Pe baza valorilor parametrilor geotehnici rezultate în urma încercărilor de laborator pe probele prelevate din forajul FG, terenul de fundare în zona de influență a fundațiilor se poate caracteriza astfel :

*din punct de vedere granulometric, pământurile ce alcătuiesc terenul de fundare se încadrează în grupa nisipurilor argiloase;* (clasificare și denumire conform diagramei ternare din NP 074-2022, Anexa N)

*- după gradul de plasticitate, se încadrează în grupa pământurilor cu plasticitate medie;*

*- după indicele de consistență ( $I_c$ ), se încadrează în grupa pământurilor plastic tari și plastic vârtloase;*

*- după compresibilitate ( $M_{200-300}$ ), se încadrează în grupa pământurilor cu compresibilitate medie.*

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

- umpluturi
- pământuri coezive cu plasticitate mare ( $I_p \geq 20\%$ ) și cu consistență mare ( $I_c \geq 0,75$ ) și medie ( $0,50 < I_c < 0,75$ )



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

- **terenui bune** : - pământuri fine cu  $Ip \geq 20$  % având  $e < 1,1$  și  $Ic \geq 0,75$
- **terenui medii** : - pământuri fine cu  $Ip \geq 20$  % având  $e < 1,1$  și  $Ic < 0,75$
- **terenui dificile** : - umpluturi din pământ executate necontrolat cu o vechime sub 10 ani și/sau umpluturi din resturi menajere, indiferent de vechime

### Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului pe amplasament

*La data efectuării observațiilor, terenul este fără potențial de risc de instabilitate.*

Pe teren nu au fost identificate elemente ale unor alunecări de teren sau tasări care să pună în pericol desfășurarea proiectului.

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

Pe baza observațiilor vizuale din etapa de cartare, se poate aprecia că amplasamentul are stabilitate asigurată în contextul actual, iar lucrările ce se vor proiecta nu vor afecta parametrii geotehnici ai terenului.

### 2.3. Date preliminare asupra condițiilor geologice, hidrogeologice și geotehnice

#### Condițiile geologice

Amplasamentul este situat în *municipiul Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 24 A, Jud. Argeș.*

Din punct de vedere geografic, depresiunea Curtea de Argeș este situată în sudul Subcarpaților Argeșului, la contactul acestora cu Podișul Getic, unități care din punct de vedere geologic alcătuiesc ceea ce se cunoaște sub numele de Depresiunea Getică, aceasta constituind unitatea geostructurală cea mai externă din ansamblul arhitectural al Carpaților Meridionali. Depresiunea Getică s-a format în urma mișcărilor laramice, de la sfârșitul Cretacicului și începutul Paleogenului, ca urmare a ridicării zonei cristalino-mezozoice, respectiv masivele muntoase din Carpații Meridionali, când în fața acestora s-a format o depresiune premontană cu rol de avanfosă, care a funcționat ca atare în Paleogen și Neogen.

Formațiunile sedimentare ale Depresiunii Getice corespund astfel, intervalului Paleogen-Cuaternar, au un fundament mixt, au grosimi mari, de mii de metri și includ depozite foarte eterogene : conglomerate, gresii, nisipuri, argile, marne, etc.





### Condițiile geotehnice

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

| <i>Factorii de avut în vedere</i>                      | <i>Categorii</i> | <i>Punctaj</i> |
|--------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Condițiile de teren                                    | Teren bun/mediu  | 2/3            |
| Apa subterană                                          | Fără epuizmente  | 1              |
| Clasificarea construcției după categoria de importanță | Redusă           | 2              |
| Vecinătăți                                             | Fără risc        | 1              |
| Zona seismică de calcul                                | $a_g \geq 0,25g$ | 3              |
| <b>CATEGORIA GEOTEHNICĂ</b>                            | <b>1/2</b>       | <b>9/10</b>    |

Cu punctajul total = 9/10 puncte, investiția se încadrează în categoria geotehnică 1/2

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

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

Acțiunea zăpezii :  $s_k = 2,0$  kN/m<sup>2</sup>

Acțiunea vântului :  $q_b = 0,4$  KPa și  $V_b = 25$  m/s

Categoria geotehnică : "1/2"

Vecinătățile din cadrul amplasamentului studiat, sunt reprezentate de terenuri private și strada de acces pe amplasament.

Terenul este liber de construcții.

Condiții de teren :

Ca natură, terenul din amplasamentul studiat, este alcătuit din umpluturi și din pământuri coezive cu plasticitate mare ( $I_p \geq 20\%$ ) și cu consistență mare ( $I_c \geq 0,75$ ) și medie ( $0,50 < I_c < 0,75$ )

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

- terenuri bune : - pământuri fine cu  $I_p \geq 20\%$  având  $e < 1,1$  și  $I_c \geq 0,75$
- terenuri medii : - pământuri fine cu  $I_p \geq 20\%$  având  $e < 1,1$  și  $I_c < 0,75$
- terenuri dificile : - umpluturi din pământ executate necontrolat cu o vechime sub 10 ani și/sau umpluturi din resturi menajere, indiferent de vechime



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

| Parametru geotehnic                      | Simbol / UM                   | Valoare măsurată / Valoare derivată |
|------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| gramulozitatea                           | Gr (%)                        | A=13,0 P=30,5 N=52,1 Pt=4,4 Bv=0,0  |
| umiditatea                               | W (%)                         | 12,61                               |
| limita superioară de plasticitate        | WL (%)                        | 43,74                               |
| limita inferioară de plasticitate        | WP (%)                        | 14,72                               |
| indicele de plasticitate                 | IP (%)                        | 29,02                               |
| indicele de consistență / de lichiditate | Ic (-) : IL (-)               | 1,073 / - 0,073                     |
| densitatea pământului în stare naturală  | $\rho$ (g/cm <sup>3</sup> )   | 1,917 ... 1,938                     |
| densitatea în stare uscată               | $\rho_d$ (g/cm <sup>3</sup> ) | 1,714 ... 1,747                     |
| densitatea scheletului mineral           | $\rho_s$ (g/cm <sup>3</sup> ) | 2,67                                |
| porozitatea                              | n (%)                         | 35,8 ... 34,6                       |
| indicele porilor                         | e (-)                         | 0,558 ... 0,528                     |
| gradul de saturație                      | Sr (-)                        | 0,566 ... 0,551                     |
| modulul de deformare edometric           | E <sub>oes200-300</sub> (KPa) | 18182 - 20833                       |
| tasarea specifică                        | $\epsilon_{200}$ (%)          | 1,76                                |
| coeziunea                                | C' (KPa)                      | 53,0                                |
| unghiul de frecare internă               | $\phi'$ (°)                   | 17,0                                |

**Din punct de vedere geotehnic, terenul în studiu se încadrează în categoria terenurilor construibile fără condiții speciale sau amenajări.**



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

Prezenta documentație face parte din studiile de fundamentare necesare realizării proiectului "**PUZ - construire locuințe individuale cuplate (P+IE+M)**"

Prezentul aviz geotehnic preliminar (AGP) nu este un studiu geotehnic ce poate fi folosit pentru proiectarea infrastructurii preconizate, ci a fost elaborat în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice și condițiilor de construire.

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

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

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

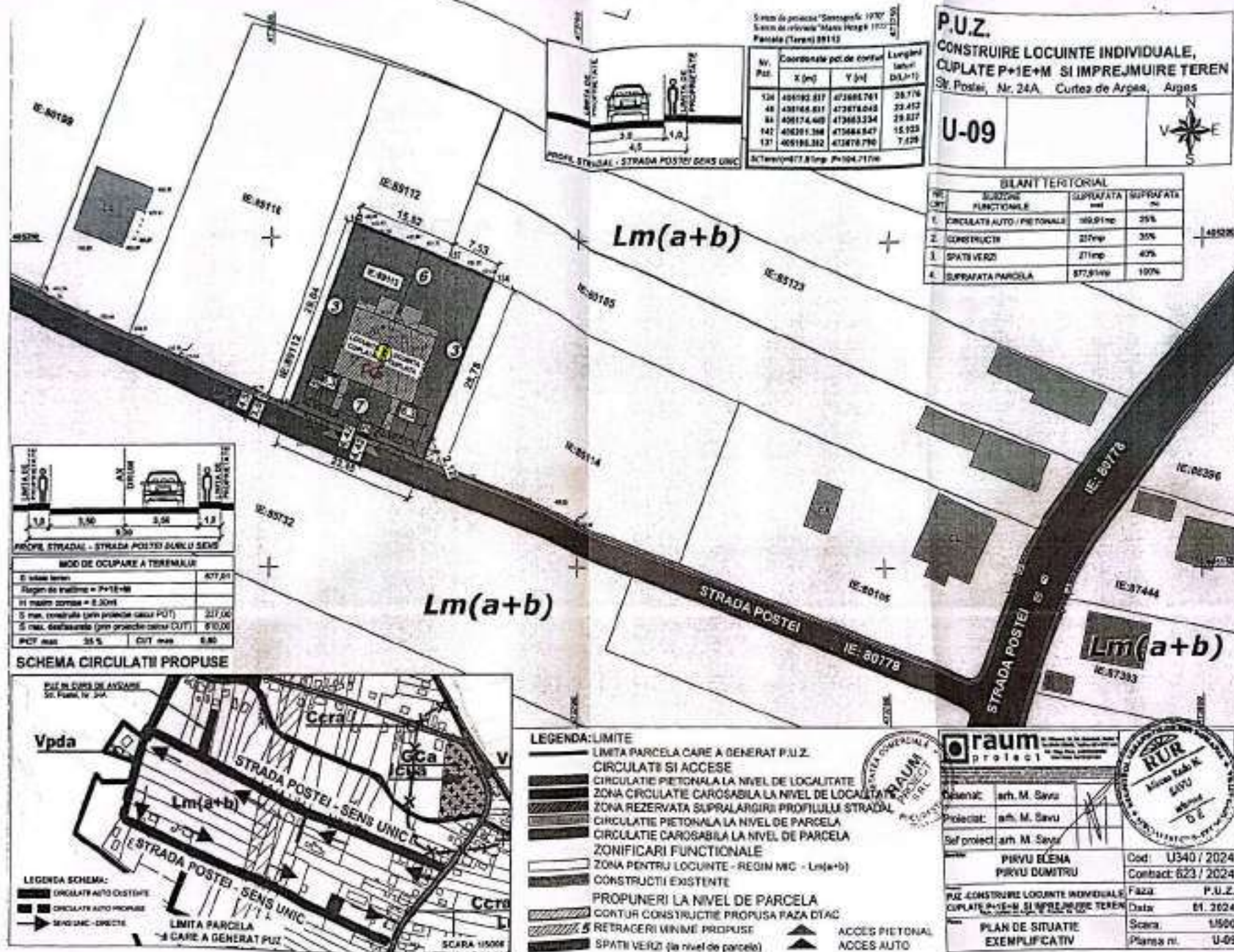
Prezenta documentație a fost întocmită la cererea beneficiarului **PIRVU ELENA, PIRVU DUMITRU**, în vederea caracterizării calitative a condițiilor geotehnice pentru obiectivul definit prin tema de proiectare : **PUZ - construire locuințe individuale cuplate (P+IE+M), situat în Mun. Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 24 A, Jud. Argeș.**

*Prezentul AGP este valabil numai pentru obiectivul și pentru amplasamentul mai sus menționate.*

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

Întocmit,

Ing. geolog Emilia Petrescu



[illegible]



# PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 21144 / 30.07.2024  
Data publicării 30.07.2024

Aprobat,  
PRIMAR  
Ing. Constantin PANTURESCU

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA  
P.U.Z SI R.L.U  
"CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CUPLATE P+1E+M SI IMPREJMUIRE  
TEREN"  
Str. Postei, Nr. 24A, Cad/Nr. CF 89133**

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”, în vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CUPLATE P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN” pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, Str. Postei, Nr. 24A, Cad/Nr. CF 89133, Județul Argeș au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Direcția Arhitect Șef prin Compartiment Urbanism și Amenajarea teritoriului în colaborare cu Compartiment Relații cu Publicul, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local Curtea de Argeș, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului consultării și informării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

## **I. Date generale:**

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

b) Amplasament: Terenul are o suprafață totală de 678,00mp, fiind situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, pe Str. Postei, în zona exclusiv rezidențială, locuire individuală de mică înălțime, cu acces din str. Postei pe latura de sud a imobilului, în zona de Vest a municipiului, în UTR 6- ZONA DE LOCUINTE MARINĂ. Zona este caracterizată de reglementare aferentă locuirii individuale de mică înălțime, cu posibilități de indesire cu locuințe de medie înălțime de tip urban, cu inserții ocazionale de instituții și servicii, echipare tehnico-edilitară, gospodărie comună terenul fiind

proprietate privata a beneficiarilor identificati in Cartea Funciara nr. 88706 Curtea de Arges;

c) Initiator documentatie: Pirvu Elena si Pirvu Dumitru;

d) Elaborator documentatie: S.C. RAUM PROIECT S.R.L. Str. Viisoarei nr. 6A, Bucuresti, Sector 1;

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](mailto:urbanism@primariacurteadearges.ro), [primariacurteadearges@yahoo.com](mailto:primariacurteadearges@yahoo.com).

Persoana responsabila din partea proiectantului/initiatorului cu informarea si consultarea publicului- Arh. Mircea radu N. Savu, S.C. RAUM PROIECT S.R.L. Str. Viisoarei nr. 6A, Bucuresti, Sector 1, [raumproiect@gmail.com](mailto:raumproiect@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. 162/18.08.2023 eliberat de Primaria Mun. Curtea de Arges;

Avizul de Oportunitate nr. 3/2722/16.02.2024;

A fost elaborat documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 4809/15.02.2023 privind documentatia de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CUPLATE P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN" Str. Postei, Nr. 24A, Cad/Nr. CF 89133, iar în cuprinsul acestuia a fost prevăzută parcurgerea etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010.

Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a P.U.Z în perioada 22.02.2024—12.03.2024(prelungita fiind afisarea fata de perioada initiala 22.02.2024—08.03.2024).

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

-A fost afisat la sediul Primariei-avizier (Str. Basarabilor) si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare documentatii de urbanism* (publicat in data de 22.02.2024) Anuntul nr. 4809/22.02.2024 privind intentia de elaborare a documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CUPLATE P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN" 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;

-Au fost transmise doua anunturi in presa, respectiv in Actualitatea Argeseana in data de 26.02.2024 si 06.03.2024.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CUPLATE P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN”, în municipiul Curtea de Arges, Bd.

Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada 22.02.2024—12.03.2024 prin:

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

- comentarii la adresele de email [urbanism@primariacurteadearges.ro](mailto:urbanism@primariacurteadearges.ro), [primariacurteadearges@yahoo.com](mailto:primariacurteadearges@yahoo.com), [raumproiect@gmail.com](mailto:raumproiect@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.

A fost întocmită și transmisă la finalul acesteia adresa cu nr. 7907 / 14.03.2024, prin care s-a transmis inițiatorilor necesitatea completărilor necesare, respectiv depunerea fotografiilor/dovezilor privind amplasarea panoului la imobilul care a generat documentația de urbanism, aceștia **reluând procedura de informare aferentă primei etape, ca urmare a neîndeplinirii acestei obligații.**

- anunțarea intenției de elaborare a P.U.Z. în perioada 27.05.2024—12.06.2024 (reluarea întregii proceduri);

- A fost afișat la sediul Primăriei-avizier (Str. Basarabilor) și pe pagina specifică a site-ului instituției, secțiunea *Cetateni*, subsecțiunea *Informare documentații de urbanism* (publicat în data de 22.02.2024) Anunțul nr. 14706/27.05.2024 privind intenția de elaborare a documentației urbanistice tip PUZ pentru "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CUPLATE P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN" însoțit de panoul de informare cu ilustrarea soluției propuse și datele specifice conform conținutului cadrului panou aferent Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, acestea putând fi consultate la sediul Primăriei Mun. Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99 în perioada indicată;

- Au fost transmise două anunțuri în presa, respectiv în Actualitatea Argeșeană în data de 27.05.2024 și 03.06.2024.

Panoul de informare a fost amplasat la imobilul care a generat documentația de urbanism

- A fost amplasat la imobilul care a generat documentația de urbanism, respectiv la limita de proprietate adiacentă Str. Postei, panoul de informare specific.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal, "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CUPLATE P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN", în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada 27.05.2024—12.06.2024 prin:

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

- comentarii la adresele de email [urbanism@primariacurteadearges.ro](mailto:urbanism@primariacurteadearges.ro), [primariacurteadearges@yahoo.com](mailto:primariacurteadearges@yahoo.com), [raumproiect@gmail.com](mailto:raumproiect@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 14.06.2024, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei I cu privire la intenția de elaborare a P.U.Z. nr. 16715 / 14.06.2024 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 14.06.2024 prin:

- afișare la sediul instituției conform PV 16718/14.06.2024 și pe pagina specifică a site-ului instituției, secțiunea *Cetateni*, subsecțiunea *Informare Documentații de Urbanism*.

**Etapă II – Implicarea publicului în etapa de elaborare – anunțarea propunerilor preliminare a P.U.Z. în perioada 02.07.2024 – 23.07.2024.**

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

-A fost afisat la sediul Primariei-avizier (Str. Basarabilor) si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare Documentatii de Urbanism* (publicat in data de 02.07.2024) anuntul nr. 17540/02.07.2024 privind propunerile preliminare aferente documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CUPLATE P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN" insotit de panoul de informare cu ilustrarea solutiei propuse si datele specifice conform continut cadru panou aferent Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, acestea putand fi consultate la sediul Primariei Mun. Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99 in perioada indicata;

-a fost publicat Anunt de consultare asupra propunerilor PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CUPLATE P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN", respectiv au fost transmise cinci anunturi in presa, respectiv Actualitatea Argeseana in data de 25.06.2024,28.06.2024,05.07.2024, 08.07.2024 respectiv 12.07.2024;

- au fost transmise către proprietarii vecini scrisori de notificare conținând anunțul privind elaborarea propunerilor preliminare, supuse avizarii, nr. 17540/02.07.2024 in copie conforma cu originalul. Acestea au fost transmise prin serviciul poștal cu confirmare de primire, existând în acest sens confirmările de primire corespunzatoare. Au fost notificați următorii:

| Nr. crt | Numele si Prenumele      | Adresa     | Observatii                                                                     |
|---------|--------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 1.      | Vladasel Stefan          | [REDACTED] | Confirmata in data 08.07.2024<br>Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii |
| 2.      | Marica Mihaela           | [REDACTED] | Confirmata in data 04.07.2024<br>Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii |
| 3.      | Dinoiu Alexandru Dumitru | [REDACTED] | Confirmata in data 04.07.2024<br>Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii |

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

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind propunerile preliminare ale Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CUPLATE P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN ”, în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada 02.07.2024 —17.07.2024 prin:

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

- comentarii la: adresele de email [urbanism@primariacurteadearges.ro](mailto:urbanism@primariacurteadearges.ro), [primariacurteadearges@yahoo.com](mailto:primariacurteadearges@yahoo.com), [raumproiect@gmail.com](mailto:raumproiect@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 dezbaterea publica organizata in data de 16.07.2024 nu s-au prezentat persoane afectate sau potential interesate, fiind intocmit procesul verbal nr. 19651/16.07.2024.

La finalizarea etapei II, la data de 30.04.2024, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei II cu privire la propunerile preliminare a P.U.Z. „CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE CUPLATE P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN” nr. 20381 / 23.07.2024 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 23.07.2024 prin:

-publicare pe pagina de Internet a institutiei primaricurteadearges.ro sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare documentatii de urbanism*, si afisare la sediu conform PV 20384/23.07.2024;

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

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

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

Etapa IV – Implicarea publicului în etapa de monitorizare a 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](http://www.primariacurteadearges.ro), secțiunea *Cetateni*, subsecțiunea *Informare documentatii de urbanism*.

ARHITECT SEF  
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU



**PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE,  
CUPLATE P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN  
ARGES, CURTEA DE ARGES, STR. POSTEI, NR. 24A**

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului:

PUZ CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, CUPLATE P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN

Faza proiectare:

PUZ

Amplasament:

ARGES, CURTEA DE ARGES, STR. POSTEI, NR. 24A

Beneficiar:

PIRVU ELENA si PIRVU DUMITRU

Proiectant general:

SC RAUM PROIECT SRL

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

Şef proiect:

arh. Mircea Savu

Data elaborării:

Iunie 2024



## 12. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei documentații se referă la dezvoltarea pentru o perspectivă imediată și medie a unei zone aparținând intravilanului Municipiului Curtea de Argeș cu construirea unui obiectiv având funcțiunea de locuință unifamilială cuplată P+1E, împrejurire și utilități, în condițiile unui nou cadru legislativ (modificarea / completarea sau apariția unor acte normative noi). Obiectul lucrării îl constituie elaborarea documentației de urbanism **PUZ- CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, CUPLATE P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN** aferent pentru o suprafață de teren **677,91 mp**, situată, în intravilan – faneeata (1F). Destinația terenului stabilită prin P.U.G. – U.T.R.:6 – ZONA DE LOCUINTE MARINA.

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

Odată aprobat, Planul Urbanistic Zonal va deveni principalul instrument de lucru și control al Primăriei Municipiului Curtea de Argeș în demararea și derularea pe parcelă a operațiunilor urbane. Documentația va servi la stabilirea regulilor de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente pentru suprafața de teren de **677,91 mp** a amplasamentului studiat.

Pe zona care face obiectul studiului, se propune realizarea unei **LOCUINTE INDIVIDUALE, CUPLATE P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN** cu dotările și amenajările aferente.

Realizarea obiectivelor propuse este justificată din următoarele puncte de vedere :

- Terenul este amplasat pe Strada Postei.
- Realizarea unei construcții pe baza de proiecte tehnice întocmite de proiectanți autorizați cu efectuarea prealabilă de studii geotehnice, respectând normele și normativele în vigoare, asigură dezvoltarea corectă a zonei studiate.
- Folosința actuală a terenului este de fanete. Conform Certificatului de Urbanism nr.162 din 18.08.2023 destinația actuală a terenului este teren intravilan.

**PREZENTUL MEMORIU ESTE ÎNSOȚIT DE URMĂTOARELE PIESE DESENAȚE:**

|                                                                |                   |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>U01 – INCADRARE IN PUG</b>                                  | <b>SC. /</b>      |
| <b>U02 – INCADRARE IN ZONA - ORTOFOTOPLAN</b>                  | <b>SC. 1/2000</b> |
| <b>U03 – SUPTOR TOPOGRAFIC</b>                                 | <b>SC. 1/500</b>  |
| <b>U04 – SITUAȚIE EXISTENTĂ – ANALIZĂ FUNCȚIONALĂ</b>          | <b>SC. 1/500</b>  |
| <b>U05 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ</b> | <b>SC. 1/500</b>  |
| <b>U06 – REGLEMENTĂRI REGIM JURIDIC</b>                        | <b>SC. 1/500</b>  |
| <b>U07 – REGLEMENTĂRI CIRCULAȚII</b>                           | <b>SC. 1/500</b>  |
| <b>U08 – REGLEMENTĂRI REȚELE TEHNICO - EDILITARE</b>           | <b>SC. 1/500</b>  |
| <b>U09 – PLAN MOBILARE URBANISTICĂ</b>                         | <b>SC. 1/500</b>  |

## 13. SURSE DOCUMENTARE :

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

Plan Urbanistic General al municipiului Curtea de Argeș – aprobat cu HCL nr. 18/ 27.12.2001 și HCL nr. 165/ 26.11.2018; Studii de teren executate pe amplasament

### 1.3.2. Surse de informatii utilizate, date statistice

- Documentatiile cadastrale ale terenurilor studiate;
- Informatii obtinute de proiectant de la Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Judetean Arges;
- Date culese de proiectant in teren.

### 1.3.3. Baza topografica

Planul topografic a fost realizat in sistem de referinta stereo 70 nivelment Marea Neagra si a fost executat – societate autorizata si inaintat spre aprobare catre OCPI Arges.

### 1.3.4. Metodologia utilizata si cadru legal

Metodologia utilizata este in conformitate cu **"Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul – cadru al planului urbanistic zonal"** aprobat de Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16 august 2000.

Proiectul are la baza :

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Legea nr.50/1991 (republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- Legea fondului funciar (nr.18/1991, republicata);
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor (nr.54/1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica (nr.33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar si publicatii imobiliare (nr.7/1996);
- Legea privind protectia mediului nr.137/1995, republicata);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea O.G. nr.43/1997);
- Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia (nr.213/1998);
- H.G.R. nr.25/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr.855/2001 privind modificarea Hotararii Guvernului nr.525/1996;
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediu de viata al populatiei;
- Legile privind aprobarea sectiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului National;
- Codul Civil;

## 2. SITUATIA EXISTENTA

### 2.1. INCADRARE IN TERITORIU SI LOCALITATE

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

## 2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

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

### 2.2.1. Condiții hidrogeologice

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

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

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

### 2.2.2. Condiții geotehnice

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

Stratificarea rezultată este prezentată în detaliu în studiul geotehnic.

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

Adâncime de îngheț - Conform STAS 6054-77 care stabilește zonarea teritoriului României după adâncimea maximă de îngheț a terenului natural, de care se ține seama în proiectarea lucrărilor de fundații în

conformitate cu prescripțiile tehnice în vigoare, se consideră adâncimea maximă de îngheț între -80 și -90 cm de la cota terenului natural fără strat de zăpadă protector.

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

### 2.2.3. Condiții climatice

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

#### □ Factorii climatici

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

### 2.2.4. Considerații asupra amplasamentului

**Suprafața studiată prin PUZ este de 677,91 mp.** Terenul studiat este proprietate privată a persoanei fizice **PIRVU ELENA și PIRVU DUMITRU**, imobilul nu este grevat de sarcini, și are număr cadastral 89113, iar drepturile de proprietate asupra lui sunt înscrise în Cartea Funciara.

## 2.3. CIRCULAȚIA

Amplasamentul viitoarei locuințe cuplate este delimitat de Strada Postei.

## 2.4. REGIM TEHNIC CONFORM P.U.G.

Potrivit Planului Urbanistic General al Municipiului Curtea de Argeș - aprobat de către Consiliul Local Curtea de Argeș prin Hotărârea Consiliului Local nr. 165/26.11.2018, terenul vizat de PUZ în suprafața totală de 677,91 mp se află în intravilanul orașului - destinația terenului stabilită prin P.U.G. - U.T.R.: 6 - ZONA DE LOCUINȚE MARINĂ.

## 2.5. ZONE EXPUSE LA RISCURI NATURALE

Există 3 tipuri de riscuri naturale în teritoriu:

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

## 2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

### 2.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

În zona studiată, în imediată vecinătate a amplasamentului există instalații centralizate de alimentare cu apă potabilă pentru uz gospodăresc.

Construcția propusă pe amplasament se va alimenta cu apă potabilă menajeră prin intermediul unei rețele din țevi montate îngropat în sol sub limita de îngheț în zona de aliniament a parcelelor propuse.

Imobilul se va racorda la rețeaua de alimentare cu apă propusă în zona.

### **2.6.2. Canalizarea apelor uzate menajere**

#### **Instalatia exterioara de canalizare pluviala**

In zona exista retea de colectare a apelor pluviale. Apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin buriane de unde se scurg liber la suprafata terenului.

#### **Instalatia exterioara de canalizare menajera**

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

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

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

### **2.6.3. Alimentare cu energie termica**

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

### **2.6.4. Alimentare cu gaze naturale**

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

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

### **2.6.5. Alimentarea cu energie electrica**

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

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

## **2.7. PROBLEME DE MEDIU**

Calitatea globala a mediului inconjurator din teritoriul administrativ al Municipiului Curtea de Arges este apreciata ca buna, calificativ rezultat din insumarea valorilor calitatii aerului, apei, solului si fondului forestier. Pentru viitor se propune conservarea si imbunatatirea calitatii mediului, printr-o judicioasa coordonare a factorilor poluanti atat in teritoriu administrativ, cat si in cadrul localitatilor, tinandu-se seama de problemele specifice ale obiectivelor economice din zona, existente sau viitoare.

## **2.8. CALITATEA AERULUI**

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

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

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

### 2.8.1. Calitatea apei

Sursele de poluare în zona cursurilor de apă se referă în mod special la utilizatorii care pot afecta calitatea apelor de suprafață și subterane, prin evacuarea apelor uzate mai mult sau mai puțin epurate. Pentru a nu afecta calitatea apelor în zona studiată se vor prevedea măsuri de epurare a apelor uzate evacuate din zona amplasamentului.

### 2.8.2. Sursele de apă

Conform studiilor hidrotehnice în zonă se găsesc două straturi acvifere :

- unul de mică adâncime cu apă nepotabilă și slab agresivă față de mediu (8-10m);
- unul de adâncime medie interceptat în foraje la adâncimea de 35-100m, cantonat în orizontul de nisip cu pietriș, a cărui apă se încadrează în limitele de potabilitate, fiind slab agresivă față de metale.

### 2.8.3. Calitatea solului

În cazul analizat, realizarea unui cadru construit cu funcționalitatea de locuire, nu va avea un impact deosebit asupra factorului natural și uman, atât timp cât nu se va urmări abordarea ecologică a problemelor de urbanism și nu vor fi respectate principiile "Dezvoltării durabile".

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### 3.1. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

#### 3.1.1. GENERALITĂȚI amplasamentului

Amplasamentul în suprafață de 677,91 mp este situat în intravilanul Municipiului Curtea de Argeș.

Criterii avute în vedere pentru amplasarea viitorului imobil - **LOCUINTE INDIVIDUALE, CUPLATE P+1E+M SI ÎMPREJMUIRE TEREN:**

- Stabilirea modului de amplasare a clădirii;
- Stabilirea modului de conectare la rețelele tehnico – edilitare existente în zonă;

#### 3.1.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General

Destinația terenului stabilită prin P.U.G. – U.T.R.:6 – ZONA DE LOCUINTE MARINĂ.

### 3.2. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

În zona studiată precum și în apropierea ei nu există zone declarate monumente ale naturii sau rezervații naturale care să implice restricții de construire.

În zona imediat apropiată amplasamentului nu sunt păduri, lacuri sau cursuri de apă care să necesite aplicarea regimului restricțional de folosire a terenurilor din zona lor de protecție.

Pe teren sunt necesare lucrări de sistematizare verticală pentru realizarea rețelei de colectare a apelor meteorice de pe drumul propus (rigole) și de pe proprietăți.

### 3.3. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul în cadrul amplasamentului studiat va fi realizat din Strada Postei în partea de sud a amplasamentului.

Ținând cont de profilul străzii și de solicitările din Avizul de oportunitate, accesul se va realiza prin intermediul unei alveole de acces cu adâncime de minim 2m și lățime de minim 5 m. În zona alveolelor de acces împrejurirea va fi retrasă în interiorul parcelei.

De asemenea în cadrul incintei se vor amenaja locuri de parcare care să deservească construcției propuse. Capacitatea cumulată a parcajului propus va fi de 4 locuri, câte două pentru fiecare locuință.

### 3.4. ZONIFICARE FUNCTIONALA. BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Prin Planul Urbanistic Zonal se prevede reglementarea terenului situat în intravilan în suprafața de **677,91 mp** cu scopul **construirii unei locuințe unifamiliale funcțiunea propusă fiind Lm (a+b) – SUBZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME.**

Suprafața terenului – **677,91 mp** este repartizată în zone funcționale și cea a dotărilor aferente acestora : precum și zone ocupate de circulații, spații verzi amenajate, potrivit tabelului de mai jos :

| SUBZONE FUNCTIONALE                                 | SUPRAFATA (mp) | PROCENT (%) |
|-----------------------------------------------------|----------------|-------------|
| SUBZONA CIRCULATII PIETONALE / CAROSABILE / PARCAJE | 169,91         | 25          |
| SUBZONA CONSTRUCTII                                 | maxim 237      | 35          |
| SUBZONA SPATII PLANTATE AMENAJATE                   | 271            | 40          |
| TOTAL SUPRAFATA PARCELA REGLEMENTATA                | 677,91         | 100         |

### 3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI

În cadrul funcțiunii propuse pentru amplasamentul studiat se identifică o singură unitate teritorială de referință : **Lm (a+b) – LOCUINTE EXISTENTE CU POSIBILITATI DE ÎNDEȘIRE, CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME P, D+P, P+1E, P+M, MAXIM P+1E+M;**

Suprafața totală reglementată **677,91mp**.

În cadrul incintei se detaliază următoarele subzone: circulații pietonale/ carosabile, parcaje, spații verzi.

#### 3.5.1. Pentru zona Lm (a+b) propusă se recomandă :

- Edificabil propus:
  - retras față de aliniament la o distanță de minimum 7,00ml (5ml + 2m alveola acces) ;
  - retras față de limita laterală vest – minim 3,00ml ;
  - retras față de limita laterală est – minim 3,00ml ;
  - retras față de limita posterioară nord – minim 6,00ml.
- în fasia rezultată între edificabil și aliniament se permite amplasarea de garaje, platforme drumuri, parcaje și construcții pentru alimentarea cu utilități supraterane sau subterane cu caracter tehnic.
- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, se propun 4 locuri de parcare în cadrul parcelei cu acces din Str. Postel;

#### 3.5.2. INDICI URBANISTICI PROPUȘI

##### 3.5.2.a. Zona Lm(a+b) – 2 LOCUINTE INDIVIDUALE CUPLATE și împrejurire

POTmaxim = 35%

CUT maxim = 0,90

Hmaxim la cornisa = 8.00 ml

Rh = P+1E+M

### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE

#### 3.6.1. Alimentarea cu apa potabila

Pentru terenul studiat, se propune asigurarea alimentarii cu apa potabila prin **racordare la rețeaua de apa potabila din zona**. Necesarul de apa va asigura : alimentarea cu apa a construcțiilor propuse; intretinerea spațiilor verzi. Cantitățile de apa necesare vor fi calculate conform SR 1343/1-1995, STAS 1478-90, STAS 1846-90. Debitul de apa necesar consumului în zona se va asigura din rețeaua de distribuție din zona.

#### 3.6.2. Canalizarea apelor uzate

**Apele uzate menajere** provenite de la clădiri se vor deversa în **sistemul de canalizare al localității**. Colectarea apelor uzate menajere de la construcții se va face prin intermediul coloanelor racordate la cămine. Căminele vor fi din beton , prevăzute cu gura de acces închisă cu un capac metalic montat pe o ramă încastrată în beton , iar în interior vor fi o serie de trepte metalice fixate în peretele lateral. Căminele vor fi de racord sau de intersecție. Dimensionarea instalației de canalizare se face conform STAS 9470 și STAS 1846

#### 3.6.3. Canalizarea apelor pluviale

**Apele de ploaie** vor fi preluate de pe suprafața acoperișurilor prin burlane de unde se scurg **liber la suprafața terenului**. Apele pluviale rezultate de pe **parcage se vor colecta separat în separator de hidrocarburi** cu deversare la rețeaua de canalizare.

#### 3.6.4. Alimentarea cu energie termică și gaze naturale

Datorită avantajelor pe care le prezintă folosirea gazelor naturale față de folosirea combustibilului solid sau lichid se propune alimentarea cu gaze naturale a imobilelor și dotărilor din zona studiată. Alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face prin racordarea la rețeaua de distribuție de gaze naturale existentă în zona. Se recomandă ca imobilele și dotările să fie dotate cu instalații de încălzire centrală și centrale termice proprii.

#### 3.6.5. Alimentarea cu energie electrică

Pentru noii consumatori se poate realiza bransarea la rețeaua existentă prin extinderea acesteia în sistem L.E.S., în măsura în care rețeaua existentă o permite, cu acordul detinatorului și alimentarea viitoare a construcțiilor. Soluția de alimentare cu energie electrică va trebui să aibă în vedere o serie de considerente obligatorii pentru a asigura un serviciu energetic performant și sigur.

### 3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Impactul investiției asupra mediului se împarte în :

- Impact ce are loc în timpul construcției imobilelor propuse;
- Impact ce are loc în timpul exploatării acestuia.

Prima fază este limitată și va produce o categorie de impact precum : praf, zgomot și vibrații. Aceste efecte sunt temporare.

În timpul exploatării, factori ca zgomotul și emisiile de agenți poluanți, deși reduși trebuie estimați.

#### 3.7.1. Poluarea aerului

##### 3.7.1.a. Faza de construcție a clădirilor

Calitatea aerului va fi foarte puțin afectată de funcționarea mașinilor și utilajelor care sunt utilizate la construcții. Pe parcursul execuției construcției se propagă în aer praf, pulberi de ciment, posibil mirosuri neplăcute.

### **3.7.1.b. Faza de exploatare**

Efectul este redus.

### **3.7.2. Poluarea sonora**

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

### **3.7.3. Poluarea apei de suprafata si a panzei de apa freatica**

Lucrarile din proiect nu afecteaza calitatea fizica, radiologica a apei de suprafata si a panzei freatice.

Poluarea biologica a apelor poate fi provocata de agenti patogeni sau germeni de fermentatie.

### **3.7.4. Poluarea solului**

#### **3.7.4.a. Faza de constructie a cladirilor**

Definitor la impactul asupra solului :

- evitarea poluarii cu substante petrolere sau alte substante nocive;
- pentru lucrarile ce se executa, depozitarea materialelor de constructii se va face in spatii clar delimitate, fara a se recurge la distrugerea solului;
- amenajarea caiilor de circulatie pentru mijloacele de transport in vederea limitarii tasarii si distrugerii solului;

#### **3.7.4.b. Faza de exploatare**

- **ape uzate menajere** – pentru evitarea deversarii acestora direct pe sol, sunt prevazute retele de canalizare catre retelele edilitare;
- **acumulari de zapada** : configuratia terenului poate conduce teoretic, in unele puncte, la acumulari de zapada; aceste zone pot periclita siguranta circulatiei rutiere, de aceea se vor lua masuri de protectie ca realizarea unei plantatii de aliniament la drumurile din incinta cabinetului medical si locuintei;
- **poluarea chimica** : nu se vehiculeaza substante chimice;
- **poluarea radioactiva** : nu se vehiculeaza substante radioactive;
- **poluarea biologica** : se poate datora, in cazul de fata gunoaielor menajere (care se trateaza separat) si a grupurilor sanitare (in acest caz folosindu-se retele de canalizare).

### **3.7.5. Deseurile**

#### **3.7.5.a. Faza de constructie a cladirilor**

In timpul acestei faze o mare cantitate de deseuri va rezulta din constructia santierului, din santierele provizorii de montaj, precum si din materiale de constructii ramase.

Deseurile rezultate in timpul constructiei trebuiesc evacuate prin firma specializata de salubritate in baza contractului .

#### **3.7.5.b. Faza de exploatare**

In timpul exploatarei, vor fi inevitabil intreprinse o serie de activitati legate de activitati legate de specificul functiunii.

Deseurile rezultate in timpul exploatarei, dupa o prealabila sortare, trebuie evacuate prin serviciul de salubritate al Municipiului Curtea de Arges in baza unui contract de prestari servicii.

### **3.7.6. Afectarea biodiversitatii**

#### **3.7.6.a. Faza de construire a cladirilor**

In timpul fazei de constructie, activitatile desfasurate pentru constructia magazinului nu constituie o sursa de poluare, lucrarile ce se executa sunt de durata medie.

Impactul produs de lucrarile de realizare a magazinului asupra vegetatiei existente va fi foarte redus, noxele produse de diversele utilaje folosite fiind usor dispersate in atmosfera, datorita miscarii destul de frecvente si rapide a maselor de aer.

### 3.7.6.b. Faza de exploatare

In perioada de exploatare curenta a cladirilor noi concentrarile de substante fitotoxice in atmosfera se vor situa sub limitele de admisibilitate.

### 3.7.7. Arii protejate

In zona afectata de amplasare a imobilelor nu se gasesc arii naturale protejate.

### 3.7.8. Impactul economic si social

Nu vor fi produse efecte negative de genul : deplasarilor de populatie; pierderii unui fond de locuinte sau servicii; perturbarii alimentarii cu apa din reteaua locala/urbana sau din sursa individuala; litigiilor cu caracter comunitar datorate dezafectarii unor obiective de interes public.

### 3.7.9. Zone de risc natural – alunecari de teren si inundatii

Conform datelor oferite de studiul geotehnic, teritoriul studiat nu este afectat de fenomene de risc natural de tipul inundatiilor si alunecarilor de teren :

- terenurile sunt stabile (relief de campie, panta mica, nivelul apei freatice mai mare de 10m);
- nu sunt afectate de procese geomorfologice de tipul alunecarilor de teren si eroziunilor;

### 3.7.10. Organizarea sistemelor de spatii verzi

Se propune un procent de minim 40% din suprafata parcelei pentru organizarea de spatii verzi amenajate. Spatiile verzi vor avea caracter ornamental si se vor planta 1 arbore / 100 mp spatiu verde.

## 3.8. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Amplasamentul se afla in proprietate persoanelor private **Pirvu Elena si Parvu Dumitru** imobilul nu este grevat de sarcini, si are numar cadastral **89113**, iar drepturile de proprietate asupra lui sunt inscrise in Cartea Funciara.

## 4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

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

Avand in vedere functiunea propusa, prezenta documentatie urmareste **reglementarea unei suprafete de 677,91 mp, aceasta suprafata fiind in Lm (a+b) – SUBZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME.**



arh. Mircea Savu





# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

## P . U . Z . CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE

### CUPLATE P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN

ARGES, CURTEA DE ARGES, STR. POSTEI, NR. 24A



## 1. DISPOZITII GENERALE

### 1.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de amplasare a constructiilor pe teritoriul aferent Planului Urbanistic Zonal, in suprafata de **677,91 mp**.

Prezenta documentatie serveste la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si amenajarilor aferente acestora pe o suprafata de **677,91 mp**, suprafata care a generat PUZ-ul, compusa din teren situat in intravilanul municipiului **CURTEA DE ARGES**.

Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executiilor constructiilor in limitele teritoriului studiat in PUZ. Prezentul regulament local de urbanism explicita si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal pentru **CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, CUPLATE P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN** de pe teritoriul municipiului Curtea de Arges din judetul Arges.

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

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

### 1.2. BAZA LEGALA A ELABORARII

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

### 1.3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

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

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

## 2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

La eliberarea autorizatiei de construire urmeaza sa se verifice :

- dreptul de proprietate al solicitantului asupra terenului;
- inscrierea functiunii solicitate in functiunea dominanta a zonei in care urmeaza sa se amplaseze cladirile;

- respectarea conditiilor impuse prin certificatul de urbanism emis anterior;
- existenta tuturor pieselor scrise si desenate prevazute de Ordinul nr. 1943/2001 al M.L.P.A.T. de aplicare a Legii nr.50/1991 modificata si completata, in documentatia de executie;
- respectarea aliniamentelor, distantelor, regimului de inaltime, POT si CUT, prevazute in documentatie;
- respectarea executarii cladirilor si amenajarilor din materiale durabile;
- asigurarea bransarii cladirilor la retele edilitare;
- asigurarea parcajelor necesare;
- asigurarea platformelor de intoarcere.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2.2. REGLEMENTARI PRIVIND SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI APARAREA INTERESULUI PUBLIC**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2.3. REGLEMENTARI PRIVIND AMPLASAREA SI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII ALE CONSTRUCTIILOR**

### **• Orientarea fata de punctele cardinale**

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

- **Amplasarea fata de drumuri publice**

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

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

- **Amplasarea constructiilor fata de aliniament**

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

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

**Regim de aliniere** – linia constructiilor care urmareste fronturile construite ale cladirilor.

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

- **Distante minime obligatorii fata de limitele laterale si limita posterioara a parcelei**

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii distantelor minime obligatorii fata de limitele laterale si limita posterioara a parcelei, prevazute in documentatiile urbanistice, conform art.24 – R.G.U. si Codului Civil.

- **Amplasarea constructiilor unele fata de altele, pe aceeaasi parcela.**

**Distante minime obligatorii**

Distantele dintre cladirile alaturate, pe aceeaasi parcela, trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism etc.

Distantele minime acceptate sunt egale cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte (H/2), dar nu mai putin de 2.00m.

## 2.4. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

### **Drumuri si accese**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitate de acces la drumurile publice, conform destinatiei constructiei si cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor – vezi art. 25 si Anexa nr. 4 – R.G.U. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel se va face numai daca se asigura accese pietonale corespunzatoare importantei si destinatiei constructiei conform art.26 – R.G.U. Organizarea circulatiei se va face in conformitate cu propunerile din documentatia urbanistica PUZ.

## 2.5. REGLEMENTARI PRIVIND ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii noulor consumatori la retelele existente, sau propuse, de apa, la instalatiile de canalizare existente, sau propuse, si de energie electrice conform art. 27 – R.G.U.

In zonele de extindere a intravilanului, acolo unde nu exista retele tehnico-edilitare, autorizarea realizarii constructiilor se va face numai in urma executarii unui sistem centralizat de alimentare cu apa si realizarii unui tip de canalizare de grup.

## 2.6. REGLEMENTARI PRIVIND FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

- **Parcelarea**

Autorizarea executarii parcelarilor, in baza R.G.U., este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulative urmatoarele conditii, conform art. 30 – R.G.U. :

- Front la strada : minim 12.00m (constructii izolate);
- Suprafata minima a parcelei : 200mp (constructii izolate);
- Adancimea mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

- **Regimul de inaltime**

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de inaltime prevazut in documentatiile urbanistice, conform art. 31 – R.G.U.

- **Aspectul exterior al constructiilor**

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

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

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

- **Parcaje**

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

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

- **Spatii verzi si plantate**

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

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

- **Imprejmuiri**

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

In zona accesului imprejmuirea va fi retrasa conform planşa reglementari pentru realizarea unei alveole de acces de minim 2m

## **3. REGLEMENTARI URBANISTICE**

### **3.1. DESTINATIA TERENURILOR SI CONSTRUCTIILOR**

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

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

Avand in vedere functiunea propusa, prezenta documentatie urmareste **reglementarea unei suprafete de 677,91mp, functiunea propusa pentru aceasta suprafata fiind Lm (a+b) – Locuinte existente cu posibilitate de indesire, cu regim mic de inaltime;**

### **3.2. GENERALITATI : CARACTERUL ZONEI**

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

### **3.3. UTILIZARE FUNCTIONALA**

#### **Lm (a+b) – LOCUINTE EXISTENTE CU POSIBILITATI DE INDESIRE, CU REGIM MIC DE INALTIME;**

- **Utilizari admise :**

- locuinte individuale si cuplate cu caracter urban obligatoriu in toate subzonele din cadrul zonei de locuit;
- modernizari si reparatii la cladiri existente.

- **Utilizari admise cu conditionari :**

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

## 3.4. CONDITII DE CONFORMARE SI AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR

- **Orientarea fata de punctele cardinale**

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

- **Aliniament**

- Strada Postei va respecta profilul 3,50ml – profil strada cu sens unic

- **Amplasarea constructiilor fata de aliniamentele /aliniamentul parcelei.**

In cazul subzonelor compacte locuintele vor fi amplasate la alinierea cladirilor existente.

Fac exceptie subzonele cu cladiri existente, limitrofe drumurilor care vor trebui largite unde amplasarea fata de aliniament va respecta profilul transversal propus.

Cladirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristica strazii respective / aleii carosabile :

- retragerea fata de aliniament, a cladirii nou propuse, este retras fata de aliniament la o distanta de **minimum 7,00ml (5ml + 2m alveola acces)** , iar strazile au profile minime de 3,50ml.
- distantele se pot majora in cazul protejarii unor arbori sau in cazul alipirii la o cladire existenta situate mai retras, pentru a nu se creea noi calcane;
- in fasia non aedificandi dintre aliniament si linia de retragere a alinierii cladirilor nu se permite nici o constructie cu exceptia garajelor, imprejmuirilor aleilor de acces si platformelor de maxim 0.35m inaltime fata de cota terenului anterior la lucrarilor de terasament.

- **Amplasarea in interiorul parcelei.**

Cladirea nou propusa se va retrage fata de limitele laterale si posterioara astfel :

- retras fata de limita laterala vest – minim 3,00ml ;
- retras fata de limita laterala est – minim 3,00ml ;
- retras fata de limita posterioara nord – minim 6,00ml.

- **Accese carosabile**

Fiecare parcela trebuie sa se asigure conditii pentru acces din spatiul carosabil al autovehiculelor necesare tuturor activitatilor care se desfasoara pe aceasta astfel:

- a. Accesul autovehiculelor direct din spatiul carosabil (de regula peste trotuar) pe parcela prin portiunea de aliniament care sa permita cuplarea acceselor la doua parcele invecinate.

In cazul de fata :

- accesul la teren va fi realizat din Strada Postei in partea de sud a amplasamentului;

- **Stationarea autovehiculelor**

- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice, se propun 4 locuri de parcare in cadrul parcelei cu acces din Str. Postei .

- **Accese pietonale**

Fiecare parcela trebuie sa aiba asigurate conditii pentru accesul din spatiul pietonal al persoanelor.

- a. Accesul pietonal pe parcela, direct, se va asigura prin aliniamentul parcelei.

In cazul de fata :

- accesul la teren se face din Str. Postei ;

- **Rețele tehnico - edilitare**

Construirea pe fiecare parcela se poate face numai atunci cand exista posibilitati de racordare (conditii tehnice de executie si disponibilitati de capacitate ) confirmate prin avizele gestionarilor de utilitati la urmatoarele rețele tehnico – edilitare sau posibilitate de asigurare a acestora in sistem propriu , local.

- a. Apa potabila
- b. Canalizare
- c. Energie electrica
- d. Gaze naturale

- **Inaltimea maxima admisibila a cladirilor**

- **Zona Lm (a+b)**

Locuinte individuale cuplate- maxim P+1E+M – cu inaltimea maxima la cornisa Hmaxim = 8.00ml

- **Aspectul exterior al cladirilor**

- cladirile noi sau modificarile / restructuriile de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei;
- garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;
- se interzice folosirea culorilor astrale si saturate pentru fatadele cladirilor ;
- se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.

- **Conditii de echipare edilitara**
  - alimentarea cu apa necesara consumului in zona se va asigura din reseaua de distributie a municipiului Curtea de Arges;
  - apele uzate menajere vor fi preluate de la instalatiile sanitare interioare si dirijate spre reseaua de canalizare a municipiului Curtea de Arges;
  - apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului; colectarea de pe parcaje se va face prin intermediul unui separator de hidrocarburi cu deversare la reseaua de canalizare.
  - alimentarea cu energie electrica a noilor constructii se propune a se face din reseaua de medie tensiune ce alimenteaza municipiul Curtea de Arges;
  - alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face prin extinderea uneia din retelele de distributie de gaze naturale existente in municipiul Curtea de Arges.
- **Spatii libere si spatii plantate**
  - spatii libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada.
- **Imprejmuiri**
  - imprejmuirile spre strada vor fi transparente si se vor raporta la imprejmuirile imediat invecinate.
  - gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu inaltime de maximum 2.00m.
  - catre drumul de acces imprejmuirile se vor amplasa pe vitoarea limita.

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

- |                                                           |                           |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------|
| a. <b>POT – Procent maxim de ocupare a terenului</b>      | <b>= POT maxim = 35%</b>  |
| b. <b>CUT – Coeficient maxim de utilizare a terenului</b> | <b>= CUT maxim = 0,9</b>  |
| c. <b>Inaltimea maxima a constructiei este de</b>         | <b>8.00 m. la cornisa</b> |

Inaltimea constructiilor se masoara din punctul cel mai coborat al terenului parcelei, pana la planul orizontal generat, dupa caz, de partea superioara a cornisei aticului, partea inferioara a cosoroabei, grinda de baza a structurii acoperisului.



PLAN DE ACTIUNE

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale

| Nr. crt.                                                                 | Categoriile de costuri                                                                                                                                                                                                                                                           | În sarcina cui cade cheltuiala respectivă |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>I. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                           |
| I.1                                                                      | Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare<br>- Întocmire PUZ<br>- Studiu de fezabilitate<br>- Studiu de Fezabilitate<br>- Studii de teren (topo, geo, hidro)<br>- Proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități, caiete sarcini,<br>- verificări de proiect | BENEFICIAR                                |
| I.2                                                                      | Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică                                                                                                                                                                                                                | BENEFICIAR                                |
| I.3                                                                      | Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor                                                                                                                                                                                                                              | BENEFICIAR                                |
| I.4                                                                      | Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare                                                                                                                     | BENEFICIAR                                |
| <b>II. Cheltuieli Pentru Realizarea Investiției</b>                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                           |
| II.1                                                                     | Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului<br>- cheltuieli pentru amenajarea terenului;<br>- cheltuieli pentru protecția mediului                                                                                                                                       | BENEFICIAR                                |
| II.2                                                                     | Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivelor                                                                                                                                                                                                                  | BENEFICIAR                                |
| II.3                                                                     | Cheltuieli pentru amenajarea drumului de acces                                                                                                                                                                                                                                   | BENEFICIAR                                |
| II.4                                                                     | Cheltuieli pentru investiția de bază<br>- Construcții și instalații;<br>- Montaj utilaje tehnologice;<br>- Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj;<br>- Utilaje fără montaj și echipamente de transport;<br>- Dotări;<br>- Active necorporale                 | BENEFICIAR                                |
| II.5                                                                     | Alte cheltuieli<br>- organizare de șantier;<br>- comisioane, taxe, cost credit;<br>- cheltuieli diverse și neprevăzute.                                                                                                                                                          | BENEFICIAR                                |



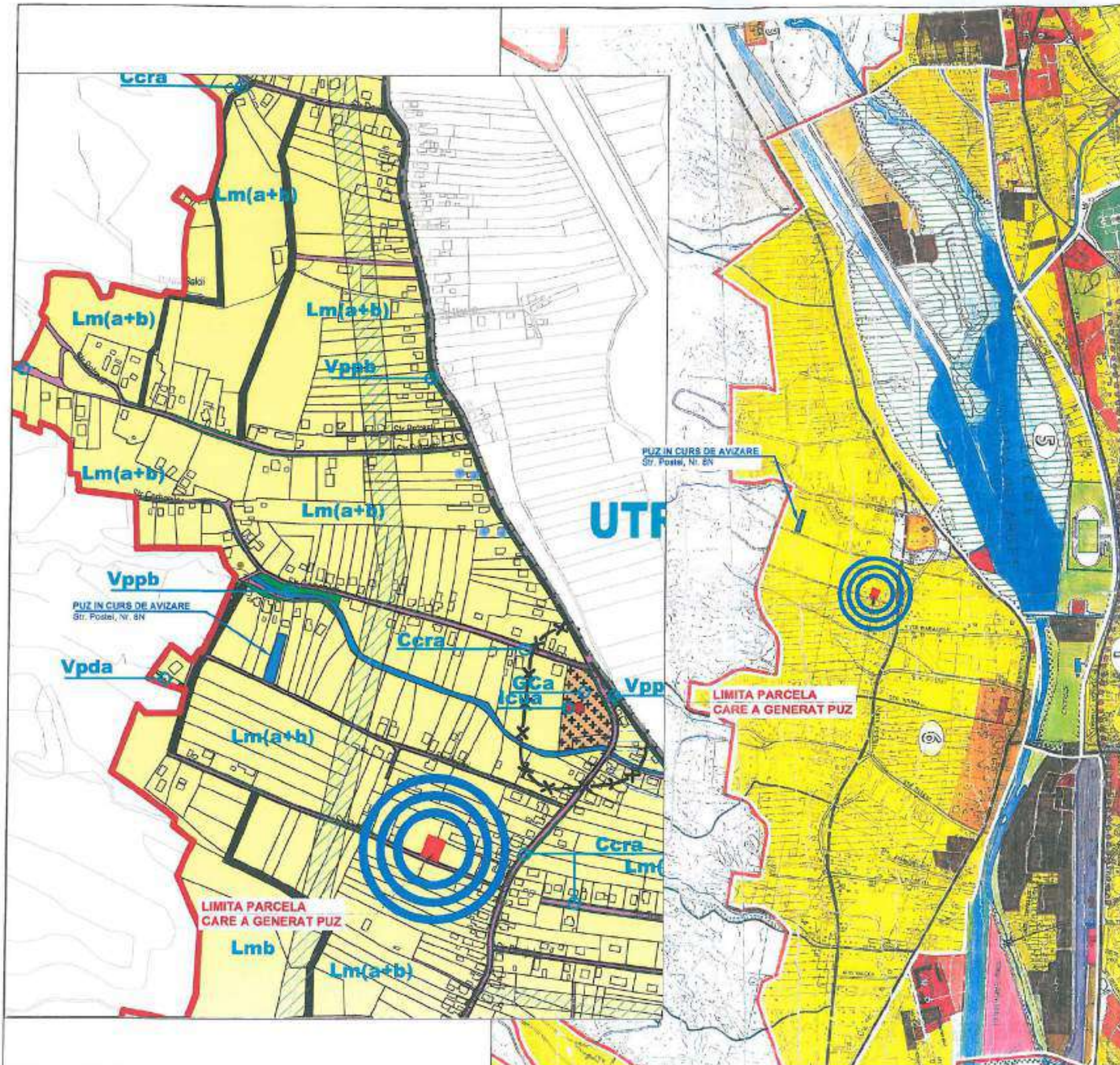
arh. Mircea Savu





PLAN URBANISTIC ZONAL  
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE,  
CUPLATE P+1E+M si IMPREJMUIRE TEREN  
Str. Postei, Nr. 24A, Curtea de Arges, Arges

U-01



LEGENDA:



Str. Bucuresti, Nr. 8A, Bucuresti, Sector 1  
Tel: 0749-138842, 0749-071-071 fax  
Nr. Prog. Cont. J40/0302003  
Cod Inscr. Nr. 1117489

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

Beneficiar:  
PIRVU ELENA  
PIRVU DUMITRU

Obiect:  
PUZ -CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE  
CUPLATE P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN  
Man. Curtea de Arges, Str. Postei, Nr. 24A

Planșă:  
INCADRARE IN PUG

Cod: U3407/2024  
Contract 623 / 2024  
Faza: P.U.Z.  
Data: 06. 2024  
Scara: /  
Planșă nr. U-01





**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE,**  
**CUPLATE P+1E+M si IMPREJMUIRE TEREN**  
Str. Postei, Nr. 24A, Curtea de Arges, Arges

**U-02**

N  
V E  
S

**LEGENDA:**

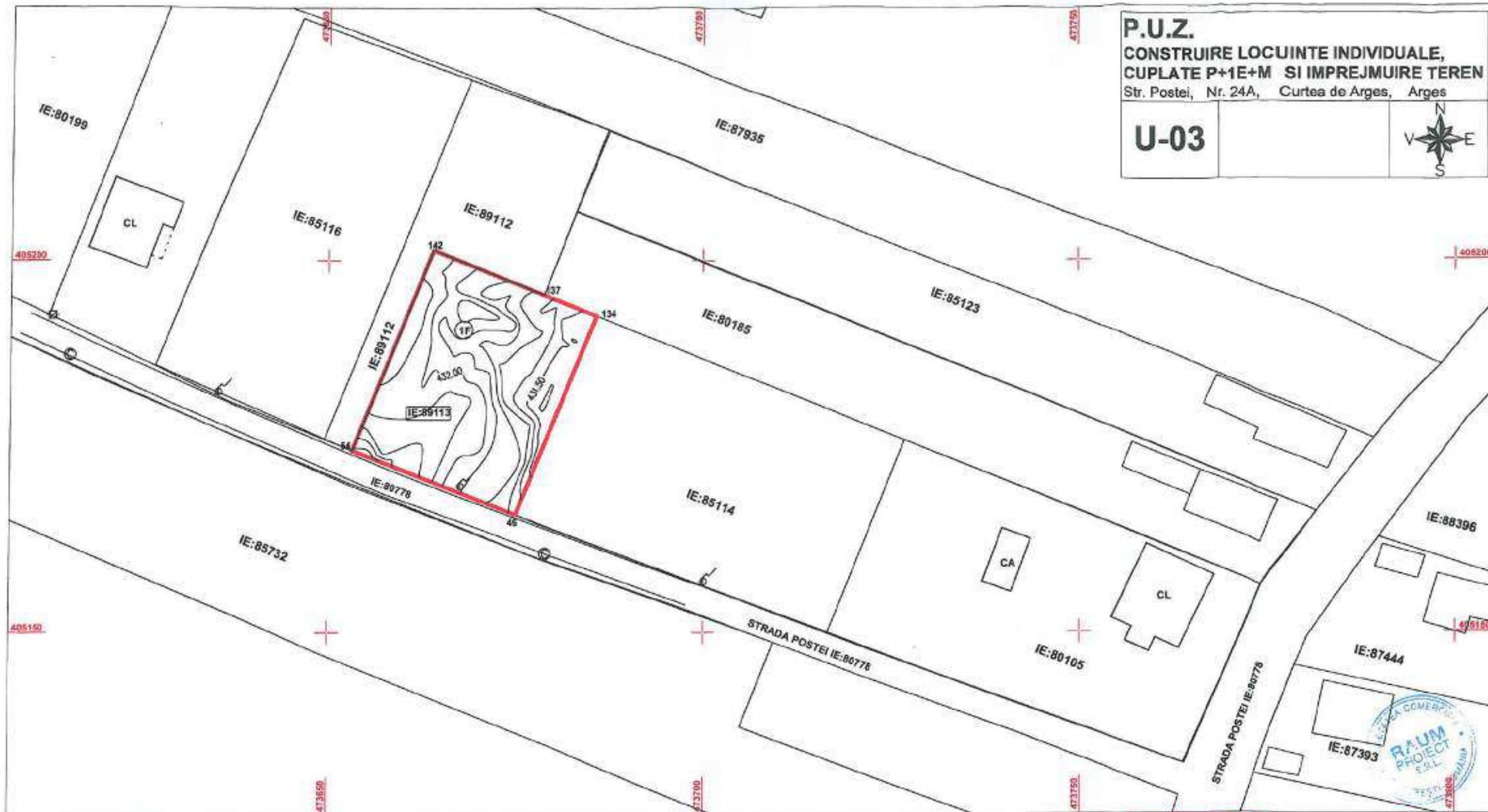
LIMITE

LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUZ

|                     |              |                                                                                                                                                               |                                          |
|---------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>raum</b> project |              | <small>Str. Vintarii, Nr. 8A, Bucuresti, Sector 1<br/>Tel: 0746-120413, Telefon B21-0711548<br/>Nr. Prov. Com. J40/03052015<br/>Cod Fiscal RO15107405</small> |                                          |
| Desenat:            | arh. M. Savu |                                                                                                                                                               |                                          |
| Proiectat:          | arh. M. Savu |                                                                                                                                                               |                                          |
| Sef proiect:        | arh. M. Savu |                                                                                                                                                               |                                          |
| Beneficiar:         |              | PIRVU ELENA<br>PIRVU DUMITRU                                                                                                                                  | Cod: U346 / 2024<br>Contract: 623 / 2024 |
| Proiect:            |              | PUZ -CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE<br>CUPLATE P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN<br>Mun. Curtea de Arges, Str. Postei, Nr. 24A                                     | Faza: P.U.Z.<br>Data: 06. 2024           |
| Piesa:              |              | INCADRARE IN ZONA<br>ORTOFOTOPLAN                                                                                                                             | Scara: 1/2000<br>Planse nr. U-02         |

**P.U.Z.**  
**CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE,**  
**CUPLATE P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN**  
Str. Postei, Nr. 24A, Curtea de Arges, Arges

**U-03**



Sistem de proiectie "Stereografic 1970"  
Sistem de referinta "Marea Neagra 1975"  
Parcela (Teren) 89113

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi latari D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                         |
| 134      | 405192.537               | 473685.761 | 28.776                  |
| 46       | 405165.831               | 473675.045 | 23.452                  |
| 54       | 405174.449               | 473653.234 | 29.037                  |
| 142      | 405201.398               | 473664.047 | 15.923                  |
| 137      | 405195.382               | 473678.790 | 7.529                   |

S(Teren)=677.91mp P=104.717m

#### LEGENDA -TOPO

- LIMITA PROPRIETATE
- LINEIE ELECTRICA AERIANA
- 432.15 COTA TEREN
- CADASTRU
- DRUM
- STALP BETON
- CANAL
- CUTIE CONTOR GAZ

**raum proiect**

Desenat: Ing. G. Ionescu  
Proiectat: Ing. G. Ionescu  
Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar: **PIRVU ELENA**  
**PIRVU DUMITRU**

Cod: **U340 / 2024**  
Contract: 623 / 2024

Faza: **P.U.Z.**  
Data: **06. 2024**  
Scara: **1/500**  
Plansa nr. **U-03**

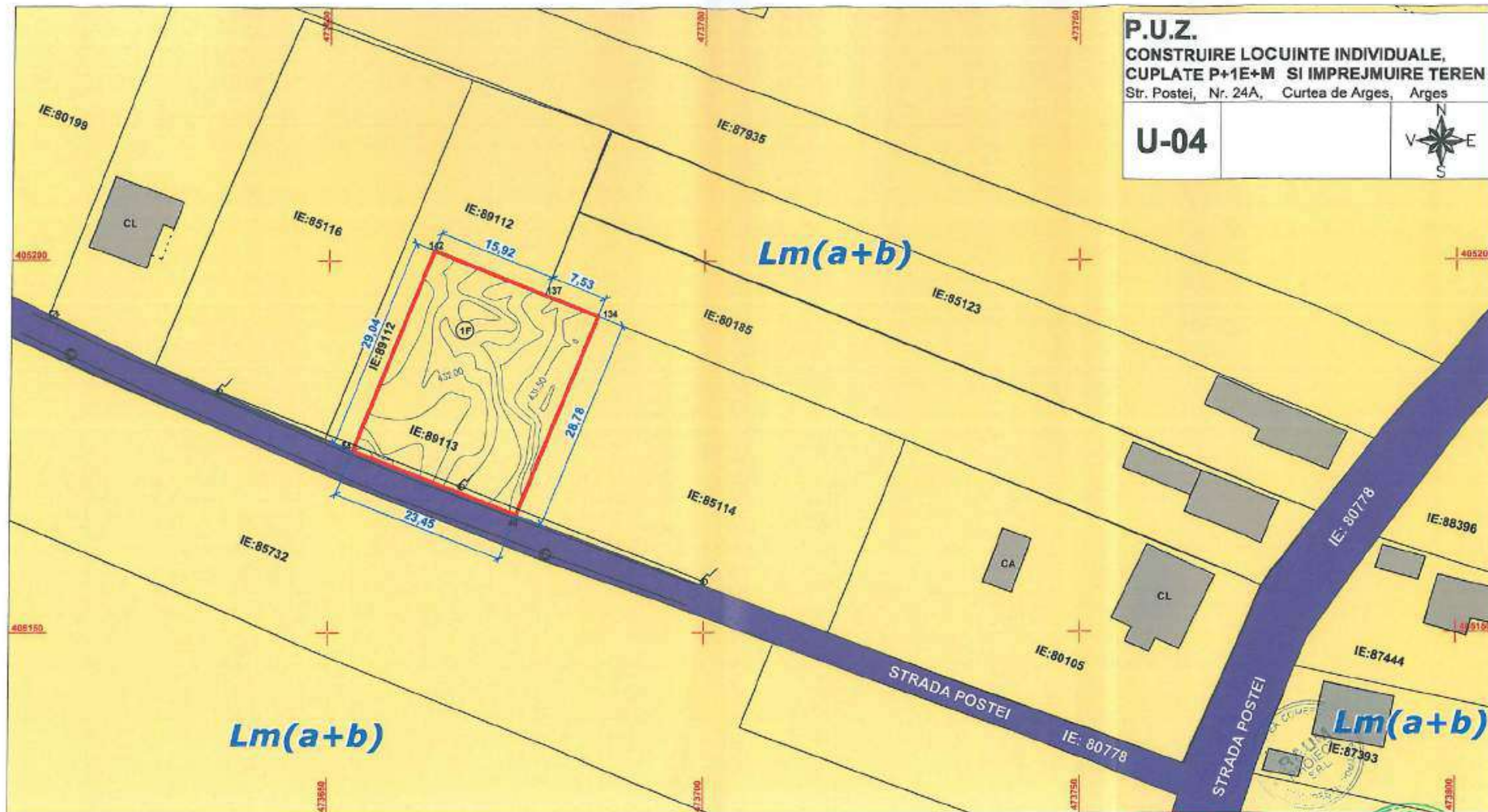
Proiect: **PUZ -CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE**  
**CUPLATE P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN**  
Mk. Curtea de Arges, Str. Postei, Nr. 24A

Suport TOPOGRAFIC



**P.U.Z.**  
**CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE,**  
**CUPLATE P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN**  
 Str. Postei, Nr. 24A, Curtea de Arges, Arges

**U-04**

Sistem de proiectie "Stereografic 1970"  
 Sistem de referinta "Marea Neagra 1975"

Parcela (Teren) 89113

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |                         |
| 134      | 405192.537               | 473685.761 | 28.776                  |
| 46       | 405165.831               | 473675.045 | 23.452                  |
| 54       | 405174.449               | 473653.234 | 29.037                  |
| 142      | 405201.398               | 473664.047 | 15.923                  |
| 137      | 405195.382               | 473678.790 | 7.529                   |

S(Teren)=677.91mp P=104.717m

#### LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.
- CIRCULATII SI ACCESE
- ZONA CIRCULATIE CAROSABILA / PIETONALA LA NIVEL DE LOCALITATE
- ZONIFICARI FUNCTIONALE
- ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC - Lm(a+b)
- CONSTRUCTII EXISTENTE



Str. Olteni, Nr. 4A, Bucuresti, Romania  
 Tel: 0744 123456, Fax: 0744 123456  
 Nr. Reg. Com. J40/30/2003  
 Cui: 30012102

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

Beneficiar: **PIRVU ELENA**  
**PIRVU DUMITRU**

PUZ -CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE  
 CUPLATE P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN  
 Str. Postei, Nr. 24A, Curtea de Arges, Arges

SITUATIE EXISTENTA  
 ANALIZA FUNCTIONALA



Cod: U340 / 2024  
 Contract: 623 / 2024  
 Faza: P.U.Z.  
 Data: 06. 2024  
 Scara: 1/500  
 Plansa nr. U-04

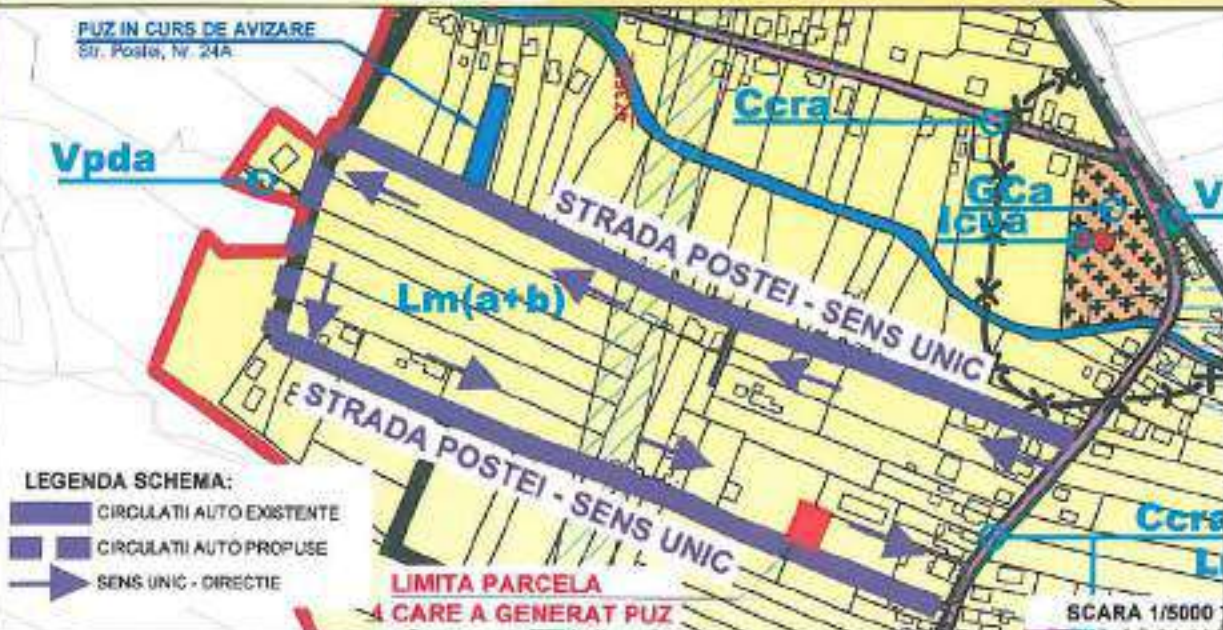
IE:80199

409209



| MOD DE OCUPARE A TERENULUI                     |              |
|------------------------------------------------|--------------|
| S totale teren                                 | 677.91       |
| Regim de inaltime = P+1E+M                     |              |
| H maxim cornisa = 8.00m                        |              |
| S max. construita (prin proiectie calcul POT)  | 237.00       |
| S max. desfasurata (prin proiectie calcul CUT) | 610.00       |
| POT max 35 %                                   | CUT max 0.90 |

SCHEMA CIRCULATII PROPUSE



Sistem de proiectie "Stereografic 1970"

Sistem de referinta "Marea Neagra 1975"

Parcela (Teren) 89113

4737.00

| Nr.<br>Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi<br>laturi<br>D(p,i+1) |
|-------------|--------------------------|------------|-------------------------------|
|             | X [m]                    | Y [m]      |                               |
| 134         | 408192.537               | 473686.761 | 28.776                        |
| 46          | 408165.831               | 473675.045 | 23.452                        |
| 54          | 408174.449               | 473653.234 | 29.037                        |
| 142         | 408201.398               | 473664.047 | 18.923                        |
| 137         | 408196.382               | 473678.790 | 7.529                         |

S(Teren)=677.91mp
P=104.717m

**P.U.Z.**  
**CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, CUPLATE P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN**  
Str. Postei, Nr. 24A, Curtea de Arges, Arges

**U-05**

BILANT TERITORIAL

| NR. CRT. | SUBZONE FUNCTIONALE         | SUPRAFATA (mp) | SUPRAFATA (%) |
|----------|-----------------------------|----------------|---------------|
| 1.       | CIRCULATII AUTO / PIETONALE | 169.91mp       | 25%           |
| 2.       | CONSTRUCTII                 | 237mp          | 35%           |
| 3.       | SPATII VERZI                | 271mp          | 40%           |
| 4.       | SUPRAFATA PARCELA           | 677.91mp       | 100%          |

Lm(a+b)

Lm(a+b)

Lm(a+b)

- LEGENDA: LIMITE
- LIMITA PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z. CIRCULATII SI ACCESE
  - CIRCULATIE PIETONALA LA NIVEL DE LOCALITATE
  - ZONA CIRCULATIE CAROSABILA LA NIVEL DE LOCALITATE
  - ZONA REZERVATA SUPRALARGIRII PROFILULUI STRADAL
  - ZONIFICARI FUNCTIONALE
  - ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC - Lm(a+b)
  - CONSTRUCTII EXISTENTE
  - REGLEMENTARI
  - ALINIERE LA ALINIAMENT MINIM IMPUSA
  - RETRAGERE MINIM IMPUSA
  - ALVEOLA ACCES
  - EDIFICABIL MAXIM PROPUSE
  - RETRAGERI MINIME PROPUSE
  - ACCES PIETONAL
  - ACCES AUTO

**raum proiect**

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

Beneficiar: **PIRVU ELENA**  
**PIRVU DUMITRU**

Cod: **U340 / 2024**  
Contract: **623 / 2024**

Faza: **P.U.Z.**  
Data: **06. 2024**  
Scara: **1/500**  
Planşa nr.: **U-05**

REGLEMENTARI URBANISTICE



Sistem de proiectie "Stereografic 1970"  
Sistem de referinta "Marea Neagra 1970"  
Parcela (Teren) 89113

| Nr.<br>Pct.                  | Coordonate pct. de contur |            | Lungimi<br>latari<br>D(i,j+1) |
|------------------------------|---------------------------|------------|-------------------------------|
|                              | X [m]                     | Y [m]      |                               |
| 134                          | 405192.537                | 473685.761 | 28.77                         |
| 46                           | 405165.831                | 473675.045 | 23.45                         |
| 54                           | 405174.449                | 473653.234 | 29.03                         |
| 142                          | 405201.398                | 473664.047 | 15.92                         |
| 137                          | 405195.382                | 473678.790 | 7.52                          |
| S(Teren)=677.91mp P=104.717m |                           |            |                               |

S(Teren)=677.91mp P=194.717m

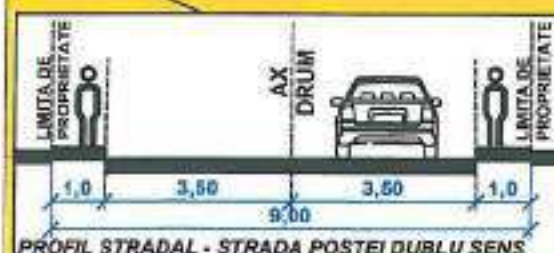
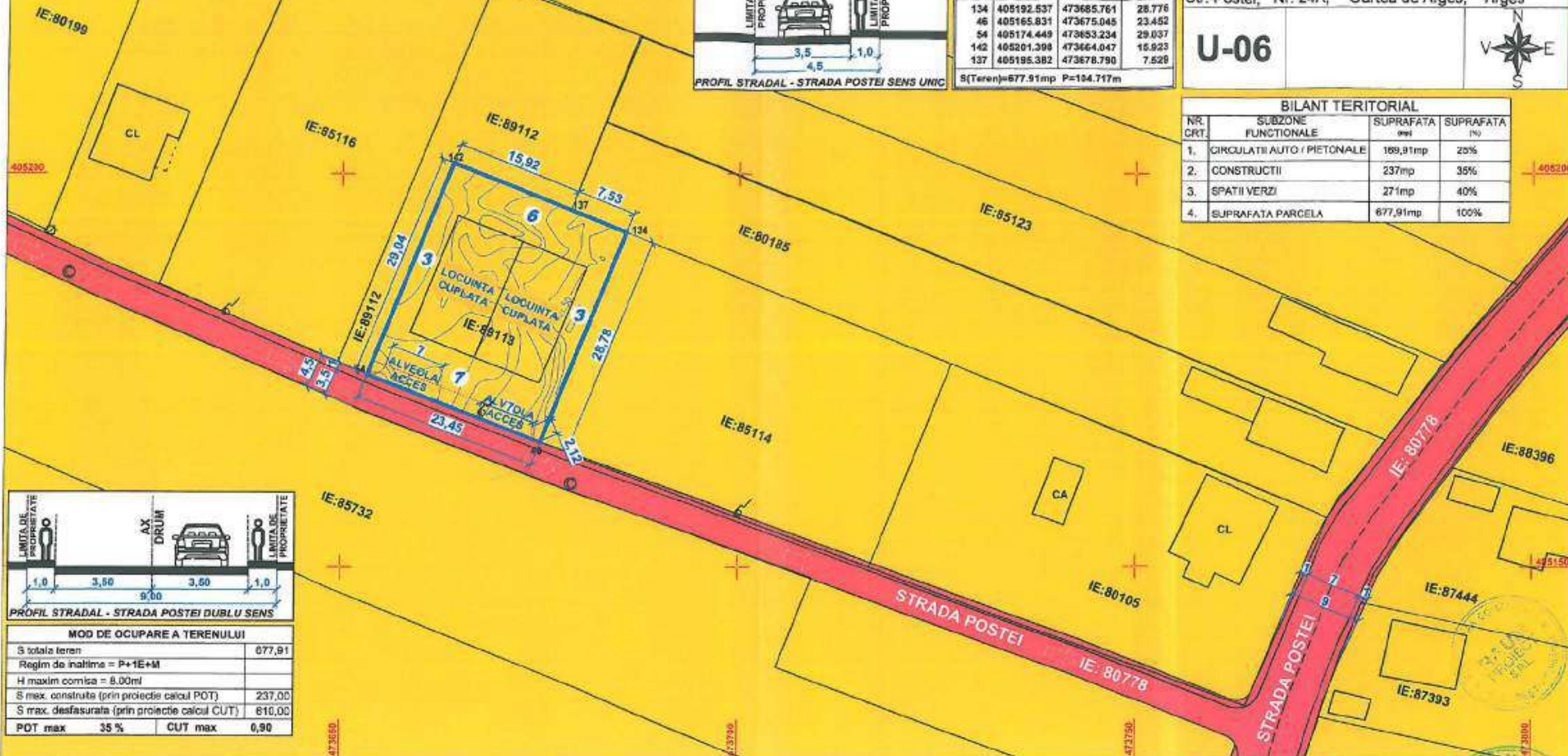
**P.U.Z.**  
**CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, CUPLATE P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN**  
Str. Postei, Nr. 24A, Curtea de Arges, Arges

**U-06**



#### BILANT TERITORIAL

| NR. CRT. | SUBZONE FUNCTIONALE         | SUPRAFATA mp | SUPRAFATA (%) |
|----------|-----------------------------|--------------|---------------|
| 1.       | CIRCULATII AUTO / PIETONALE | 189,91mp     | 28%           |
| 2.       | CONSTRUCTII                 | 237mp        | 35%           |
| 3.       | SPATII VERZI                | 271mp        | 40%           |
| 4.       | SUPRAFATA PARCELA           | 677,91mp     | 100%          |



| MOD DE OCUPARE A TERENULUI                     |              |
|------------------------------------------------|--------------|
| S totala teren                                 | 677,91       |
| Regim de inaltime = P+1E+M                     |              |
| H maxim comisa = 8,00ml                        |              |
| S max. construita (prin proiectie calcul POT)  | 237,00       |
| S max. desfasurata (prin proiectie calcul CUT) | 610,00       |
| POT max 35 %                                   | CUT max 0,90 |

#### LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ
- REGIM JURIDIC**
- DOMENIUL PUBLIC AL ADMINISTRATIEI PUBLICE
- ZONA REZERVATA CORECTARII PROFILULUI STRADAL
- PROPRIETATE PRIVATA
- LIMITA IMPREJMUIRE PENTRU REALIZARE ALVEOLA ACCES

**raum proiect**  
Str. Victoriei, Nr. 6A, Bucuresti, Sector 1  
Tel: 0210 123456, Tel/Fax: 0210 711440  
Nr. Reg. Com. 348/2003/0003  
Cuid. Realiz. Nr. 13/2018/0003

Desenat: arh. M. Savu

Proiectat: arh. M. Savu

Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar:  
**PIRVU ELENA  
PIRVU DUMITRU**

Proiect:  
**PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE  
CUPLATE P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN**  
Str. Postei, Nr. 24A, Curtea de Arges, Arges

Reglementari  
**REGIM JURIDIC**

Cod: U340 / 2024

Contract: 623 / 2024

Faza: **P.U.Z.**

Data: **06. 2024**

Scara: **1/500**

Plansa nr. **U-06**





Sistem de proiecte "Stereografie 1970"  
Sistem de referinta "Marea Neagra 1975"  
Parcela (Teren) 89113

**P.U.Z.**  
**CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE,**  
**CUPLATE P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN**  
Str. Postei, Nr. 24A, Curtea de Arges, Arges

**U-09**



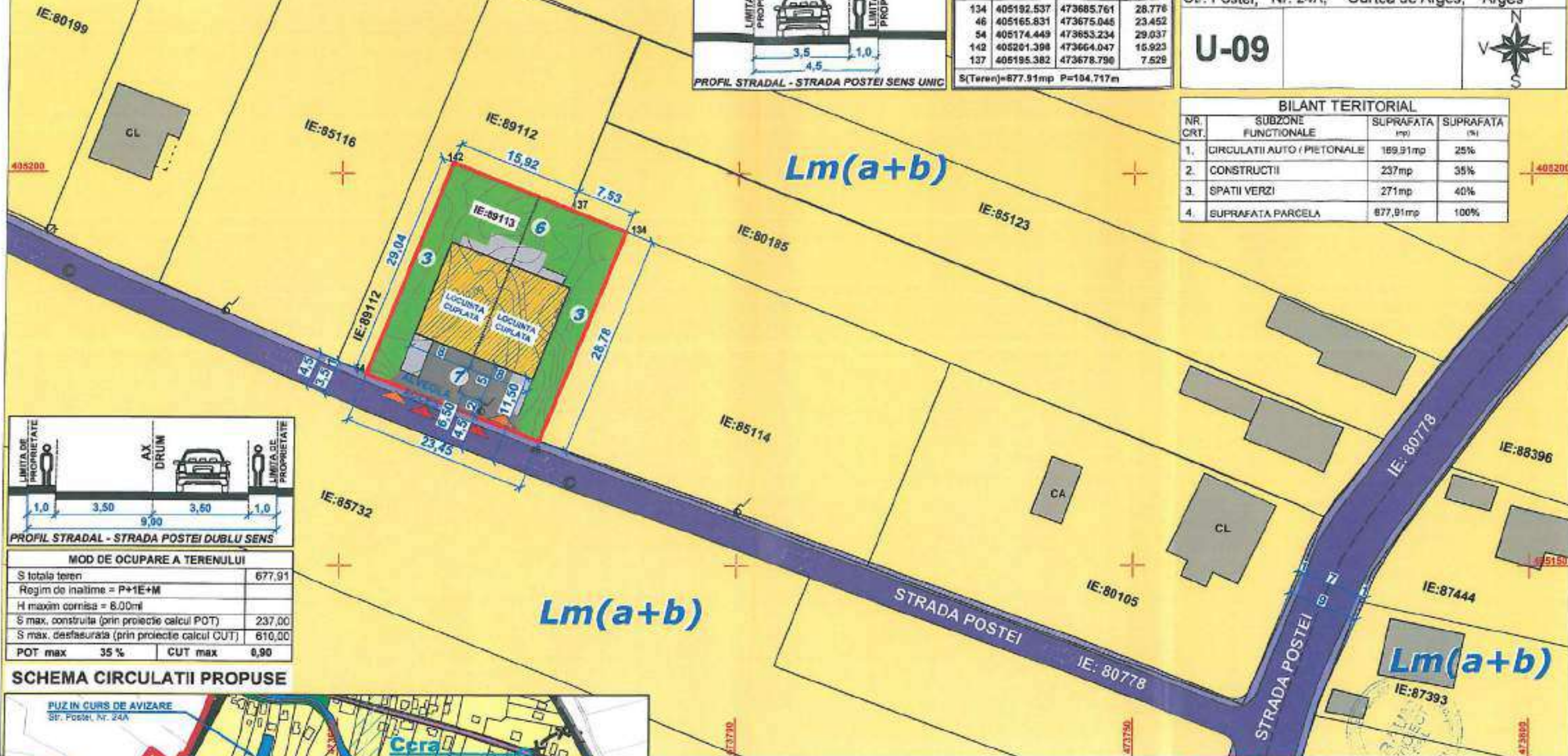
**BILANT TERITORIAL**

| NR. CRT. | SUBZONE FUNCTIONALE         | SUPRAFATA (mp) | SUPRAFATA (%) |
|----------|-----------------------------|----------------|---------------|
| 1.       | CIRCULATII AUTO / PIETONALE | 189,91mp       | 25%           |
| 2.       | CONSTRUCTII                 | 237mp          | 35%           |
| 3.       | SPATII VERZI                | 271mp          | 40%           |
| 4.       | SUPRAFATA PARCELA           | 877,91mp       | 100%          |



| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|-------------------------|
| 134      | 405192.537 473685.761    | 28.778                  |
| 46       | 405165.831 473675.046    | 23.452                  |
| 54       | 405174.449 473653.234    | 29.037                  |
| 142      | 405201.398 473664.047    | 16.923                  |
| 137      | 405195.382 473678.790    | 7.529                   |

S(Teren)=877.91mp P=104.717m



| MOD DE OCUPARE A TERENULUI                     |              |
|------------------------------------------------|--------------|
| S totala teren                                 | 677,91       |
| Regim de inaltime = P+1E+M                     |              |
| H maxim comisa = 8,00ml                        |              |
| S max, construita (prin proiectie calcul POT)  | 237,00       |
| S max, desfasurata (prin proiectie calcul CUT) | 610,00       |
| POT max 35 %                                   | CUT max 6,90 |

**SCHEMA CIRCULATII PROPUSE**



**LEGENDA: LIMITE**

- LIMITA PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.
- CIRCULATII SI ACCESE
- CIRCULATIE PIETONALA LA NIVEL DE LOCALITATE
- ZONA CIRCULATIE CAROSABILA LA NIVEL DE LOCALITATE
- ZONA REZERVATA SUPRALARGIRII PROFILULUI STRADAL
- CIRCULATIE PIETONALA LA NIVEL DE PARCELA
- CIRCULATIE CAROSABILA LA NIVEL DE PARCELA
- ZONIFICARI FUNCTIONALE
- ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC - Lm(a+b)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- PROPUERI LA NIVEL DE PARCELA
- CONTUR CONSTRUCTIE PROPUSE FAZA DTAC
- RETRAGERI MINIME PROPUSE
- SPATII VERZI (la nivel de parcela)
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

**raum**  
proiect

Desenat: arh. M. Savu

Proiectat: arh. M. Savu

Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar:  
**PIRVU ELENA**  
**PIRVU DUMITRU**

Proiect: **PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE**  
**CUPLATE P+1E+M SI IMPREJMUIRE TEREN**  
Mun. Curtea de Arges, Str. Postei, Nr. 24A

**PLAN MOBILARE URBANISTICA**

Cod: **U340 / 2024**  
Contract: **623 / 2024**  
Faza: **P.U.Z.**  
Data: **06. 2024**  
Scara: **1/500**  
Plansa nr. **U-09**