



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 17883 / 27.06.2024

Data publicarii la sediu si pe pagina de internet: 27.06.2024

ANUNT

În temeiul art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, și al Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elabarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, aprobat prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, cu respectarea legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, Primaria Municipiului Curtea de Argeș supune dezbaterii publice **Proiectul privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției “ CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE”** generat de terenul din municipiul CURTEA DE ARGES, Str. Mioarele, Nr. 7A, teren intravilan, în suprafața totală 364,00mp.

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

Persoanele interesate, asociațiile de afaceri, alte entități, pot trimite în scris propuneri sau sugestii cu privire la proiectul sus-mentonat, la sediul Primăriei Municipiului Curtea de Argeș-Biroul Registratura sau în format electronic pe adresa de e-mail a instituției primariacurteadearges@yahoo.com până la data 11.07.2024, ora 16,30.

Dezbaterea publică pentru faza curentă, propuneri finale și aprobare, va avea loc în data 18.07.2024, ora 11,30, la sediul Primăriei Municipiului Curtea de Argeș-Sala Mare (Sala Consiliul Local).

Primar

Ing. PANTURESCU CONSTANTIN

HOTĂRÂRE nr. _____ / 2024
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism
aferent pentru stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției
"CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE"
situată în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Str. Mioarele, nr. 7A, Nr. Cad./Nr. CF 89310,
suprafață imobil 364,00mp
-proiect-

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 17660/26.06.2024;
 - Raportul de specialitate nr. 17661/26.06.2024;
 - Punctul de vedere tehnic al Arhitectului Șef nr. 16887/17.06.2024;
 - Raportul informării și consultării publicului nr. 2865/30.01.2024;
 - Avizul Arhitectului Șef nr. 7/15317/17.06.2024;
 - Prevederilor art. 27¹ alin. (1) lit. c), art. 47, art. 56 alin. (4), alin. (6), alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
 - Avizul Comisiei de urbanism, amenajare a teritoriului și protecția mediului;
- În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. 3 lit. e și art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă **Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE" situată în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Str. Mioarele, nr. 7A, Nr. Cad./Nr. CF 89310, suprafață imobil 364,00mp**, conform proiectului prezentat în Anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

Inițiator

Primar

Constantin Panturescu



PRIMARIA MUNICIPIULUI

CURTEA DE ARGES

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

NR. 17660 / 26.06.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei " **CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE**" situat in Judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Str. Mioarele, Nr. 7A, Nr. Cad./Nr. CF 89310, suprafata imobil 364,00mp

Avand in vedere cererea adresata de **SORA VASILE**, cu domiciliul in Municipiul Curtea de Arges str. _____ inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr. 16880 din 17.06.2024, privind aprobarea documentatiei de urbanism, se inainteaza Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul de Urbanism aferent, spre aprobare.

Temeiul legal al proiectului de hotărâre îl constituie prevederile art. 27¹ alin. (1) lit. c), art. 47 si art. 56 alin. (4), alin. (6), alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Informarea și consultarea publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, in vederea realizarii investitiei " **CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE**" Str. Mioarele, Nr. 7A, teren intravilan, Curtea de Arges, judetul Arges, a fost realizata, si ulterior intocmit Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 2865/30.01.2024.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se reglementeaza, in vederea construirii, terenul proprietate privata a **SORA Vasile si SORA Alexandra**, cu incadrarea in subzona functionala de locuinte de mica inaltime, respectiv reglementare Lm (a+b)-Locuinte existente cu posibilitate de indesire, cu regim mic de inaltime si functiuni complementare, in acord cu caracterul general al zonei, si al utilizarii traditionale a terenurilor din vecinatate din UTR8-Zona de Locuinte Sud, definit ca Lmr – locuinte mici cu caracter rural cu posibilitate de indesire cu locuinte cu caracter urban de PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 si mentinut de documentatiile ulterioare (Lm(a+b) – Locuinte existente cu posibilitati de indesire, cu regim mic de inaltime (existent-propus)). Parcela care face obiectul P.U.Z. este inscrisa in Cartea Funciara Curtea de Arges cu nr. 89310 si are categoria de folosinta faneata.Imobilul studiat este in situat in intravilanul Municipiului Curtea de Arges, cu urmatoarele vecinatati: Nord-Vest si Sud-Vest: proprietate privata Nr. Cad/ Nr. CF 89309, Str. Mioarele Nr. 7; Sud-Est: proprietate privata Nr. Cad/ Nr. CF 87675, Str. Mioarele Nr. 5; Nord-Est: domeniu public Nr.CF/ Nr. Cad. 87675 Str. Valea Sasului, din care se realizeaza accesul pe lot, imobilul fiind aflat in partea de sud a municipiului.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei „**CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, AMENAJARE PARCARE AUTO**,

ALEI CAROSABILE SI PIETONALE" Str. Mioarele, Nr. 7A, Curtea de Arges, judetul Arges, menționate mai sus, sunt prezentate în anexa care însoțește proiectul de hotărâre.

Având în vedere prevederile art.12 din Ordinul 2701/2010 Raportul consultării și informării publicului este însoțit de Punctul de vedere nr. 16887 / 17.06.2024 al Direcției Arhitect-Sef.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr.07/ 15317 / 17.06.2024 al Arhitectului Șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (comisie cu caracter consultativ).

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

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

PRIMAR,
Ing. CONSTANTIN DANTULESCU



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

NR. 17661 / 26.06.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei " **CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE**" situat in Judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Str. Mioarele, Nr. 7A, Nr. Cad./Nr. CF 89310, suprafata imobil 364,00mp

Avand in vedere cererea adresata de **SORA VASILE**, cu domiciliul in Municipiul Curtea de Arges str. _____, înregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr. 16880 din 17.06.2024, privind aprobarea documentatiei de urbanism, se inainteaza Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul de Urbanism aferent, spre aprobare.

Informarea și consultarea publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, in vederea realizarii investitiei " **CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE**" Str. Mioarele, Nr. 7A, teren intravilan, Curtea de Arges, judetul Arges, a fost realizata, si ulterior intocmit Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 2865/30.01.2024.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se reglementeaza, in vederea construirii, terenul proprietate privata a **SORA Vasile si SORA Alexandra**, cu incadrarea in subzona functionala de locuinte de mica inaltime, respectiv reglementare Lm (a+b)-Locuinte existente cu posibilitate de indesire, cu regim mic de inaltime si functiuni complementare, in acord cu caracterul general al zonei, si al utilizarii traditionale a terenurilor din vecinatate din UTR8-Zona de Locuinte Sud, definit ca Lmr – locuinte mici cu caracter rural cu posibilitate de indesire cu locuinte cu caracter urban de PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 si mentinut de documentatiile ulterioare (Lm(a+b) – Locuinte existente cu posibilitati de indesire, cu regim mic de inaltime (existent-propus)). Parcela care face obiectul P.U.Z. este inregistrata in Cartea Funciara Curtea de Arges cu nr. 89310 si are categoria de folosinta faneata.Imobilul studiat este in situat in intravilanul Municipiului Curtea de Arges, cu urmatoarele vecinatati: Nord-Vest si Sud-Vest: proprietate privata Nr. Cad/ Nr. CF 89309, Str. Mioarele Nr. 7; Sud-Est: proprietate privata Nr. Cad/ Nr. CF 87675, Str. Mioarele Nr. 5; Nord-Est: domeniu public Nr.CF/ Nr. Cad. 87675 Str. Valea Sasului, din care se realizeaza accesul pe lot, imobilul fiind aflat in partea de sud a municipiului.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei „**CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE**” Str. Mioarele, Nr. 7A, Curtea de Arges, judetul Arges, menționate mai sus, sunt prezentate în anexa care însoțește proiectul de hotărâre.

Având în vedere prevederile art.12 din Ordinul 2701/2010 Raportul consultării și informării publicului este însoțit de Punctul de vedere nr. 16887 / 17.06.2024 al Direcției Arhitect-Sef.

În conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, consultarea populației s-a făcut în perioada 19.09.2023 – 29.11.2023.

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

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr.07/ 15317 / 17.06.2024 al Arhitectului Șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (comisie cu caracter consultativ). Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art.37, alin.(1³), avizul Arhitectului-Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului Local, după care s-a întocmit Raport de specialitate al Arhitectului Șef nr. 16891 / 17.06.2024.

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

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

Arhitect - Șef
Arh. ALEXA

Directia Arhitect Sef
NR. 16887 / 17.06.2024

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

Avand in vedere documentatia aferenta Planului Urbanistic Zonal pentru stabilirea reglementarilor urbanistice in vederea realizarii investitiei "**CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE**" generat de imobilul situat in judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, str. Mioarele, Nr. 7A, identificat prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numar Carte Funciara/numar Cadastral 89310, teren intravilan in suprafata de 364,00mp în scopul reglementarii temeiului de emitere a autorizatiei de construire in lipsa unui PUG in valabilitate, teren situat in subzona functionala Lmr – locuinte mici cu caracter rural cu posibilitate de indesire cu locuinte cu caracter urban,

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

Se emite punctul de vedere:

Informarea si consultarea publicului, respectiv implicarea populatiei in elaborarea planurilor de urbanism a fost facuta prin instiintarea vecinilor directi, prin intermediul trimiterilor postale cu confirmare de primire. In urma informarilor antementionate, precum si a afisarilor panourilor de proiect si a anunturilor atat la sediul institutiei, cat si pe pagina proprie de internet a acesteia, precum si a anuntului in cotidian de circulatie locala, conform Documentului de planificare 27136/12.09.2023, nu au fost inregistrate solicitari sau clarificari, obiectiuni ori alte adrese cu privire la documentatie si la obiectivul acesteia.

Procedura de informare referitoare la propunerea finala care include toate observatiile avizatorilor, in vederea aprobarii documentatiei, se va 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.

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

La finalizarea procedurii de informare a publicului a fost intocmit Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 2865 / 30.01.2024, publicat pe site-ul institutiei cu aceeasi data.

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

Arhitect - Sef,
Arh. ALE



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

DIRECTIA ARHITECT-SEF
Nr. 15317 / 17.06.2024

Ca urmare a cererii adresate de **SORA VASILE**, cu domiciliul in Municipiul CURTEA DE ARGES, satul -, sectorul -, cod postal 115300, telefon/fax
e-mail - inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr.15317 din 29.05.2024, completata cu adresa nr. 16677 din 14.06.2024;

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

AVIZ **Nr. 07 din 17.06.2024**

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

"CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE"

generata de imobilul situat in judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, str. Mioarele, Nr. 7A, pct. "Acasa", identificat prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numar Carte Funciara/numar Cadastral 89310, teren intravilan, S=364,00mp;

Initiator: SORA Vasile si SORA Alexandra

Proiectant: BIA FLORIN SCARLATESCU

Specialist cu drept de semnatura R.U.R.: Arh. Florea Scarlatescu,D, E.

Amplasare, delimitare, suprafata zona studiata in P.U.Z.: imobilul este amplasta in intravilan, in partea de Sud a municipiului, facand parte din UTR 8 Zona de Locuinte Sud cu acces din Str. Mioarele, avand vecinatatile:

- Nord-Vest si Sud-Vest: proprietate privata Nr. Cad/ Nr. CF 89309, Str. Mioarele Nr. 7.
- Sud-Est: proprietate privata Nr. Cad/ Nr. CF 87675, Str. Mioarele Nr. 5;
- Nord-Est: domeniu public Nr.CF/ Nr. Cad. 87675 Str. Valea Sasului, din care se realizeaza accesul pe lot.

Se reglementeaza terenul detinut de proprietarii din Cartea Funciara: SORA Vasile si SORA Alexandra, in suprafata de 364,00mp, identificat prin numar Carte Funciara/numar Cadastral 89310, conform plansei de Reglementari urbanistice - U05. **Suprafata reglementata este de 364,00mp.**

Prevederile documentatiilor de urbanism aprobate anterior:

Conform PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 precum si P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018 teren intravilan incadrat in subzona Lmr – locuinte mici cu caracter rural cu posibilitate de indiesire cu locuinte cu caracter urban, respectiv Lm(a+b) – Locuinte existente cu posibilitati de indiesire, cu regim mic de inaltime (existent-propus), in cele doua documentatii.

-UTR-8 ZONA DE LOCUINTE SUD

-regim construire-discontinuu

-functiuni predominante:locuire

-POT max-conform Art. 15 si anexa 2 din RGU-35% (30% conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018)

-CUT max- conform cu Art.31 din RGU (0,9% conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018)

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

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

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

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

-UTR : se mentine reglementarea existenta

-regim de construire:discontinuu, izolat pe lot

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

Indicatori urbanistici maximali propusi pe terenul beneficiarului:

-Functiuni propuse predominante: Lm (a+b)-Locuinte existente cu posibilitate de indiesire, cu regim mic de inaltime si functiuni complementare

P.O.T. maxim =30%

C.U.T. maxim 0.7

Retragerea minima fata de aliniament propusa: 8,00m.

Retragere minima fata de aliniament admisa: 8,00, cu exceptia anexelor gospodaresti parter care pot fi amplasate respectand o retragere de 5,00m

Retrageri minime fata de limitele laterale: 2,00m limita Nord, 3,00m limita Sud.

Retrageri minime fata de limita posterioara: 3,00m.

Regim de inaltime solicitat= P+E

Regim de inaltime maxim permis= S+P, S+P+E, P+E, D+P+E, P+M, D+P+M (se permite functionalizarea podurilor existente, cu conditia inscrierii acestora in volumul acoperisului si in inaltimea maxima la cornisa);

Hmax cornisa solicitat=6,60m

Hmax cornisa permis=8,00m (de la cota cea mai de jos a terenului amenajat, pentru locuinte cu demisol, cu respectarea Hmax masurata raportat la latura amplasata in punctul mai inalt al terenului), si 3,00m pentru anexe;

Retragerile si edificabilul conform plansei Reglementari urbanistice U05.

Suprafata de spatii verzi plantate amenajate si subzonele functionale in ansamblu au fost avizate de Agentia pentru Protectia Mediului Arges-Decizia etapei de incadrare nr. 231 din 29.03.2024.
Suprafata de spatii verzi va fi intretinuta si amenajata periodic.

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

-se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare a autovehiculelor;

-se vor respecta conditiile de acces reglementate pana la corectarea profilelor stradale;

-se vor respecta conditiile de acces solicitate corespunzatoare retragerii imprejmuirii in vederea realizarii unei alveole in zona accesului auto pe parcela, necesara stationarii autovehiculelor in afara domeniului public ori privat, destinat circulatiilor auto si pietonale.

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

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

In urma sedintei **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism** din data de 14.06.2024, infiintata in baza art. 37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, constituita prin H.C.L. 62/2016 si actualizata prin H.C.L. 41/2021, se avizeaza favorabil Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu urmatoarele conditii:

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

Prezentul aviz este valabil numai cu planșa de "Reglementari urbanistice U05" anexata si vizata spre neschimbare.

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.118 din 21.06.2023, emis de primaria Municipiului Curtea de Arges, respectiv pana la punerea in aplicare a prevederilor P.U.Z., cu respectarea prevederilor prezentului aviz.

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

ARH. ~~ARHITECT~~ SEF)

/ U



ROMÂNIA

JUDETUL ARGES

PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

Nr.16788 din 21.06.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 118 din 21.06.2023

În scopul: LOCUINTA P+M

Ca urmare a Cererii adresate de **SORA VASILE**, cu domiciliul/sediul în județul **ARGES**, municipiul/orașul/comuna **CURTEA DE ARGES**, satul -, sectorul -, cod postal **115300**, str. **VICTORIEI**, nr. -, bl. **A17**, sc. **A**, et. **PARTER**, ap. **2**, telefon/fax **0729121368**, e-mail -, înregistrată la nr. **16788** din **30.05.2023**, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **ARGES**, municipiul **CURTEA DE ARGES** cod postal **115300**, str. **MIOARELE**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN CADASTRAL NR. **EXTRAS DE CARTE FUNCARA NR. 89310**

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

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

SE CERTIFICĂ:

1.Regimul juridic:

Terenul se afla în intravilanul municipiului și aparține solicitantului, bun comun împreună cu **SORA ALEXANDRA**, conform Act Notarial nr. 1084 din 06.04.2023 emis de Duinea Florian, drept de **PROPRIETATE**, dobândit prin Convenție, forma de proprietate privată. Imobilul nu este grevat de sarcini.

-S-a prezentat Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr.cerere 14216 din 14.06.2023

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

Imobilul nu se afla in zona de protectie monument istoric.

2.Regimul economic:

Folosinta actuala : faneata 364mp

Destinatia stabilita prin P.U.G. , U.T.R. : **8- ZONA DE LOCUINTE SUD**

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

Funcțiunea dominantă : zona predominantă o reprezintă locuințele cu regim mic, mediu și mare de înălțime.

Subzona de locuințe este compusă din 3 trupuri: locuințe în blocuri P+3, locuințe cu regim mediu de înălțime care se desfășoară de o parte și de alta a DN7C, locuințe de tip rural cu regim mic de înălțime amplasate de o parte și de alta a strazilor și ulitelor laterale cu mari spații libere verzi între acestea.

Funcțiuni complementare admise se referă la: mici trupuri de vegetație forestieră situate de-a lungul unor vai-introduse intravilan-care au ca rol stabilitatea terenurilor, protecția mediului și loc de odihnă și recreere; întreprinderi mici și unități de prestări servicii, unități de gospodărie comună, rețelele tehnico-edilitare și construcțiile aferente.

Utilizare funcțională

Utilizări permise

Locuințe individuale cu caracter urban obligatoriu în toate subzonele din cadrul zonei de locuit; locuințe colective și individuale de peste P+2 în subzone LM; modernizări și reparații la clădirile existente.

Utilizări permise cu condiții

-necesitatea elaborării unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectivă, sau în zona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică; elaborare PUZ și PUD; extindere trama străda; în subzonele atenționate de "Studiu geotehnic" este necesar a se lua măsuri de fundare specific și consolidare a construcției

Interdicții temporare

Conform Art. 65 alin(1) din Legea 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico-edilitare, precum și orice alte investiții urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului general de urbanism.

Interdicția temporară se referă la autorizarea directă și este aplicabilă până la actualizarea , aprobarea Planului Urbanistic General.

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

Interdicții permanente

Nu este cazul pentru investiția propusă.

3.Regimul tehnic:

A handwritten signature in black ink is visible in the bottom right corner of the page. Below the signature, there is a faint, circular official stamp, likely from a municipal or administrative office, though the details within the stamp are not clearly legible.

Subzona : Lmra-locuinte mici cu caracter rural cu posibilitati de indesire cu locuinte de tip urban

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

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

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

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

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

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

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

Orientarea fata de punctele cardinale.

Conform Anexa 3 din RGU

Amplasarea fata de drumurile publice.

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

Amplasarea fata de aliniament

Conform Art. 23 din RGU

Amplasarea in interiorul parcelei.

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

Accese carosabile

Conform Art. 25 din RGU

Accese pietonale

Conform Art. 26 din RGU

Racordarea la retele tehnico-edilitare existente

Conform Art. 27 din RGU

Realizarea de retele edilitare



Conform Art. 28 din RGU

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

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

Conform Art. 29 din RGU

Parcelarea

Conform Art. 30 din RGU

Inaltimea constructiilor.

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

Aspectul exterior al constructiilor

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

Se vor respecta prevederile art. 32 din RGU

Parcaje

Se vor respecta prevederile art. 33 din RGU

Spatii verzi si plantate

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

Imprejmuiri

Se vor respecta prevederile art. 35 din RGU:

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

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

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

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

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

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

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

Se va pastra coerenta fronturilor stradale, prin luarea in considerare a situatiei vecinilor imediati si a caracterului general al strazii.

Retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine vor fi conform Codului Civil.

Utilitatile se vor introduce prin grija si pe cheltuiala beneficiarului/investitorului.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca elementele privind volumetria si/sau aspectul general al cladirii in raport cu imobilele invecinate, nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

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



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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

- a) **certificatul de urbanism** și planuri anexa(copie);
- b) **dovada titlului** asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel

c) **documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):**

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☒ D.T.A.D. ☒ P.U.Z.

Amplasarea constructiilor se va face tinand cont de art. 3 din Ordinul 119/2014.

Utilitati existente in zona : curent electric, apa , gaze

Accesul se face din strada Mioarele

4.Regimul de actualizare/modificare documentatii de urbanism:

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

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

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/~~întrunește~~ LOCUINTA P+M –inclusiv ELABORARE P.U.Z.

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

4.Obligatii ale titularului Certificatului de Urbanism:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENCIA REGIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI PITESTI , strada Egalitatii, nr. 50A , Pitesti; tel. 0248/213099, 0248/213200, 0348/401992, 0746248597, fax:0248213200, 0348401993**

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

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

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

Alte avize/acorduri :

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

Contract cu firma specializata pentru gestionarea deseurilor rezultate din activitatea de constructii si/sau Declaratie privind reutilizarea/valorificarea acestora in tot sau in parte incluzand Planul de gestionare a deseurilor din activitati de construire si/sau desfiintare intocmit in conformitate cu prevederile art. 17, alin (4) din OUG 92/2021 privind regimul deseurilor.

d.2)avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

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

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

Aviz Arhitect-Sef pentru PUZ

Raportul Informarii si Consultarii Publicului

Hotarare de aprobare in Consiliul Local al documentatiei PUZ.

Plansa de reglementari urbanistice vizata spre neschimbare.

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

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

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

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



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 2865 / 30.01.2024
Data publicării 30.01.2024

Aprobat,
PRIMAR
Ing. Constantin PANTURESCU

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA
P.U.Z SI R.L.U
"CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI
CAROSABILE SI PIETONALE"
str. Mioarele, FN, Nr.Cad/Nr. CF 89310**

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”, în vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE” pentru imobilul situat parțial în intravilanul și parțial în extravilanul municipiului Curtea de Argeș, str. Mioarele, FN, Nr.Cad/Nr. CF 89310, Județul Argeș au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Direcția Arhitect Șef prin Compartiment Urbanism și Amenajarea teritoriului în colaborare cu Compartiment Relații cu Publicul, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local Curtea de Argeș, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului consultării și informării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

I. Date generale:

a) Obiectiv: Construire locuinta și alte anexe și construcții specifice zonei de locuire, respectiv stabilire reglementări urbanistice pentru parcela în cauză, de 364,00mp, corespunzătoare zonificare L – subzona Lmra-locuinte mici cu caracter rural, cu posibilități de indesire cu locuinte de tip urban, cu funcțiunile complementare admise

b) Amplasament: Terenul are o suprafață totală de 364,00 mp, fiind situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, pe Str. Mioarele, în zona exclusiv rezidențială, locuire individuală de mică înălțime cu caracter rural, cu acces din str. Mioarele, în zona de sud a municipiului, în UTR 8– ZONA DE LOCUINTE SUD. Zona este caracterizată de reglementare aferentă locuirii individuale de mică înălțime, cu posibilități de indesire cu locuinte de medie înălțime de tip urban, cu inserții ocazionale de instituții și servicii, locuire de medie înălțime tip condominiu, echipare tehnico-edilitară, gospodărie

comunala, subzona de industrie si depozitare, subzona cu destinatie speciala, terenul fiind proprietate privata a beneficiarilor identificati in Cartea Funciara nr. 86669 Curtea de Arges;

c) Initiator documentatie: Sora Vasile si Sora Alexandra;

d) Elaborator documentatie: B.I.A FLORIN SCARLATESCU
Curtea de Arges, Jud. Arges;

e) Competente de aprobare:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

f) Responsabilitatea privind informarea si consultarea publicului:

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

Persoana responsabila din partea proiectantului/initiatorului cu informarea si consultarea publicului- **Arh. Florea Scarlatescu, B.I.A FLORIN SCARLATESCU AI.**
Curtea de Arges, Jud. Arges.

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

Acte eliberate de municipiul Curtea de Arges anterior aprobarii documentatiei:
Certificat de Urbanism nr. 118/21.06.2023 eliberat de Primaria Mun. Curtea de Arges.

Avizul de Oportunitate nr. 13/27136/ 05.10.2023

A fost elaborat documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 27136/12.09.2023 privind documentatia de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE", str. Mioarele, FN, Nr.Cad/Nr. CF 89310, 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 19.09.2023—04.10.2023.

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

-A fost afisat la sediul Primariei-avizier (Str. Basarabilor) si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare documentatii de urbanism* (publicat in data de 19.09.2023) Anuntul nr. 28211/19.09.2023 privind intentia de elaborare a documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE" 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

putand fi consultate la sediul Primariei Mun. Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99 in perioada indicata;

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

-Au fost transmise doua anunturi in presa, respectiv cotidianul local Arges Expres in data de 22.09.2023 si 27.09.2023.

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

PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE", în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada 19.09.2023—04.10.2023 prin:

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

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

- 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 05.10.2023, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei I cu privire la intenția de elaborare a P.U.Z nr. 30048 / 05.10.2023 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 09.10.2023 prin:

- afisare la sediul instituției conform PV 30196/09.10.2023 si pe pagina specifica a site-ului instituției, secțiunea *Cetateni*, subsecțiunea *Informare Documentatii de Urbanism*.

Etapa II – Implicarea publicului în etapa de elaborare – anunțarea propunerilor preliminare a P.U.Z în perioada 30.10.2023 – 29.11.2023 (perioada prelungita comparativ cu cea initial propusa de 30.10.2023-14.11.2023 ca urmare a lipsei anunturilor in ziar);

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

- A fost afisat la sediul Primariei-avizier (Str. Basarabilor) si pe pagina specifica a site-ului instituției, secțiunea *Cetateni*, subsecțiunea *Informare Documentatii de Urbanism* (publicat in data de 18.10.2023) anuntul nr. 31968/30.10.2023 privind propunerile preliminare aferente documentatiei urbanistice tip PUZ pentru

"CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE" insotit de panoul de informare cu ilustrarea solutiei propuse si datele specifice conform continut cadru panou aferent Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, acestea putand fi consultate la sediul Primariei Mun. Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99 in perioada indicata;

- a fost publicat Anunt de consultare asupra propunerilor PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE", Arges Expres in perioada 9-12.11.2023 si 13-15.11.2023.

- au fost transmise către proprietarii vecini scrisori de notificare conținând anunțul privind elaborarea propunerilor preliminare, supuse avizarii, nr. 31279/18.10.2023 in copie conforma cu originalul. Acestea au fost transmise prin serviciul poștal cu confirmare de primire, existând în acest sens confirmările de primire. Au fost notificați următorii:

Nr. crt	Numele si Prenumele	Adresa	Observatii
1.	[REDACTED]	Str. Victoriei, [REDACTED]	Confirmata in data 01.11.2023 Nu au fost inregistrate
2.	[REDACTED]	Str. Mioarele [REDACTED]	Avizat-lipsa domiciliu. Expirare termen de pastrare la data 13.11.2023, returnata expeditia la data 13.11.2023

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

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind propunerile preliminare ale Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE”, în municipiul Curtea de Argeș, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Argeș, în perioada 30.10.2023-14.11.2023 prin:

- scrisori depuse la Compartiment Relații cu Publicul și registratura (în perioada indicată);

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

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

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

La dezbaterea publică organizată în data de 09.11.2023 nu s-a prezentat nicio persoană interesată sau potențial afectată, fiind întocmit procesul verbal nr. 33747/09.11.2023.

-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 15.11.2023) un al doilea anunț, respectiv pentru continuarea procedurii de informare ca urmare a neîndeplinirii obligației publicității, în întregime, anunț nr. 34411/15.11.2023 privind propunerile preliminare aferente documentației urbanistice tip PUZ pentru „CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE”;

-a fost publicat Anunț de consultare asupra propunerilor PUZ „CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE”, în cotidianul online Actualitatea Argesean în data 15.11.2023 și 20.11.2023, fiind îndeplinite astfel obligațiile de informare.

La dezbaterea publică organizată în data de 27.11.2023 nu s-a prezentat nicio persoană interesată sau potențial afectată, fiind întocmit procesul verbal nr. 35738/27.11.2023.

Ulterior finalizării etapei II, la data de 11.12.2023, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei II cu privire la propunerile preliminare a P.U.Z. „CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE” nr. 36844/11.12.2023 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 12.12.2023 prin:

- publicare pe pagina de Internet a instituției primariacurteadearges.ro secțiunea *Cetateni*, subsecțiunea *Informare documentații de urbanism*, și afișare la sediu conform PV 37084/12.12.2023

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

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

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, respectiv prevederilor Legii nr.

Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

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

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

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

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

ARHITECT SEF
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr.27136/12.09.2023

Aprobat,
Primar Ing.CONSTANTIN PANTURESCU

DOCUMENT DE PLANIFICARE

A procesului de informare și consultare a publicului pentru documentatia
P.U.Z SI R.L.U –

**“CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI
CAROSABILE SI PIETONALE”**
str. Mioarele, FN, Nr.Cad/Nr. CF 89310

*Document elaborate in conformitate cu ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de
Ministerul dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea "Metodologiei de informare si
consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a
teritoriului si urbanismul*

- **Persoana cu atributii din partea administratiei locale:Arhitect Sef Arh.
Alexandra Lazarescu**
- **Beneficiarii/Initiatori: Sora Vasile si Sora Alexandra**
- **Reprezentant beneficiar: Arh. Florea Scarlatescu**
- **Proiectant de specialitate: B.I.A FLORIN SCARLATESCU**

I. DATE GENERALE:

a) Obiectiv: elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru stabilire reglementari
urbanistice a terenului in vederea realizarii investitiei **“CONSTRUIRE LOCUINTA
P+M, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE”;**

b) Amplasament: Str. Mioarele, FN, Curtea de Argeș, Judetul Argeș, Suprafata teren
364,00mp, CF 89310, teren intravilan, in proprietatea privata a Sora Vasile si Sora
Alexandra;

c) Initiator documentatie: Sora Vasile si Sora Alexandra;

d) Elaborator documentatie: *B.I.A FLORIN SCARLATESCU Al. Trandafirilor, Nr. 3, Curtea
de Argeș, Jud. Argeș;*

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 este **Arhitect sef Arh. Alexandra Lazarescu care poate fi consultat in perioada luni-miercuri intre orele 10:30-14:30 la Directia Arhitect Sef, camera 29, din sediul primariei Municipiului Curtea de Arges, Blvd. Basarabilor, nr. 99, Judetul Arges, telefon 0248721033, interior 125 sau 131, e-mail urbanism@primariacurteadearges.ro, primariacurteadearges@yahoo.com.**

Afisarea anunturilor se va face prin intermediul Compartimentului Relatii cu Publicul, responsabil Stefania Camelia Varzaru.

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea beneficiarului/proiectantului: **Arh. Florea Scarlatescu, B.I.A FLORIN SCARLATESCU Al. Trandafirilor, Nr. 3, Curtea de Arges, Jud. Arges.**

g) identificarea persoanelor fizice sau juridice interesate, proprietarii terenurilor direct afectate prin prevederile propuse prin planul de urbanism, catre care se vor face notificările in scris:

-terenul are urmatoarele vecinatati:

-Nord-Est : domeniu public Str. Mioarele Nr. Cad/ Nr. CF 80733, din care se realizeaza accesul pe lot.

- Sud-Est: proprietate privata Nr. Cad/ Nr. CF 87675, Str. Mioarele Nr. 5, persoana fizica, [REDACTED]

- Nord-Vest si Sud-Vest: proprietate privata Nr. Cad/ Nr. CF 89309 Badea Ion si Badea Elena, [REDACTED]

-documentatia de urbanism modifica prin prevederile sale urmatoarea zona:
Se studiaza si reglementeaza parcela in cauza, fara modificari ale parcelelor invecinate care sunt incadrate in functiunea similara celei solicitate, in vederea reglementarii functiunii de locuire individuala, cai de acces, echipare cu utilitati. Functiunea dominanta a vecinatatilor este aceea de locuire. Cu exceptiile prevazute de Legea 350/2001, care nu sunt aplicabile pentru imobilul ce face obiectul documentatiei de urbanism, in absenta Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico-edilitare, precum și orice alte investiții urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului general de urbanism.

h) actul de autoritate publică de reglementare emis anterior:
Certificat de Urbanism nr. 118 din 21.06.2023 eliberat de Primaria Mun. Curtea de Arges.

i) Modalitatea prin care vor fi anuntati cei interesati si cei potential afectati:

- Publicare pe pagina proprie de internet a primariei a anuntului ;
- Publicare a anuntului la avizierul primariei;
- Afisare panouri amplasate pe terenul care a generat documentatia de catre beneficiar, panouri conforme cu modele prevazute in Regulament
- Notificari catre proprietarii terenurilor adiacente-de catre administratia locala;
- Anunturi presa.

j) Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectati sau interesati de a discuta propunerea cu initiatorul si cu elaboratorul documentatiei:

- afisarea pe panoul amplasat pe parcela studiata de catre initiator(Str. Mioarele), a consultarii asupra propunerilor preliminare.
- notificarea scrisa a proprietarilor identificati ai imobilelor vecine
- punerea la dispozitie a publicului interesat spre consultare a documentelor aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise si desenate, intr-un limbaj non-tehnic, precum si documentele ce au stat la baza propunerii initiale, sediul Institutiei , Camera 29;
- anunt in presa (initiatorul documentatiei)-doua anunturi, intr-o zi lucratoare
- pliante, dezbateri preliminare, emisiuni radio-tv-nu este cazul
- trimiteri postale: 2
- locul si data prezentării și dezbaterii propunerilor documentației estimat

17.10.2023, realizat _____

b) perioada estimata de desfasurare a etapei este **06.10-20.10.2023,**

realizata _____, in care persoanele interesate pot formula sugestii, observatii si opinii cu privire la propunerile preliminare ale PUZ-ului:

-adrese depuse la Registratura Institutiei Primariei municipiului , intre orele 8:30-16:00

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

-adrese e-mail: urbanism@primariacurteadearges.ro,
primariacurteadearges@yahoo.com

-fax: 0248.721.107

c)comunicarea rezultatelor informarii si consultarii publicului in etapa propunerilor preliminare (maximum 15 zile de la data limita pentru depunere de catre public a sugestiilor si observatiilor in aceasta etapa): estimat **25.10.2023, realizat** _____

-modul de transmitere a raspunsurilor: notificare in scris sau email
corespunzator adreselor de transmitere a observatiilor, afisare la avizierul primariei

4. Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor finale, avizarii si aprobarii documentatiei:

a) Redactarea Raportului Informarii si consultarii publicului estimat **30.10.2023, realizat** _____;data limita de transmitere a anuntului privind publicarea Raportului informarii si modalitatea de publicare, respectiv de contestare a observatiilor din acesta, daca exista, estimat **31.10.2023/05.11.2023, realizat** _____/ _____

-modalitatea de publicare a Raportului:

-publicare pe pagina proprie de internet;

-afisare la avizierul primariei;

-data limita de contestare a Raportului:5 zile de la publicare

-modul de depunere a contestatiilor: conform etape anterioare pct.1si 2 lit b)

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

b) Publicarea pe site-ul primăriei a planului de urbanism, rapoartelor de specialitate și consultare cu publicul, și HCL privind aprobarea planului de urbanism **10.11.2023 estimat, realizat** _____

c) Anunțul privind încheierea procedurii de informare și consultare a publicului, va fi afișat la sediul Primăriei municipiului Curtea de Argeș după data de **15.12.2023, realizat** _____ și pe site-ul primariei "Cetateni->Prima Pagina->Informare documentatii de urbanism

- Adrese scrise depuse la registratura autoritatii locale, inainte de supunerea spre avizare Consiliului Local a documentatiei, prin care se pot transmite observatii, sesizari, rezerve cu privire la propunerea anuntata;
- Notificari transmise pe adresa de email urbanism@primariacurteadearges.ro, primariacurteadearges@yahoo.com.
- Dezbateri publice specifice etapei de informare.

II. CALENDARUL PROPUȘ PENTRU ÎNDEPLINIREA OBLIGAȚIILOR DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI (date estimate/date realizate)

1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare a PUZ:

a) publicare anunț intenție privind elaborarea PUZ, data estimată **15.09.2023**, realizată _____

Modul de transmitere a anunțului:

- publicare pe pagina de internet a Primăriei "Cetateni->Prima Pagina->Informare documentații urbanism
- afisare anunț la avizierul Primăriei Mun. Curtea de Argeș
- afisarea pe panoul amplasat pe parcela studiată de către initiator (Str. Mioarele)
- anunț în presa (initiatorul documentației)- două anunțuri, într-o zi lucrătoare într-un cotidian local/zonal
- pliante, dezbateri preliminare, emisiuni radio-tv-**nu este cazul**
- trimiteri postale: **nu este cazul**

b) perioada de desfășurare a etapei este estimată **15.09-30.09.2023**, realizată _____, în care persoanele interesate pot formula sugestii, observații și opinii cu privire la intenția de elaborare a PUZ-ului (minimum 10 zile calendaristice de la data anunțului):

- adrese/sesizări/scrise depuse la Registratura Instituției Primăriei municipiului, între orele 8:30-16:00
- scrise prin poșta pe adresa instituției (cu data de trimitere în perioada indicată)
- alte forme-adrese e-mail: urbanism@primariacurteadearges.ro, primariacurteadearges@yahoo.com.
- fax: 0248.721.107

c) comunicarea rezultatelor informării și consultării publicului în etapa pregătitoare (maximum 15 zile de la data limită pentru depunere de către public a sugestiilor și observațiilor în această etapă): **03.10.2023**, realizată _____

- modul de transmitere a răspunsurilor: notificare în scris sau email corespunzător adreselor de transmitere a observațiilor, afisare la avizierul primăriei

2. Implicarea publicului în etapa de documentare și a elaborării studiilor de fundamentare: nu este cazul

3. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor:

a) afisare anunț intenție privind propunerile PUZ, data estimată **06.10.2023**, realizată _____

- publicare pe pagina de internet a Primăriei "Cetateni->Prima Pagina->Informare documentații urbanism
- afisare anunț la avizierul Primăriei Mun. Curtea de Argeș

d) data transmiterii Raportului informații către Consiliul Local al mun. Curtea de Argeș, împreună cu documentația aferentă completă, spre însușire sau respingere: **data estimată 20.12.2023, realizat _____**

5. Implicarea publicului în etapa monitorizării implementării PUZ

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin Consiliul local al municipiului Curtea de Argeș 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, planșa de reglementări edilitare, planșa de reglementări a proprietăților, precum și planșa de reglementări al terenurilor care reprezintă informații de interes public.

ARHITECT ȘEF
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU



Red. 2.Ex. 1 Exemplar va fi transmis Beneficiarului/Elaboratorului documentației de Urbanism.

Directia Arhitect Sef
NR.27136 / 05.10.2023

Aprobat,
Primar,
ING.CONSTANTIN PANTURESCU



Ca urmare a cererii adresate de **SORA Vasile** cu domiciliul/sediul în județul ARGES, municipiul/rașul/comuna CURTEA DE ARGES, satul -, sectorul -, cod postal 115300, str. VICTORIEI, nr. -, bl. A17, sc - et. -, ap. 2, telefon/fax 0729121368, e-mail vasysora@yahoo.com, înregistrată la nr. 27136 din 08.09.2023,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 13 din 05.10.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției "CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE"

cu respectarea următoarelor condiții:

Se avizează oportunitatea întocmirii documentației PUZ –REGLEMENTARI URBANISTICE pentru "CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE", generat de imobilul din municipiul CURTEA DE ARGES, str. Mioarele, Nr. FN, intravilan, în proprietatea privată a beneficiarilor documentației de urbanism Sora Vasile și Sora Alexandra, în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice.

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Conform Anexei la prezentul aviz, terenul ce face obiectul prezentei documentații, în suprafață totală de 364mp, conform documentației cadastrale, în prezent liber de construcții, este situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș conform extras CF a municipiului Curtea de Argeș nr. 89310.

Amplasamentul are ca vecinătăți:

- Nord-Vest și Sud-Vest: proprietate privată Nr. Cad/ Nr. CF 89309, Str. Mioarele Nr. 7;
- Sud-Est: proprietate privată Nr. Cad/ Nr. CF 87675, Str. Mioarele Nr. 5;
- Nord-Est: domeniu public Nr.CF/ Nr. Cad. 87675 Str. Valea Sasului, din care se realizează accesul pe lot.

Conform reglementărilor urbanistice aprobate ale documentației PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001, care au definit și reglementat țesutul construit al municipiului, dar care nu mai sunt în valabilitate conform Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, suprafața de teren în cauză este situată în țesut urban preexistent destinat funcțiunii de locuire în cadrul U.T.R. 8 Zona de Locuințe Sud, definită de subzone Lm de locuire existentă de tip rural, regim mic de înălțime amplasate de o parte și de alta a strazilor și ulitelor, cu spații mari verzi între ele, cu posibilitate de îndesire și locuințe în blocuri P+3-P+4, ocazional IS-instituiții și servicii, inclusiv subzone comerciale, Da unități depozitare existente și gospodărie comună izolată. Se reglementează parcela în cauză, fără modificări ale parcelelor învecinate, în reglementări funcțiunii de locuire individuală, funcțiunea dominantă a vecinătăților fiind aceea de locuire, terenul fiind învecinat cu o parcelă liberă de construcții, nefiind posibilă aplicarea prevederilor Art. 32

alin. (1) lit.e) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la posibilitatea de construire fără elaborarea unei documentații de urbanism în situația încadrării într-un front preexistent a parcelei în cauză. Teren liber de construcții.

Accesul la parcelă se realizează direct din domeniul public, din Str. Mioarele.

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

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servituti

Conform limitei intravilan stabilită, în temeiul Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul Art. 46 alin. (20) lit. a) prin Documentația de urbanism PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001, care cu toate că nu mai este în valabilitate, a produs efecte juridice, limită fiind preluată de către ANCPI/OCPI, terenul fiind intravilan conform Extras de carte Funciara pentru Informare Nr. cerere 14216 din 14.06.2023, situat în zona vestică a municipiului în cadrul UTR 8— **ZONA DE LOCUINTE SUD**, Zona predominantă în această unitate teritorială de referință, o reprezintă construcțiile cu destinație de locuire individuală, cu inserții compacte de subzone de industrie și depozitare, instituții și servicii, locuire în imobile tip condominiu.

Tipurile de subzone, functionale care se întâlnesc în cadrul acestui UTR sunt—Lmra locuințe existente în blocuri P+4, Lm (a+b) — locuințe existente cu posibilități de îndesire, cu regim mediu de înălțime, Lmra locuințe mici cu caracter rural cu posibilități de îndesire cu locuințe de tip urban, Lmb-locuințe cu regim mic de înălțime propuse, FCa-fabrică de confecții, DSA-unități cu destinație specială, Tea-echipare tehnico-edilitară, GCa-gospodărie comună, ISA-instituții și servicii existente, Ps-păduri sociale;

Funcțiunea dominantă a zonei : zona predominantă o reprezintă locuințele cu regim mic, mediu și mare de înălțime. Funcțiuni complementare admise se referă la mici trupuri de vegetație forestieră situate de-a lungul unor văi-introduse intravilan-care au ca rol stabilitatea terenurilor, protecția mediului și loc de odihnă și recreere; întreprinderi mici și unități de prestări servicii, unități de gospodărie comună, rețelele tehnico-edilitare și construcțiile aferente. Zona este definită ca zona de locuințe regim mic de înălțime - Lm cu indicatorii conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism stabilit pentru zona exclusiv rezidențială, aferentă aliniamentului Str. Mioarele, POT max= 35 %.

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

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

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

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

Regim de înălțime maxim admis P, D+P, P+1E, P+M, MAXIM P+1E+M, cu respectarea Art. 31 din RGU. Înălțime maxim 10m la cornisa pentru locuințe și 2,50m pentru anexe gospodărești.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Se impune realizarea împrejuririi cu prevederea unei alveole pentru staționarea autovehiculelor în afara domeniului public.

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

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

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

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

5. Capacitățile de transport admise

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

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

Aviz Mediu

Aviz Arhitect Sef

Studii de specialitate:

Ridicare topo vizata OCPI-faza PUZ

Aviz geotehnic preliminar

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

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

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

Initiatorul va duce la îndeplinire obligatiile ce îi revin conform Documentului de Planificare Nr. 27136/12.09.2023.

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 118 din 21.06.2023 emis de Primăria Municipiului Curtea de Argeș

Achitat taxa de 150 lei, conform Chitanței nr.00258810 din 08.09.2023.

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

Arhitect - Sef
Arh. ALEXANDRA IAZARESCU

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2508 / 2023

Întocmit astăzi, **05/09/2023**, privind cererea **18383** din **22/08/2023**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr. din

1. **Beneficiar:** SORA VASILE
2. **Executant:** Naftica Ovidiu
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
Plan de	21.08.2023	inscris sub semnatura privata	SC Ovi Geotrade Office
Cerere	21.08.2023	inscris sub semnatura privata	SC Ovi Geotrade Office
18362	21.08.2023	act administrativ	OCPI Arges
Memoriu	21.08.2023	inscris sub semnatura privata	SC Ovi Geotrade Office
Plan de	05.09.2023	inscris sub semnatura privata	SC Ovi Geotrade Office
Memoriu	05.09.2023	inscris sub semnatura privata	SC Ovi Geotrade Office
Cerere NOU	05.09.2023	inscris sub semnatura privata	SC Ovi Geotrade Office
118	21.06.2023	act administrativ	Primăria Curtea de Arges

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2508 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Plan topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire (PAC) - având ca obiectiv „Locuința P+M” în municipiul Curtea de Arges, Strada MIOARELE, Numar: 7, Descriere: Pct. „Acasa”, județul Argeș, cu suprafața de studiată 364 mp, nr. cadastral 89310, teren intravilan.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
89310	Avertizare	Receptia 2522846: Imobilul TR-1878-1 se suprapune cu terenul 89310 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2522846: Imobilul TR-1878-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
IONEL BUCIUC

Scara 1: 500

Scara 1: 500



Study date = 364 mg



Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Plan de referinta: Marea Neagra 1975

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2508, data de 05.09.2023, privind cererea 18383 din 22/08/2023.

lonel
Bucluc

PROIECTANT:
SC OVI GEOTRADE OFFICE SRL
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2098/15.06.2021
- CLASA III -

BENEFICIAR:
SORA VASILE
SORA ALEXANDRA

Masurat	Ing.NAFTICA OVIDIU
Desenat	Ing.NAFTICA OVIDIU

scara 1:500	PLAN DE SITUATIE TOPOGRAFIC In scopul: "Locuinta P.H"
----------------	--

Aut. Seria RO-AG-F -
Nr. 0006/24.09.2010 - Categoria B

data 2023	Man.Curtes de Arges, jud. Arges Str.Nicorele, nr.7, Punct "Acasa" - CF 89310
--------------	--

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului : Mun.Curtea de Arges - intravilan
89310	364mp	Str.Mioarele, nr.7, Punct"Acasa" , jud. Arges - LOT2
Nr.Cartei Funciare		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Mun.CURTEA DE ARGES

474300

474400



474300

474400

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
I	F	364	Teren imprejmuit cu gard de plasa de sacma numai pe linia estica restul liniei este naturala
Total		364	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului= 364mp

Suprafata din act = 364mp

Executant,

SC OVI GEOTRADE OFFICE SRL



Confirm executarea masuratorilor in teren
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Data : 08.03.2022

Inspector,



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

Data :

Stampila BCPI:

- a) să elaboreze, în scris, în termen de 15 zile de la data primirii de către autoritatea de finanțare a cererii, un plan de angajament operațional în domeniul;
- b) să elaboreze, în scris, în termen de 30 de zile de la data primirii de către autoritatea de finanțare a cererii, o strategie operațională în domeniul;
- c) să elaboreze, în scris, în termen de 30 de zile de la data primirii de către autoritatea de finanțare a cererii, o strategie operațională în domeniul;
- d) să elaboreze, în scris, în termen de 30 de zile de la data primirii de către autoritatea de finanțare a cererii, o strategie operațională în domeniul;
- e) să elaboreze, în scris, în termen de 30 de zile de la data primirii de către autoritatea de finanțare a cererii, o strategie operațională în domeniul;
- f) să elaboreze, în scris, în termen de 30 de zile de la data primirii de către autoritatea de finanțare a cererii, o strategie operațională în domeniul;

6. Efectuarea de către **eliberarea** amplasamentului de către da către bugetul de stat, prin acordarea marilor, pentru a se putea realiza proiectul de investiții, în urma acordului încheiat și încheiat în CEE a Comisiei Europene.

6. *What is the purpose of the service the Department of Health and Human Services provides to the public?*

Copyright © 2010 John Wiley & Sons, Ltd.

Model: `loglm2(share ~ gls1 + gls2 + gls3 + gls4 + gls5 + gls6 + gls7 + gls8 + gls9 + gls10 + gls11 + gls12 + gls13 + gls14 + gls15 + gls16 + gls17 + gls18 + gls19 + gls20 + gls21 + gls22 + gls23 + gls24 + gls25 + gls26 + gls27 + gls28 + gls29 + gls30 + gls31 + gls32 + gls33 + gls34 + gls35 + gls36 + gls37 + gls38 + gls39 + gls40 + gls41 + gls42 + gls43 + gls44 + gls45 + gls46 + gls47 + gls48 + gls49 + gls50 + gls51 + gls52 + gls53 + gls54 + gls55 + gls56 + gls57 + gls58 + gls59 + gls60 + gls61 + gls62 + gls63 + gls64 + gls65 + gls66 + gls67 + gls68 + gls69 + gls70 + gls71 + gls72 + gls73 + gls74 + gls75 + gls76 + gls77 + gls78 + gls79 + gls80 + gls81 + gls82 + gls83 + gls84 + gls85 + gls86 + gls87 + gls88 + gls89 + gls90 + gls91 + gls92 + gls93 + gls94 + gls95 + gls96 + gls97 + gls98 + gls99 + gls100, data = data)`

7. Între lănci (tăranii) și apropierea mlaștilor, a câmpului și a șoselelor, în zona de studiu, vor fi amplasate, la norme de tehnologie de protecție, mijloace speciale. Sapăturile din zona traseelor de călărie, fundurile de stâlpi se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea Centrului Operațional Explorare C.E. NURTEA DE ARGEZ și Distribuție Energie Clujna S.A., telefon 0251408006.

[illegible]

9. Belykh, M. I., *Teoriya resheniya* [Theory of solution], 1978, 1980, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676

10. Adică, de asemenea nu constituie oez tehnic de recodare. Pentru etichetarea acestor produse, trebuie să se realizeze o distribuție de distribuție a produselor, care să permită identificarea produselor care nu pot fi recodate în niciun mod. Pentru a realiza acest lucru, trebuie să se realizeze o distribuție de distribuție a produselor, care să permită identificarea produselor care nu pot fi recodate în niciun mod.

Având în vedere starea reală de fapt și conștientizând că în 2012, datorită unor decizii care au dus la creșterea prețurilor la gazele destinate consumului rezidențial, în luna ianuarie 2013, Consiliul Local al Municipiului Iași a hotărât să acorde o reducere de 10% la prețurile de plată pentru gazele destinate consumului rezidențial, începând cu luna februarie 2013.

bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/2017.09.13.181013>; this version posted September 13, 2017. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

1993: 199–201. In: *Philosophy of Language*, ed. by R. M. Sainsbury, pp. 199–201. Dordrecht, in 2004: 93–102. In: *Philosophy of Language*, ed. by R. M. Sainsbury, pp. 93–102.

- În scopul asigurării unei mai bune informări a persoanelor interesate, în scopul de a cunoaște mai bine informațiile și serviciile oferite de către noi, vă rugăm să citiți cu atenție următoarele informații:
- În scopul de a vă informați despre activitatea noastră, vă rugăm să vizitați site-ul nostru la adresa www.municipiul.ro sau să contactați direct biroul nostru de relații cu publicul la numărul de telefon 0238 510.000 sau la adresa de e-mail info@municipiul.ro.
- În scopul de a vă informați despre activitatea noastră, vă rugăm să vizitați site-ul nostru la adresa www.municipiul.ro sau să contactați direct biroul nostru de relații cu publicul la numărul de telefon 0238 510.000 sau la adresa de e-mail info@municipiul.ro.

1081000 - 63' 2544, 396.5962%

Q: 1. 2006年, 某企业生产的产品, 其单位成本为100元, 销售量为1000件, 售价为120元, 则该企业的毛利为多少?

Trădare un anume aluziune venind de la oarecare parte dintr-o grupă. Astfel, în 1948, la începutul anului, în România s-a petrecut o asemenea trădare, în cazul în care s-a încheiat un acord de armistițiu cu Ungaria, ceea ce înseamnă că s-a deschis calea către un acord de pace, încheierea celui de-al doilea război mondial. Într-un alt caz, în 1948, în România s-a petrecut o asemenea trădare, în cazul în care s-a încheiat un acord de armistițiu cu Ungaria, ceea ce înseamnă că s-a deschis calea către un acord de pace, încheierea celui de-al doilea război mondial.

Full details of the programme can be accessed from the following website: <http://www.hydrobiologicalstation.org>

Certificatul de Uchiwaijin în baza caruia a fost emis.

12.1.3. *Interpretation of the results* – In order to be able to make a comparison of the results obtained by each of the methods, the results were converted to a common scale. The following table summarizes the results obtained by each of the methods.

[illegible]

024. 13. 1737 (C) + (d) 1876

Quelques clients ont été jugés non légitimes et ont été refusés car ils ne pouvaient pas être accompagnés, selon le standard de service exigé.

En el caso de las personas físicas, el artículo 10 de la Ley 17.334 de 1997 establece que el pago de los impuestos de renta y plusvalía se efectúa en forma de retención en la fuente por parte del empleador, quien debe declarar y pagar los impuestos correspondientes en el momento de la declaración de renta y plusvalía.

[illegible]

DISTRIBUTIVE ENERGIE OL TENIAS SA

Set control Zonal
C.O. ACCES RED ARGES
CONSTANTIN-CATALIN COMAN

ASOCIATIA DE PROPRIETARI SI CONDOMINIAR
CURTEA DE ARGES
Societate cu scop civil, înregistrată la
Registrul Comerțului Județului Argeș, în
scopul realizării interesului comun al
proprietarilor și locuitorilor din
localitatea CURTEA DE ARGES.

Nr 2936 / 24.07.2023

Către:

SORA VASILE

Str. VICTORIEI, bl. 17 sc. A, et. PARTER, ap. 2, mun. CURTEA DE ARGES, jud.
ARGES

Ca răspuns la solicitarea dumneavoastră referitoare la eliberarea avizului în
scopul: **"LOCUINȚA P+M" pentru imobilul-teren și/sau construcții situat în str.
MIOARELE, mun. CURTEA DE ARGES, jud. ARGES.**

AVIZĂM FAVORABIL

executarea lucrării cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

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

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

- protecția rețelelor de apă în timpul lucrărilor de excavatie sau de alta natura,

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

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

DIRECTOR GENERAL
Jr. MIHAILESCU CLAUDIA

SECȚIE APĂ CANAL
POPESCU ION

ÎNTOCMIT
BIROU CONFORMARE
CHIRCA COSMIN

- să desfășoare activitatea de distribuție în zonele de siguranță a rețelelor electrice de înaltă tensiune astfel încât să prezente în cazul de urgență sarcini de operare minime de siguranță;
- să efectueze săpăturile de prize și să înființeze plantări în zonele de siguranță a stărilor de urgență, contribuind astfel la asigurarea securității de distribuție;
- să răspundă materialmente pe entitățile necesare în zonele de protecție și de siguranță ale instalațiilor, atât pentru operațiunile de distribuție;
- să asigure utilizarea de prize și pe rețele electrice de distribuție sau să interzică în condiții de siguranță asupra acestora;
- să elaboreze proiectele, îngrădirile sau însoțirile necesare pentru asigurarea diferenței rețelelor electrice de distribuție;
- să interzică sau să îngăduască prin extinderea în proiectare, prin construcții sau prin orice alt mod accesul la instalațiile de distribuție de distribuție.

5. Incalcularea costurilor de distribuție
 5.1. Incalcularea costurilor de distribuție se va face de către operatorul de rețea prin contractarea acestor servicii cu un operator alcatuit ANRE, sau alături de operatorul de distribuție (OTD) al Distribuției Energiei Electrice S.A. a PTIC, de către un operator alcatuit.

6. Instalatiile de distribuție administrate de Distribuție Energie Oltenia S.A. au fost înscrise înregistrate pe planul de situație al acestor 2 societăți, fiind scutite de impozit.

Cu toate acestea, datele de instalare ale platourilor de măsurare sunt în conformanță cu Criteriul A2RE nr. 329/2015 astfel încât din Ordin 225/2020.

Nu se trazea din natura fizică decât că se permitea să se pună în discuţiunea existenţei domeniului de distribuţie al energiei. S-a vădit însă că în condiţiile noastre de lucru se poate pune în discuţiunea existenţei domeniului de distribuţie al energiei.

7. Excepțional, lucrările în domeniul de instalare și de întreținere se vor face cu responsabilitatea și a competențelor din prezentul art. 2 din prezentul contract, la normelor tehnice și de protecție muncii specifice. Separațiile din zona traseelor de cabluri, fundatii de stalpi se vor face numai manual, cu asistenta tehnica din partea Centrului Operațional Exploatare C.E. CURTEA DE ARGEȘ al Distribuției Energiei Ottenia S.A., telefon 0251408006.

8. În conformitate cu Legea energiei nr. 123/2012, art.92, punct (1) determinând, modificarea fazei drept sau blocarea funcționării echipamentului, de măsură a energiei electrice furnizate ori modificarea fazei drept și compunilor de înaltă tensiune energiei consumate în infrastructură și se acceptă pe baza acordului nr. 3 / în la 2 an sau cu amendă în altă altă timp, conform art. 90, pct (1) alin 2) din Legea energiei 123/2012, constituie **contravenție** executivul de executiv sau cu amendă în altă altă timp de protecție și instalat din cauza mării sau nu este de protecție și instalat.

9. Fondurile "Lucea" respective obiectivului sunt rasplătite, al-4-lea asupra contribuției financiare sau de altă natură, ale eventualei datorării, ne platite în s/sau preput a acuzare utilizatorilor aceluiași ca unprim și reînscărilor în buldaj meritație.

10. Anul 1 de amplasare nu constituie aviz tehnic de recardare. Pentru aplicarea prezentei dispoziții în vigoare, rașdunul la reșerșul dleclio de elaburire a obiectului său e unită. Apur mltișurere, urmrti dozele se va plenea pentru Ghent. Anul nr.53/2013 cu cndrilele ulterioare.

Având în vedere situația reală din domeniul de distribuție electrică de joasă tensiune, necesitatea de a realiza un cadru legal care să reglementeze în mod corespunzător activitatea de distribuție electrică de joasă tensiune, precum și necesitatea asigurării securității financiare a activității de distribuție electrică de joasă tensiune, Guvernul României a hotărât să adopte următorul proiect de lege:

„Craciun de colindare si revedere” este si in noul

În tabelul de mai jos este prezentat procesul de racordare în ordonată de Coșciug, ANRE nr.59/2014 și completările ulterioare sunt:

- a) elaburarea documentației și informare a vizitului utilizatorilor;
b) depunerea cererii de recomandare și a documentației aferente pentru confirmarea avizului tehnic de autorizare;
c) eliberarea Avizului tehnic de autorizare, de către un recomandare de către operatorul de rețea;
d) încheierea contractului de furnizionare operatorul de rețea și al clientului;
e) încheierea contractului de executie între operatorul de rețea și executorul și furnizionare instalatiei de raportare la rețea electrice, cu termenii și condițiile stabilite de acordare.

© 2006 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 260: 411–422

Tariful de emitere ale avizelor tehnice de racordare sunt calculate prin Ordinul ANRE nr. 114/2016 privind "Procedura tarifulor de emitere a avizelor de amplasare, avizelor tehnice de racordare si a certificatelor de racordare, precum si de operatori de distributie" la tariful de amplasare sunt de-a stabilite prin Ordinul ANRE nr.114/2016 pentru op. de care tariful de indicilor specificati la 2.1. si stabilirea tarifulor de racordare si indicilor la solutele electrice in mediu si cascatara una sa, calculate pe baza de day.

Pentru detalii suplimentare sau adresa celui mai apropiat Centru Operațional Local, contactați Biroul de Distribuție Energie
Oltene, S.A.

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii și până la 21.06.2025, data la care expiră.

Certificatul de Urbanism la baza cărui a fost emis.

12. Prelungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresată de titular cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a Certificatului de Urbanism la baza cărui a fost emis, iar restul condițiilor nu s-au modificat față de termenii prezentului aviz.

13. Dacă în intervalul menționat la pct.11 se dorește obține autorizația de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilității autorizației de construire, indiferent dacă în cursul de execuție a lucrărilor intervine o autorizație.

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul de servituti conform plan de situație P1000001/1, Atlas de Distribuție Energie Cltenea S.A. și P1000002/1, Atlas de Distribuție Energie Cltenea S.A. Certificatul de Urbanism nr. 119/21.06.2023 sau o succesiune a părții programului studiului avizar menționat mai sus.

15. În zona **nu există** instalații electrice care aparțin altor operatori de distribuție, transport și energiei electrice și **nu este** necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații în vederea obținerii avizelor de amplasament.

16. Avizul de amplasament favorabil își impune valabilitatea în următoarele cazuri:

- expres termen al de valabilitate
- se modifică datele obiectivului (caracteristici, țărâni, suprafața ocupată, înălțime, etc.) care au stat la baza emiterii avizului.
- dacă solicitantul nu a încheiat până la data asumării prin contractul de elaborare amplasament/ realizare condiții de coexistență.

17. Alte proceduri în funcție de tipul și condițiile de amplasament sunt respective:

În cazul în care Puterea solicitată pentru racordarea la rețelele electrice de distribuție este mai mică decât 50 kVA, pentru scutirea procesului de racordare recomandăm ca solicitantul în cererea de obținere a Autorizației de construire, emisa pentru obiectiv, să solicite și autorizația lucrărilor de execuție a branșamentului electric.

Se interzice realizarea lucrărilor de construcții în zonele de protecție a siguranței ale cabajului și energiei însoțite oriunde pe parcursul de studii, prevăzute în Ordonanța Autorității Naționale de Reglementare în domeniul Energiei nr.230/2010 cu ulterioarele modificări și completări ulterioare. Se interzice îngrășarea solului la capacitatea energetică prin exersarea de îngrășăminte, fertilizanti sau depozitarea pe întreg traseul acestora. În cazul în care se dorește concesionarea de teren sau construirea pe proprietate privată se impune eliberarea amplasamentului prin deversarea instalatilor electrice, costurile fiind suportate de cel care generează modificarea instalației.

Operator

DISTRIBUTIE ENERGIE CLTENIA S.A.

Sediu Central Zonal
C.O. ACCES RED ARGES
CONSTANTIN-CATALIN COMAN



Directia Flux Gaz și Operațional
Departament Mentenanță Specializată
B-dul, Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Valentin Vasilescu

SORA VASILE

Str. Victoriei nr. A17, sc. A, ap. 2, loc.
Curtea De Argeș, jud. Argeș

Cod poștal:

33673-318.885 441/12.07.2023

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 33673-318.885.441 din 11.07.2023, privind eliberarea avizului de amplasament în scopul declarat de autorizare lucrări **de construire locuință P+M – în loc. Curtea De Argeș, str. Mioarele, nr.7, jud. Argeș**, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scara 1:500 vizat de societatea noastră, proiect nr. 28/2023 elaborat de BIA EMILA ERNST completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Po planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conduite, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare DGSR). Datele privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

Construcțiile și/sau instalațiile și/sau lucrările propuse, se vor amplasa/poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

Pentru imobilul propus există posibilități de racordare la sistemul de distribuție a gazelor naturale existent în zona de amplasament, în baza soluției tehnice de racordare la sistemul de distribuție emisă de DGSR, în conformitate cu **Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale** aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă fizică la unul dintre Birourile Receptiv Client ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/pagina-tafn-ar-gaz>.

Lucrările propuse **nu afectează** rețeaua de distribuție gaze naturale.
În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Comentariile:

1. **Prezentul aviz nu este valabil pentru lucrări de execuție branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.).** Pentru obținerea avizelor DGSR este necesar să depuneți o documentație specifică, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare ori se de deținători, ne utilități, agreeate de solicitant cu acestia. Atenție! În zona de protecție a rețelei DGSR se interzice executarea ororilor lucrărilor fara aprobarea prealabilă a operatorului DGSR!

2. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale la stabilirea și stabilirea condițiilor de amplasare conform cerințelor din **Regulamentul**

pentru aprobarea procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale să realizează lucrările cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPGE 2018 aprobat prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (căstanțe minime aduse pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL
B-dul Mărășești nr. 4-6 Corp B
Sector 4, București 040254
Căp. Unică: 3119376

NR. Reg. Com. 44071/25-2003
CUI: RO 33236833
Registru Local: 44/2011/11216



3. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia.
4. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003 numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 118 din 21.06.2023 eliberat de Primăria Curtea De Argeș.

Lailla Ducousso El Hima

ŞEF DEPARTAMENT
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

Valentin Vasiliache
Operator Cerere Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
Plan de situație sc. 1:500 cu plan G.S. D.G.S.R. aferent
Factura nr. ATP 1905186488

- BRANSAMENT RP de PE
- BRANSAMENT RP de OL
- CONDUCTA RP de OL
- CONDUCTA RP de PE

▲ 10

▲ 10

▲ 7

▲ t6A

▲ 14

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

Data: 17/12/2020
Scara: 1:432.00

S.C. SALUBRITATE PUBLICĂ URBANĂ CURTEA DE ARGEȘ S.R.L.

Str. Progresului, nr. 27 G. CUI 27300824, JO3/797/2010, tel:0248.723.217, fax:0248.724.694 e-mail: office@spu.ro, www.spu.ro

Nr. 359 din 10.07.2023

AVIZ DE PRINCIPIU

S.C. Salubritate Publică Urbană Curtea de Argeș S.R.L., cu sediul în Curtea de Argeș, str. Progresului, nr. 27 G. înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. JO3/797/2010, având cod fiscal RO 27300824 și contul IBAN RO89 BRDE 0308 V950 5226 0300 deschis la B.R.D. Curtea de Argeș, reprezentată prin Ec. Nastea Cătălin - Gabriel în calitate de Director General,

CERTIFICĂ

prin prezentul aviz preluarea deșeurilor generate de activitatea de construcții (locuințe, spații comerciale, hale industriale, etc.), amenajări de spații, desființări construcții existente, alte lucrări declarate de beneficiar.

Prezentul aviz s-a eliberat în baza legii serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, legii nr. 101/2006 a serviciilor de salubritate a localităților, OUG nr. 16/2001, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 463/2001, OUG nr. 78/2000, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 426/2001, HG nr. 349/2005, HG nr. 128/2002, HG nr. 621/2005, HG nr. 856/2002 și art. 17 din OUG nr. 16/2001, ca urmare a cererii formulată de către Sora Vasile, cu domiciliul în Curtea de Argeș, strada Victoriei, bl. A17, ap. 2, pentru imobilul situat în Curtea de Argeș, strada Mioarele, FN, extras de carte funciară nr. 89310, în scopul „Construire locuință și împrejurimi teren.”

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

Director General
Cătălin - Gabriel Nastea





AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI ARGEŞ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 231 din 29.03.2024

Ca urmare a notificării adresate de SORA VASILE cu domiciliul în municipiul Curtea de Argeş, str. Victoriei, bl. A17, sc. A, et. Parter, ap. 2, judeţul Argeş, privind planul „PUZ: Construire locuinţă P + M”, propus a se implementa în municipiul Curtea de Argeş, str. Mloazele, nr. cadastral 89310, judeţul Argeş, înregistrată la A.P.M. Argeş cu nr. 4059/13.02.2024,

în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acestora;
- OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potenţiale 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 importanţă comunitară, ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agencia pentru Protecția Mediului Argeş

- ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 04.03.2024;
- în conformitate cu prevederile art. 5 şi a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat.

decide:

Planul „PUZ: Construire locuinţă P + M”, propus a se implementa în municipiul Curtea de Argeş, str. Mloazele, nr. cadastral 89310, judeţul Argeş, titular SORA VASILE, cu domiciliul în municipiul Curtea de Argeş, str. Victoriei, bl. A17, sc. A, et. Parter, ap. 2, judeţul Argeş, nu necesită evaluare de mediu şi nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

- a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor;
 - planul permite dezvoltarea zonei

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI ARGEŞ

Strada Egalităţii, nr. 50A, Intrare, jud. Argeş, Cod 110 049

Tel.: +40248213059; Fax: (0248 21) 40 - e-mail: office@apm-arges.ro

Website: <http://apm-arges.ro>

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



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

- Terenul studiat, cu suprafața de 364 mp, este situat în Intravilanul municipiului Curtea de Argeș, în cadrul UTR 6 - Zona de locuințe Sud, funcțiune dominantă: „Zona predominantă o reprezintă locuințele cu regim mic, mediu și mare de înălțime” având categoria de folosință „făneată” conform certificatului de urbanism nr.118/21.06.2023 eliberat de Primăria municipiului Curtea de Argeș.
- Accesul pietonal și auto se va realiza pe strada Mioarele.

Prin P.JZ se urmărește:

- schimbarea destinației terenului în zonă pentru locuințe cu regim mic de înălțime; Reglementarea urbanistică a terenului studiat în vederea investiției propuse, „Locuință P+M”;
- Stabilirea de reglementări asupra terenului în vederea constituirii zonei funcționale Lm - subzonă pentru locuințe cu regim de înălțime P, D+P, P+1E, P+M, maxim P+1E+M, cu funcțiuni complementare admise aferente;
- Modul de utilizare a terenului;
- Stabilirea condițiilor de realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare funcțiunii propuse;
- PDT max = 30%
- CUT max = 0,7
- Rhrmax = 4,5 m la cornișă, 9,0 m la coamă

Bilant teritorial propus:

Zonificare funcțională	Suprafață (mp)	Procent (%)
suprafața alocată locuințelor și construcțiilor	100,00	27,5
spațiu verde de protecție	234	57,00
circulații	60,00	16,5
Total	364	100

Vecinătățile terenului studiat sunt:

- Nord - Vest: propr. Badea Ion și Badea Elena, nr. cad. 89309
- Sud - Vest: propr. Badea Ion și Badea Elena, nr. cad. 89309
- Sud - est: propr. Paltineanu Diana Gabriela nr. cad. 87675
- Nord - Est: Strada Mioarele Nr. cad. 80733

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile - planul permite aplicarea unui sistem modern și eficient în gestionarea deșeurilor;

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

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

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

- propunerea de plan urmărește stabilirea indicatorilor urbanistici în vederea constituirii unei locuințe P+M anexe gospodărească, parcare, împrejurimile terenului învecinat;
- Investiția propusă cuprinde:
- construirea unei locuințe cu o suprafață de 100 mp cu regim de înălțime P+M;

AGENZIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

Strada Egălușeni, nr 51A, Pitești, jud. Argeș, Cod. 110 349

Tel.: +40248237092, Fax: 0248243205 e-mail: apm@apm-arges.ro

Website: <http://comana-arges.ro>

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



- Parcare cu S = 24 mp;
- o anexă gospodărească;
- alei pietonale și curșabile pavate cu lățimea între 1,7 m și 4 m;
- împrejurire teren;
- racordarea la utilitățile necesare funcționării investiției;

b) *natura cumulativă a efectelor* - amplasamentul care generează prezentul plan este în proprietatea privată a titularului, SORA VASILE, conform contractului de vânzare - cumpărare nr. 1084/06.04.2023;

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

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

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

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

- (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu este cazul;
- (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul;
- (iii) folosirea terenului în mod intensiv - terenul care face obiectul PUZ are cu suprafața de 364 mp, este situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, având categoria de folosință „fâncăiță” conform certificatului de urbanism nr. 118/21.06.2023 eliberat de Primăria municipiului Curtea de Argeș.

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

Descrierea sumară a propunerilor planului:

Pe amplasamentul care generează acest plan se propune construirea unei locuințe P+M, anexa gospodărească și împrejurire teren.

- Rhmax = 4,5 m la cornișă, 9,0 m la coamă

Accesul pietonal și auto se va realiza din strada Mibarele.

Alimentarea cu apă

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

Evacuarea apelor uzate

Nu există rețea pentru evacuarea apelor uzate menajere în sistem centralizat;

Evacuarea apelor menajere, se va realiza într-un bazin vidanabil.

Alimentarea cu energie electrică

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

Alimentare cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin racord la rețeaua de alimentare cu gaze naturale a municipiului, existentă în zonă (subtraversarea străzii Mibarele).

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune a planului întocmită de BIA arh. Fl. Scărbătoșcu;
- Certificat de urbanism nr. 118/21.06.2023 eliberat de Primăria Curtea de Argeș;
- Contract de vânzare - cumpărare nr. 1084/06.04.2023;
- Aviz de oportunitate nr. 13/15.10.2023 emis de Primăria municipiului Curtea de Argeș;
- Plan de situație și Plan de încadrare în zonă;

AGENZIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI AMBIENT

Strada Egalității, nr 504, Pitesti, jud. Argeș, Cod 110 049

tel: +40248/32099; fax: 248 215 202

email: apm@apm.ro; info@apm.ro

website: <http://apm.ro>

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



Obligațiile titularului:

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

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

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

- anunț de mediu publicat în ziarul „Actualitatea Argeșeană” în data de 12.02.2024, respectiv în data de 15.02.2024 privind depunerea notificărilor în vederea obținerii avizului de mediu;
- documentația depusă a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Argeș;
- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagina de internet a APM Argeș în data de 12.03.2024;
- anunțul privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titularul de plan în data de 14.03.2024, în ziarul „Argeș Express”.

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
Avizo, Acorduri, Autorizații
ecolog Georgeta-Denisa MARȚA

Întocmit,
ing. Mihaela Carmen NEAGA



MINISTERUL MEDIULI
CĂMINUL ȘI CLIMA



AGENȚIA NAȚIONALĂ
PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

Nr.: 40597/15.05.2016

Către: SORA VASILE

municipiul Curtea de Argeș, str. Victoriei, bl. A17, sc. A, et. Parter, ap. 2, județul Argeș

În conformitate cu H.G.nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, pentru planul „PUZ: Construire locuință P + M” propus a se implementa în municipiul Curtea de Argeș, str. Mădărene, nr. cadastral. 89310, județul Argeș, vă informăm că aveți obligația publicării anunțului de mediu (anexă la prezenta) în mass-media locală și la Primăria Municipiului Curtea de Argeș în termen de 3 zile de la data prezentei adrese.

Anunțul public bugetar, conform precizărilor de mai sus, se va transmite la ASPM Argeș.

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Cristiana Elena SURDU

Șef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizat
ecolog Georgeta-Denisa MARIA

Intocmit,
ing. Mihaela Carmen NEAGA

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

Sediu Legalizat: V.55A, Pitești, Jud. Argeș, Cod 110016

Tel.: +40248210000, Fax: 0248 221000, e-mail: info@agpm-arges.ro, secretariat@agpm-arges.ro, presedinte@agpm-arges.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului UE nr. 609/2009

Page 2 of 2

Anunț de mediu

SORA VASILE având sediul în municipiul Curtea de Argeș, str. Victoriei, b.. A17, sc. A, et. Parter, ap. 2, județul Argeș titular al planului/programului „PUZ: Construire locuință P + M”, propus a se implementa în municipiul Curtea de Argeș, str. Mioarele, nr. casa nr. 89310, județul Argeș anunță publicul interesat asupra deciziei privind etapa de încadrare și anume planul: se supune procedurii de adoptare fără aviz de mediu, în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004, nu este necesară realizarea evaluării de mediu.

Motivare care au stat la baza luării deciziei:

- consultarea membrilor C.S.C. în ședința din data de 04.03.2024 privind prima versiune a planului;
- prevederile H.G. nr. 1076/2004 - privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- pe parcursul derulării etapei procedurii de reglementare, publicul a fost înștiințat asupra depunerii solicitării avizului de mediu, prin anunțuri repetate în presă. Nu s-au înregistrat reacții negative din partea publicului referitoare la planul mai sus menționat.

Informațiile privind potențialul impact asupra mediului al proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Argeș, municipiul Pitești str. Egalitate nr. 50 A și în perioada (10 zile de la publicare).

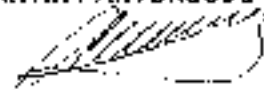
Observațiile publicului se primesc zilnic, sub semnătură și cu date de identificare la sediul APM Argeș, municipiul Pitești nr. 50 A în perioada (10 zile de la publicare).

Direcția Arhitect Șef
NR.27136 / 05.10.2023

Această

Primar

ING.CONSTANTIN PANTURESCU



Ca urmare a cererii adresate de **SORA Vasile** cu domiciliul în județul ARGEȘ, municipiul CURTEA DE ARGES, satul -, secțiunii -, cod postal 116300, str. VICTORIEI, nr. 1, bl. A17, sc. et. -, ap. 2, telefon/fax 0729121368, e-mail vasysona@yahoo.com, înregistrată la nr. 27136 din 08.09.2023,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 13 din 05.10.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției "CONSTRUIRE LOCUINȚA P+M, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE"

cu respectarea următoarelor condiții

Se prezintă oportunitatea întocmirii documentației: **PUZ –REGLEMENTARI URBANISTICE** pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚA P+M, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE", generat de imob. lu. din municipiul CURTEA DE ARGES, str. Mioarele, Nr. FN, în travilan, în proprietatea privată a beneficiarilor documentației de urbanism Sora Vasile și Sora Alexandra. În scopul stabilirii reglementărilor urbanistice

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Conform Anexei la prezentul aviz, terenul ce face obiectul prezentei documentații, în suprafață totală de 384mp, conform documentației cadastrale, în prezent liber de construcții, este situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș conform extras CF a municipiului Curtea de Argeș nr. 89310.

Amplasamentul are ca vecinătăți:

- Nord-Vest și Sud-Vest: proprietate privată Nr. Cadr. Nr. CF 89309. Str. Mioarele Nr. 7.
- Sud-Est: proprietate privată Nr. Cadr. Nr. CF 87675. Str. Mioarele Nr. 6;

Conform reglementărilor urbanistice aprobate ale documentației PUZ aprobat prin HCL 18/27.12.2021, care au definit și reglementat lesul construit al municipiului, care nu mai sunt în vigoare conform Legii 350/2001 (republicată cu modificări și completări ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului), suprafața de teren în cauză este situată în lesul urban preexistent destinat funcțiunii de locuire în cadrul J.L.R. 8 Zona de Locuințe Sud, definită de subzonele de locuire existente de tip rural: regim mic de înaltă etajare asată de o parte și de alta a străzilor și ulițelor, cu spații mai verzi între ele, cu posibilitate de îndesire și ocupanți în blocuri P+3 P+4, ocazional S-instituiții și servicii, inclusiv subzone comerciale. Ca un fel de depozitare existențe și gospodărie comună zolată. Se reglementează parcela în cauză, fără modificări ale parcelelor învecinate în reglementări funcțiunii de locuire individuală funcțiunea dominantă a vecinătăților fiind aceea de locuire, terenul fiind învecinat cu o parcelă liberă de construcții, nefiind posibilă aplicarea prevederilor Art. 32

alin. (1) al 1-lei din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la posibilitatea de construire fără elaborarea unui documentație de urbanism în situația încadrării într-un front preexistent al parcelei în cauză, teren liber de construcții.

Accesul la parcare se realizează direct din drumul public, din Str. Mioarele.

Se admite reglementarea urbanistică a parcelei în cauză, în vederea realizării de construcții, având în vedere că soluția se încadrează în specificul zonei și în cadrul unei dominante caracteristice a țesutului în care este încadrată.

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servituti

Conform limitelor intravilan stabilite, în termenii Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului Art. 46 alin. (20 lit. a) prin Documentația de Urbanism PUG aprobat prin HG nr. 18/27.12.2001 care cu toate că nu mai este în valabilitate, a produs efecte juridice, limita fiind preluată de către ANCP/CCP, terenul fiind intravilan conform Extras de carte funciara pentru Informare Nr. com. 14216 din 14.06.2023, situat în zona vestică a Municipiului în cadrul ZTR 8- **ZONA DE LOCUINTE SUD**. Zona predominantă în această unitate teritorială de referință, o reprezintă construcțiile cu destinație de locuire individuală, cu inserții compase de subzone de industrie și depozitare, instituții și servicii, locuire în imobilizări condominiale.

Tipurile de subzone, functionale care se întâlnesc în cadrul acestui ZTR sunt – Lm locuințe existente în blocuri P+4, Lm (a+b) – locuințe existente cu posibilități de înălțare, cu regim mediu de înălțime. Lm locuințe mici cu caracter rural cu posibilități de înălțare cu locuințe de tip urban. Lm locuințe cu regim mic de înălțime propuse: Ca-fabrică de confecții, DȘa-unitate cu destinație specială. Teș-echipare tehnico-edilitară. GCa-gospodărie comună. Șa-instituții și servicii existente. Ps-parcuri sociale;

Funcțiunea dominantă a zonei : zona predominantă o reprezintă locuințele cu regim mic, mediu și mare de înălțime. Funcțiuni complementare admise se referă la m. frun. de vegetație forestieră și tuate de-a lungul unor val. introduse în intravilan care au ca rol stabilizarea terenurilor, protecția mediului și loc de odihnă și recreere: întreprinderi mici și unități de prestări servicii, unitate de gospodărie comună, rotoarele tehnico-edilitare și construcțiile aferente. Zona este definită ca zona de locuințe regim mic de înălțime - Lm cu indicatori conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism stabilite pentru zona exclusiv rezidențială aferentă alin. amen. ui Str. Mioarele. POT max= 35 %

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

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

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

CUT maxim 0,9. Acești indicatori nu pot fi depășiți printr-un P.U.Z. ulterior.

Regim de înălțime maxim admis P, D+P, P+1E, P+M, MAXIM P+1E+M, cu respectarea Art. 31 din RGU. Înălțime maxim 10m la cornisa pentru locuințe și 2,50m pentru anexe gospodărești.

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

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

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

Conform anexelor 4 și 5 la HG 525/1996 actualizată, se vor asigura alei, carosabile și parcaje în număr suficient în interiorul amplasamentului, carosabilul și aleile vor corespunde a cerințelor pentru intervenția vehicul elor pentru situații de urgență;

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

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

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

Parcările necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, cu respectarea prevederilor urbanistice în vigoare privind numărul acestora. Astfel se impune realizarea imprejurării în așa fel încât să fie prevăzută o alveolă în zona de acces auto pe parcele, pentru staționarea sau ocrrea autovehiculelor.

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

Se impune realizarea imprejurării cu **prevederea unei alveole pentru staționarea autovehiculelor în afara domeniului public.**

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

Extinderile de rețele sau măririle de capacități a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, în funcție de caz. Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiilor acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Se interzic: rupele de pantă, cornișele false și duble sau triple, materiale precum la înveltoare – carton gata t, plastic ondulat, azbociment, balustrada balcoane și scări, cușoare astrale sau saturale albastre la materialele de finisaje exterioare.

b Capacitățile de transport admise

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

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

Aviz Mediu

Aviz Arhitect: Scf

Studiu de specialitate

ridicare topo vizata CCPI faza PUZ

Aviz geotehnic preliminar

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

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

Informarea cu privire la propunerile din documentația de urbanism, identifi care, notificare, propuneri direct afectate, alegerea arhitectului cu caracteristicile stabilite prin regulament de terenurile studiate în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/30.12.2010, precum și regulamentul local aferent

ințeloni va duce la îndeplinire obligațiile ce îi revin conform Documentului de Planificare Nr. 27136/12.09.2023.

Toate cheltuielile pentru recordurile și extinderile de rețele vor fi suportate de către beneficiar și se vor executa conform avizeor. Toate recordurile se vor realiza suferan.

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

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

Ca is deram astfel oportunitatea elaborarea documentației de tip PUZ cu respectarea condțiilor de mai sus și cu respectarea legislației în vigoare.

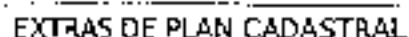
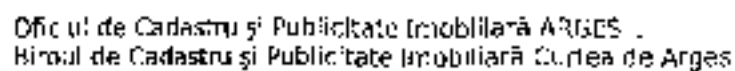
Aprobarea avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicată la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 118 din 21.06.2023 emis de Primăria Municipiului Curtea de Argeș.

Achitat taxa de 160 lei, conform Chitanței nr.00258813 din 08.09.2023.

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

Arhitect Scf
Arh. ALEXANDRA LAZARESCU



pentru imobil cu IE 84310, CAT Curtea de Argeș /
ARGEȘ, Loc. Curtea de Argeș, Str. Mănărele Nr. /

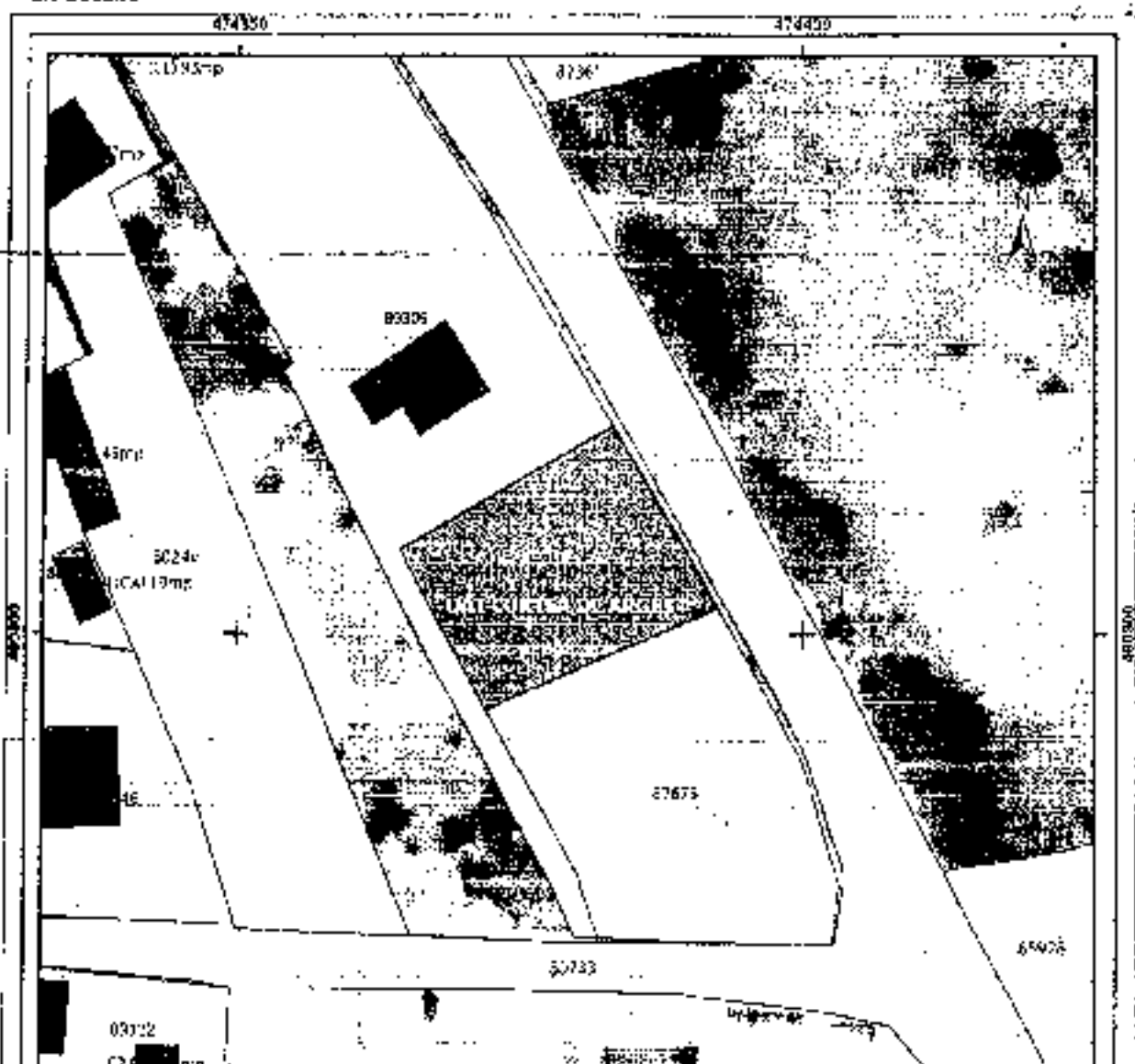
Numbers	12594
Zus	25
EPa	05
Sum	2099

Taken: 3E4 min

Toren: Intrav 20

Categoria de folosinta: mp) - a - este 364 mp

in detail.

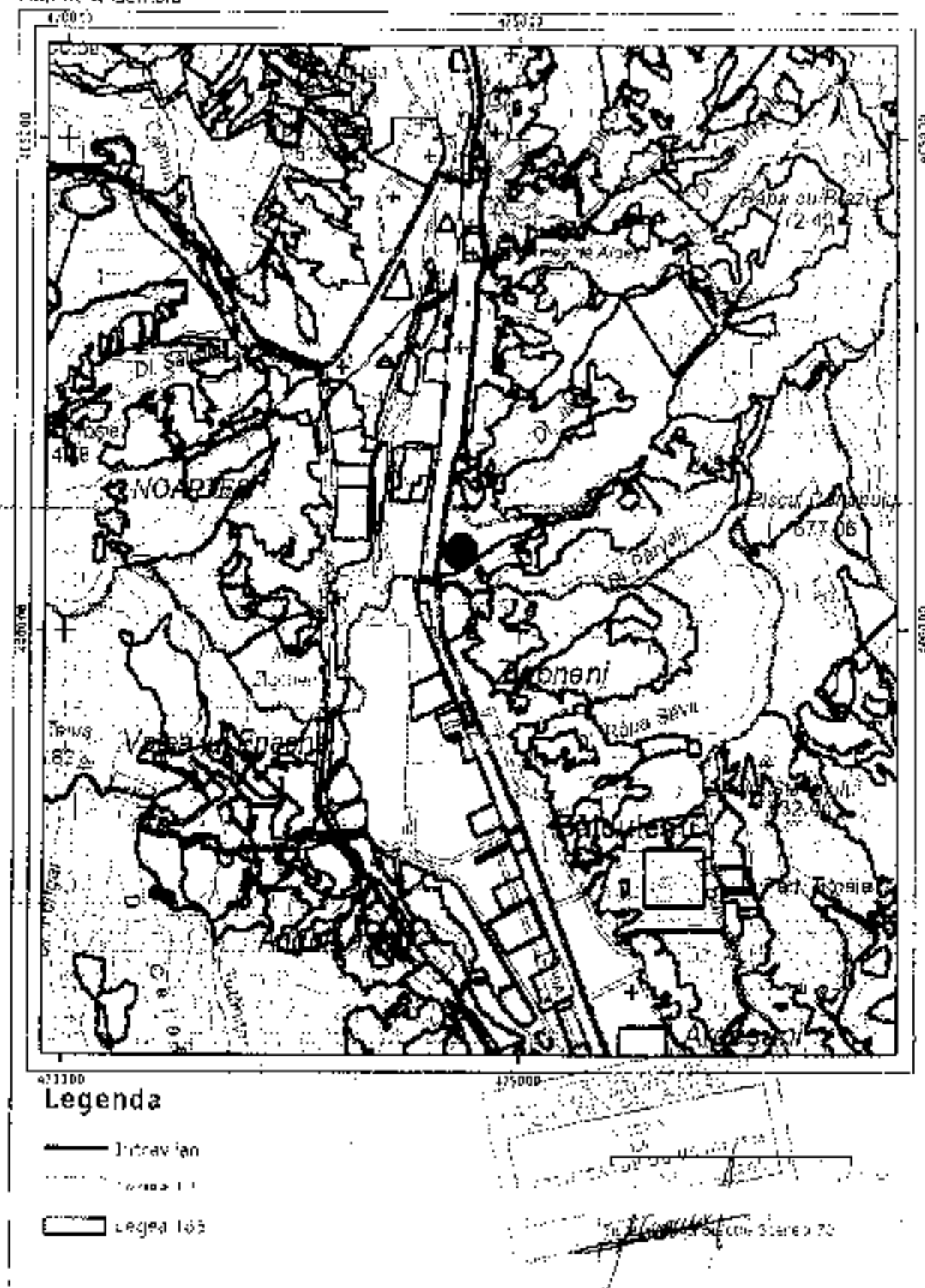


અભ્યુદય

— Intravilar
-- Legea 17
Legea 165

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice intersectate cu limbile legilor speciale
Legea 17 Art. 3 □

Scenariu electronic

Ultima actualizare a geometriei: 30-03-2022
Data și ora generării: 25-05-2023 09:52



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

NESECRET
Nr. 539344/21.05.2024
Nr. exemplare 1/2

CĂTRE,

Domnul SORA VASILE

Curtea de Argeș, str. Victoriei, Bl. A17, Sc. A1A2, jud. Argeș

Urmare solicitării dvs. din data de 13.05.2024, vă comunicăm Avizul favorabil al instituției noastre în vederea obținerii documentației necesare elaborării PUZ, pe str. Mioarele, nr. 71, din Mun. Curtea de Argeș.

Cu stimă,

ȘEFUL POLIȚIEI,
Comisar șef,
BĂLAN MIHĂIȚĂ



ȘEF BIROU RUTIER,
Comisar șef,
DUMITRU VIOREL



SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
J03/2204/2006, CUI : 19795560
Curtea de Arges, Str. Pognei, nr. 80 U
Site: emyon.ro
Tel : 0744.68.46.18



AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

FAZA : PUZ

OBIECTIV : *PUZ – reglementari urbanistice pentru construire*
LOCUINTA (P+M)

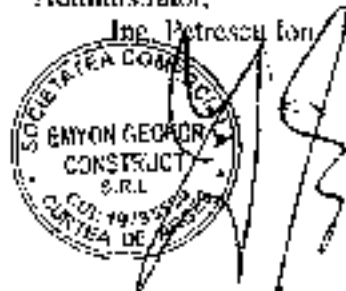
AMPLASAMENT : *Mun. Curtea de Arges, Str. Mioarele, nr. 7, LOT 2, Jud. Arges*

BENEFICIAR : *SORA VASILE; SORA ALEXANDRA*

Proiectant de specialitate :

SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL

Administrator,



Nr. 57/2023

- iulie 2023 -

Ing. HAȘ IOAN
Prin PFA HAS G. IOAN.
Rm. Vâlcea, str. Răspediei nr. 6B, Bl. Sof 1, sc. B, ap. 9.
Tel. 0740.85.28.98; 0350.409.662
Nr. 109/05.08.2023, conf. Registrul de Evidență.



REFERAT

Privind verificarea de calitate la exigența A₂ a Studiului Geotehnic Preliminar (SGP):
Reglementări urbanistice pentru Construire locuință, P+M
Faza: PUZ

1. DATE DE IDENTIFICARE:

Proiectant general: BIA, arh. Florin Scărlătescu, Curtea de Argeș.
Proiectant de specialitate: SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL, mun. Curtea de Argeș, str. Poștei, nr. 80F, jud. Argeș
Investitor: Sora Vasile și Sora Alexandra
Amplasament: mun. Curtea de Argeș, str. Mioarele, nr. 7, Lot 2, jud. Argeș
Data elaborării și prezentării proiectului SGP: nr. 57/07.2023

2. CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI/TERENULUI

Reglementări urbanistice pentru Construire locuință, P+M.

Geologia generală: Amplasament situat în Depresiunea Getică formată în urma mișcărilor lararice, ca depresiune prementană cu rul de avanfosa.

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

Litologia locală identificată (1 foraj): FOL : Sol vegetal (1) până la -0,20m. Urmează unele straturi (2, 3,) formate din argile nisipoase/ argile nisipoase cafenii în stare plastic vârstă-consistență, până la -1,90m. Urmează un strat (4,) format din argile cafenii cenușii în stare plastic vârstă, până la -4,50m (strat nepuizul).

Încercările au fost efectuate de laboratorul autorizat Gr. II Optimum Geotehnic SRL, Rm. Vâlcea, autorizat ISC cu nr. 3646/24.08.2020.

hidrogeologie: Nivelul apei subterane a fost interceptat în foraj la -1,00m, dar ea poate apărea mai sus sub formă de infiltrații sau capilaritate.

Stabilitatea: Teren situat într-o zonă de terasă de pe stânga râului Argeș.

Amplasamentul prezintă o morfologie neuniformă cu denivelări și pană evidentă.

Stabilitatea amplasamentului este corespunzătoare, la data observațiilor pe amplasament nu se constată fenomene geomorfologice de instabilitate active (eroziuni, prăbușiri, alunecări de teren sau tasări, solidificări, etc.).

Nu se menționează antecedente ale terenului. Pe teren nu există construcții. Există construcții vecine.

Tercul din stratul (3) din argilă nisipoasă, se încadrează ca teren mediu/dificil de fundare, ca teren cu PUCM, conform NP 126/2010.

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

Conform Codului P100-1/13 zona seismică de calcul indică $a_g=0,30g$, $T_c=0,70s$

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

Sunt făcute recomandări privind următoarele etape de Proiectare

Sunt făcute precizări privind constructibilitatea parcelei cu măsuri constructive speciale pentru teren cu PUCM, în condiții de apă subterană ridicată.

3. DOCUMENTE PREZENTATE LA VERIFICARE

Memoriu tehnic (SG) : 19pg.

Anexe grafice: Plan de situație, fișa forajului (1 buc.).

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII

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

- Se va considera la proiectare ansamblul datelor din SG de care Elaboratorul răspunde, în cazul adoptării unor soluții de fundare diferite (cu justificare) de rezultatele/recomandările din SG.

- Se va considera la proiectare necesitatea asigurării stabilității excavațiilor proprii, a construcțiilor și a anclajilor vecine.
- Se vor considera la proiectare măsurile din NP 126-2010 inclusiv duble centuri la fundațiile continue, pentru teren cu PUCM.
 - Se va considera la proiectare necesitatea poziționării construcțiilor vecine apropiate, inclusiv garduri, pentru protecție la execuția noilor fundații.
 - Se vor considera la proiectare și la execuție măsurile necesare în prezența apai subterane la un nivel ridicat, inclusiv drenuri, hidroizolații la fundații.

Am primit documentația (2 ex.)
 Investitor/Proiectant
 ing. Petrescu Ion



Am predat,
 Verificator Proiecte Atestat A2 nr. 06840
 conf. nr. 106/2016 Conf. Ing. Hays Ioan

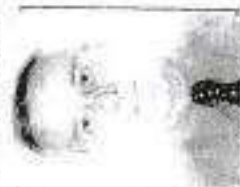


MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **HAȘ GH. IOAN**

Cod numeric personal: **1410323312967**

Profesie **INGINER**



ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICATOR DE PROIECT**

în domeniul: **TRATE DOMENIILE**

de specialitate:

Privind cerințele esențiale: **REZISTENȚA ȘI STABILITATEA
REFORMULUI DE FUNDARE A CONSTRUCȚIILOR
ȘI A MASIVELOR DE PĂMÂNT (AF)**

Comisia de examinare Nr. **15**

Secretar, **BUNAPEN
BUNAPEN**

Semnătura titularului

Data eliberării: **25.08.2023**

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de actul de atestare a cunoașterii profesiei emise la data
Logi nr. 109/2005 privind evaluarea în carieră a funcționarilor, cu modificările ulterioare.

Seria B Nr. **06840**

Prezenta legitimație va fi valabilă de emitent rîni 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea pînă la 25.08.2028	Prelungit valabilitatea pînă la 25.08.2023	Prelungit valabilitatea pînă la 25.08.2023	Prelungit valabilitatea pînă la 25.08.2023
Prelungit valabilitatea pînă la	Prelungit valabilitatea pînă la	Prelungit valabilitatea pînă la	Prelungit valabilitatea pînă la

LEGITIMATIE

Seria B. Nr. **06840**



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



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



1. DATE GENERALE

1.1.Denumirea lucrării : *"PUZ - reglementari urbanistice pentru CONSTRUIRE LOCUINTA (P+M)"*

Amplasamentul lucrării : *"Mun. Curtea de Argeș, Str. Mioarele, nr. 7, LOT 2, Jud. Argeș"*

1.2.Investitor/beneficiar : *SORA VASILE, SORA ALEXANDRA*

1.3.Proiectant general : *BIA FLORIN SCARLATESCU – C.de Arges; Arh. Florea SCĂRLĂTESCU*

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

1.5.Investigații de teren : SC EGYPTIAN 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 în vederea construirii unei locuințe P+M*, în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice.

2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

Prezentul aviz geotehnic preliminar (AGP) este elaborat în conformitate cu NP 074/2022, la cererea beneficiarului în baza certificatului de urbanism nr. 118 din 21.06.2023, emis 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.



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



2.2. Date obținute din literatura de specialitate

Date geologice generale

Amplasamentul este situat în *municipiul Curtea de Argeș, Str. Mioarele, nr. 7, LOT 2, 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 geotecturală 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 strate 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 *Levistine (Lv) / (Romanian)* aflorază 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 ruginiu.



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



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 (qh2) – 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 mușcele " alături de depresiunea Tigveni la V și depresiunea Mușătești la E.



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



Relieful depresiunii Curtea de Argeș reprezintă o îmbinare complexă de forme vechi și noi 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.

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-proluviale: nisipuri argiloase de tip loessoid cu concrețiuni calcaroase și depozite aluvionare: pietrișuri, bolovănișuri și nisipuri) și terasa a IV-a (de 25-30 m dezvoltată numai pe stânga Argeșului și pe versanți neafecțați de procese geomorfologice actuale).



Unitatea de relief - amplasament studiat

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



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

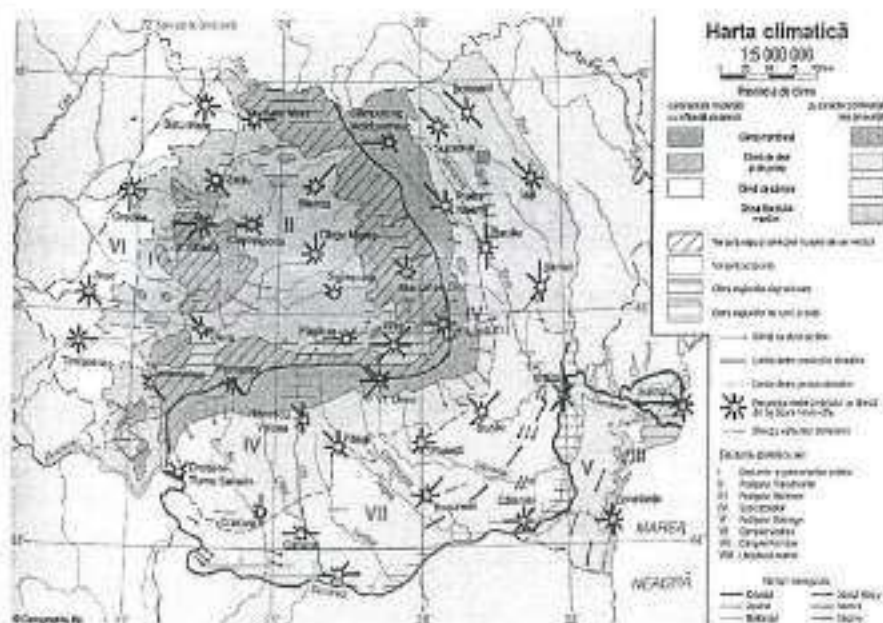


Din punct de vedere topografic, amplasamentul studiat prezintă o morfologie neuniformă, cu denivelări și pantă evidente, cu înclinare generală a reliefului înspre SSE.

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.

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 cețurile, iernile sunt mai puțin aspre decât la câmpie, iar verile sunt în general plăcute, cu zile însorite.





Date geotehnice generale

SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
 JO3/2204/2006; CUI : 19795560
 Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E
 Studiogeoo@yahoo.com
 Tel : 0744.68.46.18



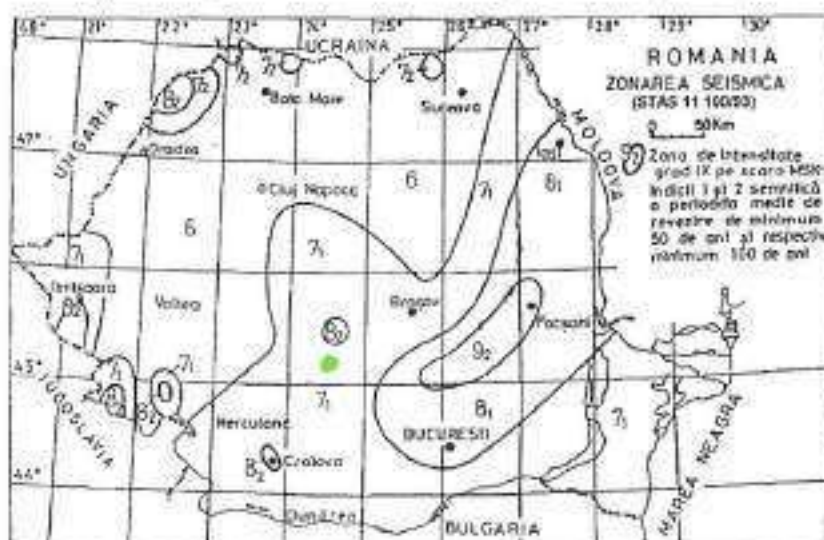
Adâncimea de îngheț Conform STAS 6054-77 care stabilește zonarea teritoriului României după adâncimea maximă de îngheț a terenului natural, de care se ține seama în proiectarea lucrărilor de fundații în conformitate cu prescripțiile tehnice în vigoare, se consideră adâncimea maximă de îngheț între -90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



Seismicitatea

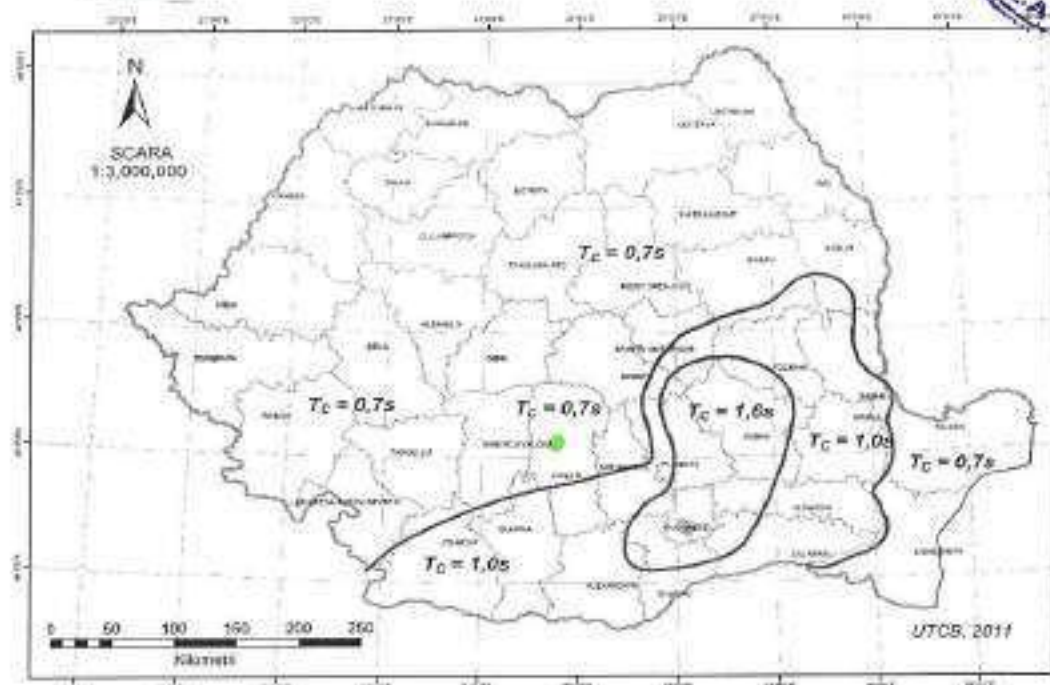
Din punct de vedere seismic, amplasamentul studiat se încadrează, conform SR 11 100 / 1-93, în zona de intensitate grad 7 pe scara MSK, cu perioada medie de revenire de minimum 50 de ani. Potrivit prevederilor de proiectare antisismică stabilite prin normativul P 100-1/2013, pentru perimetrul care face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

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

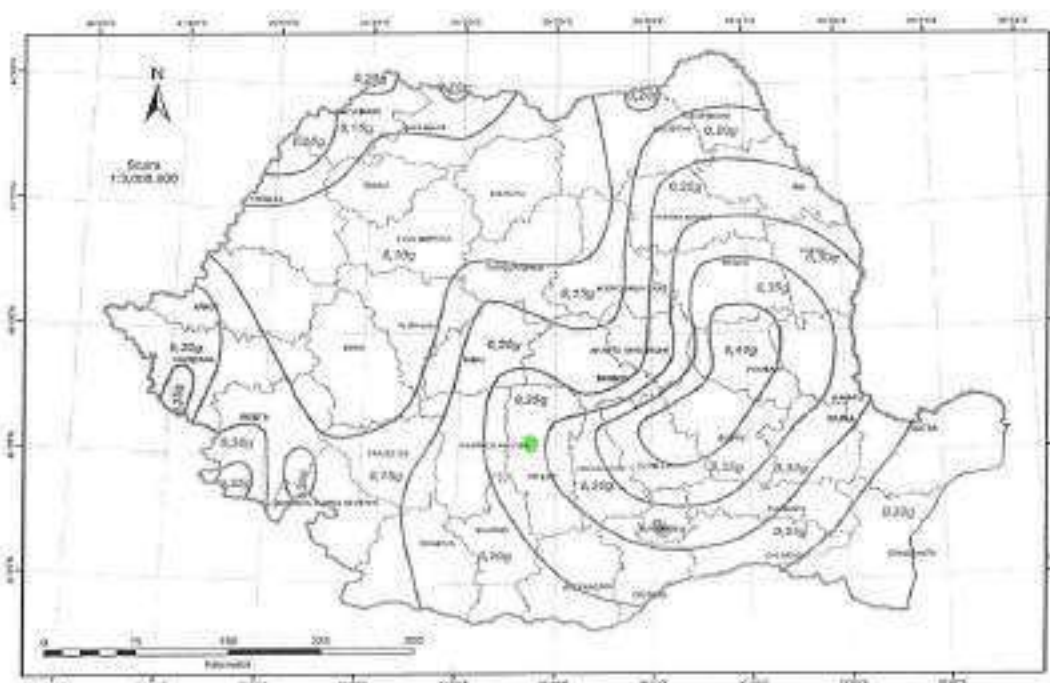




SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
 J03/2204/2006; CUI : 19795560
 Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E
 Studioge@ yahoo.com
 Tel : 0744.68.46.18



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



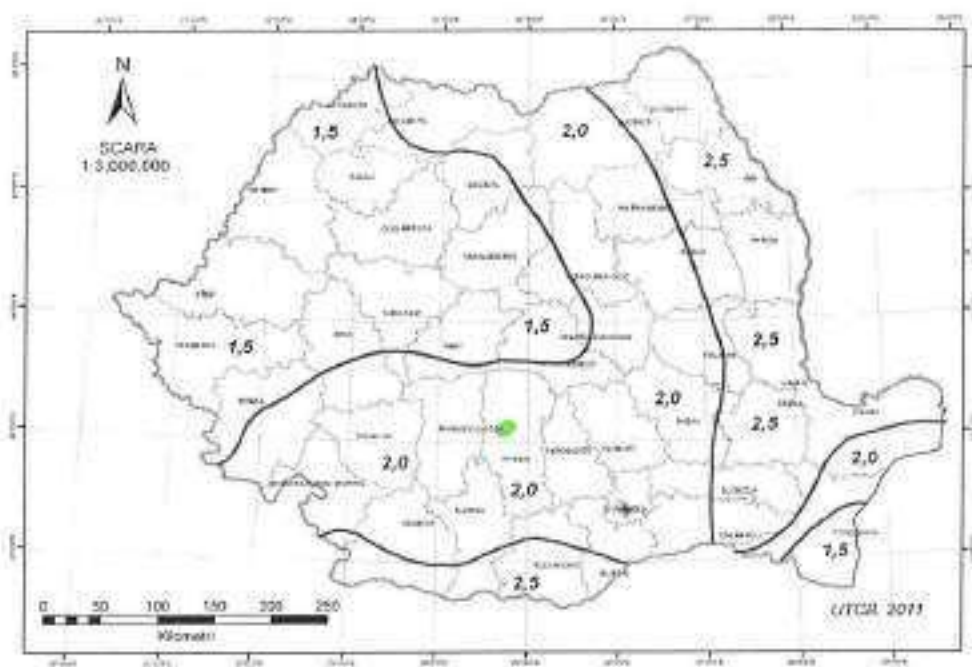
România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare og cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



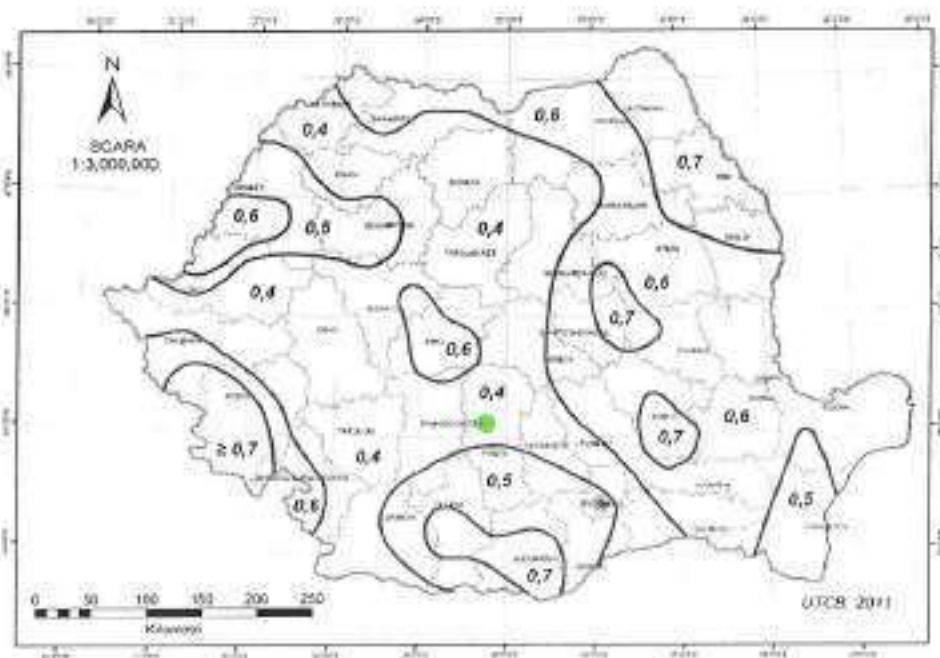
SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
 103/2204/2006; CUI : 19795560
 Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E
 Studiogeo@yahoo.com
 Tel : 0744.68.46.18



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



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





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



Istoricul amplasamentului și situația actuală, condiții referitoare la vecinătăți

La vizita în teren s-a inspectat zona amplasamentului pentru identificarea acelor aspecte 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. Nu se cunosc antecedente ale terenului.

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

Terenul este liber de construcții. Există construcții vecine.



Încadrarea obiectivului în ZONE DE RISC NATURAL

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

- Cutremure de pământ : zona de intensitate seismică pe scara MSK este 7_I 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 ridicat, cu probabilitate de alunecare "mare".



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



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 amplasamentului.

Lucrările de teren s-au efectuat în perioada 08.07.2023 – 09.07.2023.

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

Pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor s-au folosit metode ce corespund principiilor tehnice din standardele relevante aplicabile, potrivite nivelului de detaliu solicitat. Lucrările pentru investigarea terenului de fundare s-au executat fără 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.



SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
103/2204/2006; CUI : 19795560
Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E
Studgeo@yahoo.com
Tel : 0744.68.46.18



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 pe 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 – 0,20	0,20	sol vegetal
2	0,20 – 1,00	0,80	argilă nisipoasă, cafenie și cafenie maronie cu pete roșcate și fine cenușii, slab micacee, plastic vârtoasă
3	1,00 – 1,90	0,90	argilă nisipoasă, cafenie cu pete roșcate brune și cenușii negre și cafenie maronie, slab micacee, plastic vârtoasă-consistentă, cu intercalații și lentile fine de nisip prăfos, cafeniu, slab micaceu
4	1,90 – 4,50	2,60	argilă, cafenie, cafenie cenușie și cafenie maronie cu pete roșcate și fine cenușii, slab micacee, plastic vârtoasă

Coloana litologică identificată de foraj a pus în evidență o stratificație neomogenă privind alcătuirea litologică, neuniformă privind succesiunea straturilor și grosimea lor și constituită dintr-un complex detritic alcătuit din pământuri coezive psamito-pelitice (argile nisipoase) și pelitice (argile) și cu intercalații și lentile necoezive psamito-aleuritice (nisipuri prăfoase).

Nivelul apei subterane

Forajul a interceptat apa subterană la -1,00 m de la cota terenului investigat.

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

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

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



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



- stratul de argilă nisipoasă este un pământ puțin permeabil cu $K = 0,00001 - 0,000001$ cm/s și rată mică de infiltrație;
- stratul de nisip este un pământ permeabil cu $K = 0,1 - 0,001$ cm/s și rată mare-medie 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 șiroire, dar și stagnare pe suprafața terenului.

Lucrări de laborator efectuate

Lucrările de laborator s-au efectuat în perioada 18.07.2023 – 21.07.2023, de către Laboratorul GTF Grad II OPTIMUM GEOTEHNIC SRL cu autorizația ISC 3646/24.08.2020, cu punctul de lucru în Râmnicu Vâlcea, str. Doru Popian, nr. 11-13-15-17-19, bloc B10, Ap. 1, jud. Vâlcea.

Parametrii geotehnici determinați pentru stratul de pământ analizat sunt prezentați în 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 forajul executat au fost identificate preliminar în momentul execuției și apoi corelate cu rezultatele analizelor de laborator. Pe baza valorilor parametrilor geotehnici rezultați în urma încercărilor de laborator pe probele prelevate din foraj, terenul de fundare în zona de influență a fundațiilor se poate caracteriza astfel :

- *din punct de vedere granulometric, pământurile ce alcătuiesc terenul de fundare se încadrează în grupa argilelor nisipoase;* (clasificare și denumire conform diagramei ternare din NP 074-2022, Anexa N)
- *după gradul de plasticitate, se încadrează în grupa pământurilor cu plasticitate mare;*
- *după indicele de consistență (I_c), se încadrează în grupa pământurilor plastic vârturoase și plastic consistentă;*
- *după compresibilitate ($M_{200-300}$), se încadrează în grupa pământurilor cu compresibilitate mare;*
- *caracterizarea pământului din punct de vedere al activității conform NP 126-2010 :*

$A_{200} = 38,8 \%$	$I_p = 46,50 \%$	$I_A = 1,198$	$*C_p = 30,419$
foarte active	foarte active	active	pământ contractil
$A_{200} > 30\%$	$I_p > 35\%$	$1,00 < I_A < 1,25$	$I_p > C_p$

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



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



Terenul de fundare este reprezentat de stratul (3) : argilă nisipoasă, cafenie cu cantități mici de nisip și cenușii negre și cafenie maronie, slab micacee, plastic vâtoasă-consistentă, cu intercalapi și lentile fine de nisip prăfos, cafeniu, slab micaceu, cu plasticitate mare ($50\% < W_L < 70\%$), cu compresibilitate mare; activă și foarte activă din punct de vedere al activității (PUCM identificat conform NP 126-2010).

Ca natură, terenul din amplasamentul studiat, este alcătuit din pământuri coezive cu plasticitate mare ($I_p \geq 20\%$) și având consistență mare ($0,75 \leq I_C < 1,00$) și medie ($0,50 \leq I_C < 0,75$).

Conform NP 074/2022, acest tip de teren se încadrează în condiții de teren pentru terenuri dificile : pământuri cu umflări și contracții mari ($I_p > C_p$), cu activitate mare și foarte mare, definite conform normativului NP 126 ca active ($1,00 < I_A < 1,25$) și foarte active ($A_{2\mu} > 30\%$; $I_p > 35\%$).

Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului pe amplasament

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

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

2.3. Date preliminare asupra condițiilor geologice, hidrogeologice și geotehnice

Condițiile geologice

Amplasamentul este situat în municipiul Curtea de Argeș, Str. Mioarele, nr. 7, LOT 2, Jud. Argeș.

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.

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 geotectonică 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 geologice care alcătuiesc perimetrul studiat sunt depozite **Cuaternare** : **Pleistocene** (Pleistocen superior - qp3) și **Holocene** (Holocenul superior - qh2).



Year	Area	Project	Duration	Impact
2010	Urban	Water supply system improvement	12 months	Improved water supply to 10,000 people
2011	Rural	Road construction	18 months	Improved access to markets for 5,000 people
2012	Urban	Waste management system	24 months	Reduced pollution in the city center
2013	Rural	Health center construction	15 months	Improved healthcare for 2,000 people
2014	Urban	Public transport system	30 months	Reduced traffic congestion
2015	Rural	Water supply system	18 months	Improved water supply to 8,000 people
2016	Urban	Waste management system	24 months	Reduced pollution in the city center
2017	Rural	Health center construction	15 months	Improved healthcare for 2,000 people
2018	Urban	Public transport system	30 months	Reduced traffic congestion
2019	Rural	Water supply system	18 months	Improved water supply to 8,000 people
2020	Urban	Waste management system	24 months	Reduced pollution in the city center
2021	Rural	Health center construction	15 months	Improved healthcare for 2,000 people
2022	Urban	Public transport system	30 months	Reduced traffic congestion
2023	Rural	Water supply system	18 months	Improved water supply to 8,000 people
2024	Urban	Waste management system	24 months	Reduced pollution in the city center
2025	Rural	Health center construction	15 months	Improved healthcare for 2,000 people
2026	Urban	Public transport system	30 months	Reduced traffic congestion
2027	Rural	Water supply system	18 months	Improved water supply to 8,000 people
2028	Urban	Waste management system	24 months	Reduced pollution in the city center
2029	Rural	Health center construction	15 months	Improved healthcare for 2,000 people
2030	Urban	Public transport system	30 months	Reduced traffic congestion

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR PUZ - construire locuință (P+M) - Iboș, Cămin de Argeș, Str. Măurele, nr. 7, LOT 2, Județul Argeș
Beneficiar: SORA VASILE; SORA ALEXANDRA



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



Factorii de avut în vedere	Categorii	Punctaj
Condițiile de teren	Teren dificil	6
Apa subterană	Cu epuismențe	2
Clasificarea construcției după de importanță	Redusă	2
Vecinătăți	Fără risc	1
Zona seismică de calcul	$a_g \geq 0,25g$	3
CATEGORIA GEOTEHNICĂ	2	14

Cu punctajul total = 14 puncte, investiția se încadrează în categoria geotehnică 2

Categoria de importanță a construcției : "redusă" (D)

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

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

Acțiunea zăpezii : $S_k = 2,0$ kN/m²

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

Categoria geotehnică : "2"

Vecinătăți

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

Terenul este liber de construcții. Există construcții vecine.

Realizarea excavațiilor și a lucrărilor de infrastructură aferente construcției care se proiectează nu poate produce degradări asupra vecinătăților.

Condiții de teren

Terenul de fundare este reprezentat de stratul (3) : argilă nisipoasă, cafenie cu pete roșcate brune și cenușii negre și cafenie maronie, slab micacee, plastic vârtosă-consistentă, cu intercalații și lentile fine de nisip prăfos, cafeniu, slab micaceu, cu plasticitate mare ($50\% < W_L < 70\%$), cu compresibilitate mare; activă și foarte activă din punct de vedere al activității (PUCM identificat conform NP 126-2010).

Ca natură, terenul suport pentru edificabilul propus este alcătuit din pământuri coezive cu plasticitate mare ($I_p \geq 20\%$) și având consistență mare ($0,75 \leq I_c < 1,00$) și medie ($0,50 \leq I_c < 0,75$).

Conform NP 074/2022, acest tip de teren se încadrează în condiții de teren pentru terenuri dificile : pământuri cu umflări și contracții mari ($I_p > C_p$), cu activitate mare și foarte mare, definite conform normativului NP 126 ca active ($1,00 < I_A < 1,25$) și foarte active ($A_{20} > 30\%$; $I_p > 35\%$).

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR - P.U.Z. - construire locuință (P+M) - Moș, Curtea de Argeș, Str. Măurele, nr. 7, LOT 2, p.p.C. Argeș
 - 57/2023 - Beneficiar : SORA VASILÉ, SORA ALEXANDRA



SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
 103/2204/2006; CUI : 19795560
 Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E
 Studiogeo@yahoo.com
 Tel : 0744.68.46.18



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

Parametru geotehnic	Simbol / UM	Valoare măsurată / Valoare derivată
granulozitatea	Gr (%)	A=38,8 P=37,7 N=23,4 Pt=0,1 Bv=0,0
umiditatea	W (%)	24,50
limita superioară de plasticitate	WL (%)	61,67
limita inferioară de plasticitate	WP (%)	15,17
indicele de plasticitate	Ip (%)	46,50
indicele de consistență / de lichiditate	Ic (-) ; Il (-)	0,799 / 0,201
densitatea pământului în stare naturală	ρ (g/cm ³)	2,001 ... 2,009
densitatea în stare uscată	ρ_d (g/cm ³)	1,602 ... 1,613
densitatea scheletului mineral	ρ_s (g/cm ³)	2,67
porozitatea	n (%)	40,0 ... 39,6
indicele porilor	e (-)	0,667 ... 0,655
gradul de saturație	Sr (-)	0,998 ... 1,000
modulul de deformare edometric	E _{ed200-300} (KPa)	5587 - 6803
tasarea specifică	E ₂₀₀ (%)	2,49
coeziunea	C' (KPa)	44 ... 39,5
unghiul de frecare internă	ϕ' (°)	16,0 ... 15,5
presiunea de umflare	P _a (KPa)	65

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



SC EGYPTIAN GEOFOR CONSTRUCT SRL
103/2204/2006; CUI : 19795560
Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E
Studiigec@yahoo.com
Tel : 0744.68.46.18



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

Prezenta documentație face parte din studiile de fundamentare necesare realizării proiectului **"PUZ pentru stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea construirii unei locuințe P+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 și pentru reglementarea urbanistică a parcelei de teren.

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 verificatori de proiecte
- **avizul geotehnic preliminar (AGP) nu se substituie studiului geotehnic (SG) necesar la proiectarea lucrărilor**
- la baza proiectării construcției ce urmează a se executa în limitele PUZ-ului propus, vor sta documentațiile geotehnice SG și PG (studiu geotehnic și proiect geotehnic) întocmite și elaborate în conformitate cu cerințele și gradul de detaliu solicitate prin tema de proiectare.

Prezenta documentație a fost întocmită la cererea beneficiarului SORA VASILE; SORA ALEXANDRA; în vederea caracterizării calitative a condițiilor geotehnice pentru obiectivul definit prin tema de proiectare : **PUZ - reglementari urbanistice pentru CONSTRUIRE LOCUINTA P+M**, situat în Mun. Curtea de Argeș, Str. Mioarele, nr. 7, LOT 2, 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 EGYPTIAN GEOFOR CONSTRUCT SRL și nu poate fi folosită, transmisă sau reprodușă, total sau parțial, fără acceptul prealabil în scris al SC EGYPTIAN GEOFOR CONSTRUCT SRL.

Întocmit,

Ing. geolog Emilia Rettescu

PUZ Locuinta P+M • Str. Mioarele nr. 7A • Curtea de Arges

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

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



CUPRINS

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul lucrarii

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrare in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatia
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare edilitara
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Optiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant territorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII. MASURI IN CONTINUAR

Beneficiari : Sora Vasile Curtea de Arges
Amplasament: Municipiul Curtea de Arges, strada Mioarele nr 7, județul Argeș

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOATERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL pentru reglementare urbanistică în vederea realizării investiției :

"Construire locuința P+M, foișor, anexă gospodărească, parcare, împrejmuire, utilități"

Beneficiar: Sora Vasile

Amplasament: Municipiul Curtea de Arges, strada Mioarele nr. 7, nr. cadastral județul Argeș

Proiectant: BIA arh. Florin Scarlatescu, Curtea de Arges. Aleea Trandafirilor nr 3

Proiectant specialitatea urbanism/ șef proiect:

Arh. Florin Scarlatescu

Colaboratori/ specialiști: studiu topografic: Sc Ovi Geotrade Office srl, ing. Naftica Ovidiu

studiu geotehnic: S.C. Emion Geofor Construct srl

ing. Petrescu Ion

Data începerii elaborării – 2023

● MEMORIU GENERAL

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Pentru o propunere funcțională coerentă și integrată în teritoriu, în conformitate cu funcțiunea dominantă a zonei, prin Planul urbanistic zonal se va studia stabilirea indicatorilor urbanistici, retragerile față de limitele proprietății, accesul pe proprietate și racordarea la utilitățile publice din zonă.

Având în vedere Certificatul de urbanism nr. 118/21.06.2023 și Avizul de oportunitate nr. 13/05.10.2023, emise de Primăria municipiului Curtea de Arges, obiectul planului urbanistic zonal este Construire locuința P+M, am senajare parcare auto, alei carosabile și pietonale, anexa gospodărească, fiind o zonă pentru locuințe cu regim redus de înălțime de tip urban - Lm și **reglementarea urbanistică** a condițiilor de construibilitate pentru terenul studiat - nr. cad. 89310.

Limita de studiu, în care se va interveni pentru reglementarea funcțiunii terenului și reglementare urbanistică, s-a stabilit a fi limita de proprietate. Terenul studiat se află într-o zonă de locuințe existentă, dezvoltată în ultimii 10 ani, nefiind nevoie de o zonă de studiu mai mare.

Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) constă în aprofundarea, dezvoltarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată.

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

Principalele probleme urmărite în dezvoltarea PUZ-ului sunt următoarele:

- organizarea arhitectural – urbanistică a zonei, prin stabilirea amplasamentelor noilor construcții prevăzute a se realiza în zonă și încadrarea lor într-o soluție de ansambl
- racordarea la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă și rezolvarea prin soluții individuale pentru utilitățile publice neexistente;
- POT, CUT, regimul de înălțime, funcțiunea propusă
- organizarea circulației carosabile și pietonale și racordarea acestora la circulația municipiului;

Beneficiari : Sora Vasile Curtea de Argeș
Amplasament: Municipiul Curtea de Argeș, strada Mioarele nr 7, județul Argeș

-
-
- unitatea ansamblului și integrarea lui în teritoriu;
- proprietatea asupra terenurilor și circulația juridică a terenurilor.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Documentații de urbanism și amenajarea teritoriului superioare Planului urbanistic zonal

- Planul urbanistic general și Regulamentul local de urbanism al municipiului Curtea de Argeș

Studii de fundamentare care au stat la baza Planului urbanistic zonal

- Ridicare topografică în sistem STEREO 70;
- Studiu geotehnic

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

- avizul de oportunitate
- avizul Agenției pentru protecția mediului Argeș
- avizele administratorilor de rețele edilitare din zonă: alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică și alimentare cu gaze naturale

Beneficiari: Sora Vasile Curtea de Argeș
Amplasament: Municipiul Curtea de Argeș, strada Mioarele nr 7, județul Argeș

- aviz OCPI pentru ridicarea topografică

- Adeverințe de la Compartimentul de mediu din cadrul Primăriei Curtea de Argeș și de la Compartimentul Registrul Agricol.

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

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Terenul propus a fi reglementat are o suprafață totală de **364 mp** și este situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, pe strada Mioarele nr 7 în partea de sud a municipiului și este liber de construcții, are categoria de flosință fâneată.

Terenul studiat a făcut parte și din intravilanul existent la municipiului înainte de aprobarea actualizării prezentului P.U.G., aflat în vigoare și nu a fost teren prins în extinderile intravilanului. Înainte de aprobarea prezentei documentații de urbanism P.U.G., terenul a făcut parte tot din zona de locuințe individuale a municipiului, UTR 8, fiind o zonă cu tradiție în acest sens.

2.2. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

Amplasamentul studiat este liber de construcții fiind categoria de flosință fâneată.

Terenul studiat este amplasat în partea de sud a municipiului Curtea de Argeș, și are o suprafață de **364 mp**.

Amplasamentul are ca vecinătăți:

Beneficiari: Sora Vasile Curtea de Argeș
Amplasament: Municipiul Curtea de Argeș, strada Mioarele nr 7, județul Argeș

- Nord:vest: propr. Badea Ion si Badea Elena; nr cad. 89309
- Sud Vest: propr. Badea Ion si Badea Elena; nr. cad. 89309
- Sud:est: propr. Paltineanu Diana Gabriela nr. cad. 87675
- Nord Est: Strada Mioarele Nr cad.80733

Folosința actuală are categoria de folosință fâneată.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURA

Zona prezintă ușoară declivitate spre piriul Valea Sasului din apropiere, iar terenul ce face face obiectul de studiu, cum se observă și din ridicarea topografică, are o pantă ușoară spre limita de sud.

2.4. CIRCULAȚIA

Terenul propus a fi reglementat este accesibil, atât pietonal și carosabil, din strada Mioarele.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul reglementat prin acest P.U.Z. este liber de construcții, situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, în suprafață totală de $S = 364$ mp și nu este grevat de sarcini conform extras CF a municipiului Curtea de Argeș nr. 89310.

Terenul ce fac obiectul de studiu prezentei documentații este în proprietatea soților Sora Vasile si Sora Alexandra, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 1066 din 20.03.2019.

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

Alimentare cu apă

Pe strada Mioarele există rețea de alimentare cu apă, rețea de gaze si rețea energie electrica.. Terenul ce face obiectul de studiu este racordat la rețeaua de alimentare cu apă a municipiului.



Evacuarea apelor menajere

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

Evacuarea apelor pluviale

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

Alimentarea cu energie electrică

Pe strada Mioarele există rețea de alimentare cu energie electrică de joasă tensiune, 0,4KV. Aceasta este situată vis-a-vis de teren.

Alimentare cu gaze naturale

Pe strada Mioarele există rețea de alimentare cu gaze naturale de joasă presiune. Aceasta este situată vis-a-vis de teren.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Terenul studiat nu prezintă probleme de alunecări de teren, eroziune a solului. Conform Ordinului MAPPM nr.214 RT/1999 nr.164/199 și a Ghidului de aplicare, investitorul va lua măsurile necesare pentru neafectarea factorilor de mediu: protecția apei, aerului și solului, reducerea zgomotelor și vibrațiilor pe durata execuției lucrărilor, colectarea și controlarea apelor meteorice de pe platforme și a apelor uzate de la grupurile sanitare.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Vorbind de un teren în continuarea unei zone de locuințe existente, populația nu are obiecțiuni cu privire la investiție.

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

3. PROPUNERI PENTRU DEZVOLTAREA URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

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

Studiul topografic s-a finalizat cu recepția lucrărilor pentru suportul topografic pentru PUZ. Acesta arată că terenul are o declivitate ușoară spre limita de proprietate sud vest, cca. 0,90m pe o lungime de cca. 18,00m.

Studiul geotehnic. Din punct de vedere **morfologic**, terenul se caracterizează prin prezența argilei nisipoase.. Din punct de vedere **geotehnic** terenul prezintă un risc redus. **Nivelul hidrostatic** se situează la adâncimi mai mari de 6,00m și nu are influență asupra fundațiilor sau asupra terenului de fundare. La deschiderea săpăturilor, înainte de turnarea betonului de egalizare, se va solicita prezența inginerului geolog pentru avizarea terenului de fundare.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI

Conform PUG terenul, era reglementat conform prevederilor subzonei Lm – subzona rezidențială de locuințe P, P+1, P+2 ($H_{\text{maxim la cornișă}} = 10\text{m}$) cu clădiri de tip urban și regim mic de înălțime.

Indicii urbanistici prevăzuți de PUG pentru zona de locuințe cu regim mic de înălțime de tip urban se propune a fi de: POT – 30% și CUT – 0,9.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Nu este cazul. Prin investiția propusă a se realiza nu afectează mediul înconjurător.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Accesul pietonal și auto se va realiza din strada Mioarele prin podet (cu lățimea de 5,00m) fiind suficient pentru accesul auto, dar și cel pietonal.

În interiorul parcelei circulația este în deosebi pietonală prin alei pavate care să permită accesul facil către toate construcțiile propuse prin proiect. Acestea au lățimea cuprinsă între min. 1,70m (aleile de acces către locuințe și anexe) și max. 4,00m pentru aleea principală de acces care poate juca și rol de alee carosabilă.

Parcajul necesare funcționării obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelei, în garajul propus prin investiție. Se propune amenajarea unei platforme cu destinația cu parcare în suprafață de 24mp.

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

Prezentul proiect propune schimbarea destinației terenului în zonă pentru locuința cu regim mic de înălțime și reglementarea urbanistică în vederea construirii a unei locuințe P+M, o anexă gospodărească, parcare, împrejmuire și racordarea la utilități.

Se dorește construirea a unei locuințe P+M cu amprenta la sol:

- C1 - 100mp;

Se propune de asemenea o platforma cu destinația de parcare cu suprafața de 24 mp.

Beneficiari: Sora Vasile Curtea de Argeș
Amplasament: Municipiul Curtea de Argeș, strada Mioarele nr 7, Județul Argeș

Din punct de vedere structural, construcțiile vor fi realizate în cadre cu stâlpi și grinzi din beton armat.

Se propune ca închiderea perimetrală a construcției să se realizeze cu zidărie de cărămidă, iar la exterior se va adăuga termosistem din vată minerală de 10 cm, tencuială decorativă pentru exterior.

Se propun tâmplării din PVC cu geam termoizolant pentru goluri.

Închiderea la partea superioară va fi de tip șarpantă în două ape.

Amenajările exterioare ale construcțiilor

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

În incintă se va asigura parcarea autoturismelor personale ale beneficiarului.

În urma lucrărilor de construcție, spațiul exterior se va înierba și planta cu arbori și arbuști.

INDICATORI URBANISTICI

MAXIM ADMIȘI conform PUG municipiul Curtea de Argeș sunt:

P.O.T. maxim admis – 30 %

C.U.T. maxim admis – 0,9

Regimul maxim de înălțime propus este de 10,00m la cornișă.

MAXIM PROPUȘI:

Au fost stabilite valori maxime pentru POT și CUT, raportând suprafața construită a clădirilor, respectiv suprafața desfasurată a clădirilor, la suprafața terenului aferent.

Indicatorii urbanistici propuși sunt următorii:

P.O.T. maxim – 30 % (calculat la amprenta clădirilor propuse prin proiect)

C.U.T. maxim – 0,7

Regimul maxim de înălțime propus este de 4,50 m la cornișă, 9,00 m la coamă-.

Beneficiari: Sora Vasile Curtea de Arges
Amplasament: Municipiul Curtea de Arges, strada Mioarele nr 7, județul Arges

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)
SUPRAFAȚA ALOCATĂ LOCUIȚELOR ȘI CONSTRUCȚIILOR PROPUSE PRIN PROIECT	100,00	27,5
SPAȚIU VERDE DE PROTECȚIE	204	57,00
CIRCULAȚII	60,00	16,5
TOTAL	364	100

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Alimentarea cu apă

Pentru alimentarea cu apă a construcțiilor propuse se va executa racord la rețeaua municipiului, existentă pe stradă. Pe teren există deja racord la rețeaua de alimentare cu apă (cămin de apă).

Evacuarea apelor uzate

Apele uzate menajare provenite de la construcțiile propuse prin proiect vor fi preluate de coloanele de canalizare menajeră și evacuate în bazinul vidanjabil propus a se amplasa pe teren.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua de distribuție de 0,4KV din zona terenului.

Alimentare cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin racord la rețeaua de alimentare cu gaze naturale a municipiului, existentă în zonă (subtraversarea străzii Mioarele).



Beneficiari : Sora Vasile Curtea de Argeș
Amplasament: Municipiul Curtea de Argeș, strada Mioarele nr 7, județul Argeș

Alimentarea cu energie termică

Alimentarea cu energie termică se va realiza prin centrala termică proprie, care va funcționa cu gaze naturale.

Gospodăria comunală

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

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Realizarea investiției va accentua caracterul nepoluant al zonei.

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

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

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

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

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

Beneficiari: Sora Vasile Curtea de Argeș
Amplasament: Municipiul Curtea de Argeș, strada Măgarele nr 7, Județul Argeș

4. CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE.

Categoriile principale de intervenție:

- o delimitarea zonelor destinate construcțiilor, spațiilor verzi, dotărilor aferente și circulațiilor din interiorul lotului;
- o reglementarea destinației terenului și încadrarea lui în regulile de construire din subzona Lm;
- o lansarea și finalizarea studiilor de racordare la rețelele din zonă și demararea execuției acestora;
- o amenajarea accesului propus.

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

Întocmit BIA Arh. Florin Scărlătescu



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.)

afărent PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE"

STRADA MIOARELOR, Mun.Curtea de Argeș, Jud.Argeș

Proiect nr. 07 01/2023

1. GENERAL

1.1. Introducere, rolul R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) este o documentație cu caracter de reglementare prin care se detaliază sub forma unor norme tehnice și juridice modul de realizare a construcțiilor și prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor pe întregul perimetru al zonei studiate. Regulamentul Local de Urbanism este parte integrantă a prezentului Plan Urbanistic Zonal (PUZ) "CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE" - strada

Mioarele nr. 7A, CF 89310, și constituie un ansamblu de norme și reglementări obligatorii pentru administrația publică locală care stau la baza emiterii actelor de autoritate publică locală (certIFICATE de urbanism respectiv autorizații de construire) pentru realizarea construcțiilor în zona studiată.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) are o dublă utilitate:

- stabilește reguli proprii zonei pentru care a fost elaborat, în domeniul urbanismului, în acord cu principiile de dezvoltare durabilă (configurarea parcelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor aferente) precum și condițiile de ocupare și utilizare a terenului;
- precizează caracterul definitiv al zonei (în acord cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentul General de Urbanism) și impune condițiile și restricțiile necesare respectării acestor prevederi. Regulamentul Local de Urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic Zonal.

1.2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM - 010 - 2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000;
- Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, modificată și completată;
- Legea nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996 republicat;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism - indicativ GM - 007 - 2000, aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă a recomandarilor privind modul de viață al populației;

1.3. Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism anex la Planul Urbanistic Zonal "Locuinta P+M, anexa gospodareasc parcare auto alei carosabile si pietonale imprejmuire, se aprob prin Hotărârea Consiliului Local a Municipiului Curtea de Argeș pe baza avizelor și încordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate publică a Administrației Publice Locale.

1.4. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism

Domeniul de aplicare al prezentului Regulament Local de Urbanism se referă la proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor ce vor fi amplasate pe suprafașă de teren intravilan în teritoriul administrativ al municipiului Curtea de Argeș, având o suprafașă totală de 364 mp, situat pe strada Mioarele, identificat prin CF nr. 89310 -, proprietari Sora Vasile și Sora Alexandra..

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul care face obiectul P.U.Z. Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. va asigura compatibilitatea dintre destinașia construcțiilor și funcșiunea dominantă a zonei și este prezentat în planșă "Reglementări urbanistice". Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condișiile de amplasare și conformarea a construcțiilor.

2. PRECIZARI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICARI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA ELABORAREA REGULAMENTULUI LOCAL ȘI LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCTIILOR

REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

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

2.1.1. Terenuri agricole din intravilan

În zona studiată există terenuri având categoria de folosinșă grădini.

- Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări cuprinse în prezentul regulament, cu respectarea condișiiilor impuse de lege.
- De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rașională a terenurilor

și pentru realizarea următoarelor obiective: valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare, amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Parcela ce face obiectul proiectului, nu se încadrează în această situație.

2.1.2. Zonele cu valoare peisagistică și zonele naturale protejate

- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare, goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, palet cromatic, etc. depreciază valoarea peisajului, este interzis.
- Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (a vegetației naturale și a toasei) și a echilibrului ecologic.
- În zonă nu există elemente cu valoare peisagistică sau zone naturale protejate.

2.1.3. Zonele construite protejate

- În zona studiată nu există clădiri monument istoric sau cu valoare de patrimoniu.

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

2.2.1. Siguranța în construcții

- Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legale privind siguranța în construcții între care se amintesc următoarele considerente ca prioritare, fără ca enumerarea să fie limitativ:
 - Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;
 - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
 - H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
 - H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr. 77/N/1996.
- Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

2.2.2. Expunerea la riscuri naturale

- Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzis.

2.2.3. Expunerea la riscuri tehnologice

- Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, cailor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzis.

2.2.4. Asigurarea echiparii edilitare

- Autorizarea executarii constructiilor se va face doar în cazul existenta posibilitatii de racordare la retelele de apă, canalizare si energie electrică în sistem local, colectiv sau centralizat.
- Terenul studiat este deservit de retele apă, energie electrică, în zona exista retea de alimentare cu gaz.

2.2.5. Asigurarea compatibilitii functiunilor

- Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominantă a zonei.
- Conditiiile de amplasare a constructiilor în functie de destinatia acestora în cadrul zonei de faa sunt prevazute în cap.4 a prezentului Regulament.

2.2.6. Procentul de ocupare a terenului, Coeficientul de utilizare al terenului

- În cazul prezentului regulament, POT si CUT se stabilesc astfel:
- Locuinte în regim de înaltimă maxim P+E

P.O.T.=max.30%

C.U.T.=max.0,700



2.2.7. Lucrări de utilitate publică

- Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezentul **Plan Urbanistic Zonal** pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzis.

3.1. DOMENIUL DE APLICARE

- Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism este situat în intravilanul Mun. Curtea de Argeș si face parte din teritoriul administrativ al municipiului. La nivelul terenului studiat în suprafaa de 364 mp, s-a delimitat următoarea zonă funcțională:
- **Zona – locuinta P+M.**

3.2. UTILIZĂRI PERMISE

Se permite amplasarea următoarelor funcțiuni pentru - zonă pentru locuinta.:

- locuinta cu regim de înaltimă P+M
- amenajări aferente locuintei
- cai de acces carosabile si pietonale în incintă
- parcuri la sol
- spații plantate
- locuri de joacă pentru copii
- spații pentru sport si recreere
- construcții pentru echipare tehnică
- împrejurimi

3.3. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

Profil functional admis cu conditionari pentru – zon pentru locuinta:

- Se permite schimbarea destinatiei camerelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de functiuni, cuprinzând activitati pentru servicii specializate si practic profesional privat cu grad redus de perturbare a locuirii si program de activitate de 12 ore pe zi (ntre 8 si 20), de exemplu: cabinete medicale, cabinete de avocatura, notariale, consultanta, asigurari, proiectare, reprezentanta, agenti imobiliare etc;

3.4. INTERDICTII TEMPORARE

- Zonele afectate de retele (electrice, canalizare, alimentare cu apa, gaze, telefonie, fibr optic, etc.) sunt supuse interdictiei temporare de construire pâna la gasirea solutiilor de deviere a acestora pe lâng caile de circulatie, prin grija operatorului de retea sau a proprietarului terenului.

3.5. UTILIZARI INTERZISE

- Se interzice amplasarea următoarelor functiuni pentru – zon pentru locuinta:
 - schimbarea destinatiei apartamentelor pentru activitati generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi functiuni de productie, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfa, ateliere de reparatii;
 - schimbarea destinatiei spatiilor comune ale imobilelor având functiunea de circulatie (holuri, accese, culoare, ganguri, curti interioare, casele scrilor, etc.);
 - depozitare en-gros sau mic-gros
 - depozitari materiale re folosibile
 - platforme de pre colectare a deeurilor urbane
 - depozitarea pentru vânzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
 - statii de întresinere auto;
 - statii de betoane
 - lucrari de terasament de natură să afecteze amenajările din spatiile publice si constructiile învecinate;
 - activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat

- construcții provizorii de orice natură, cu excepția organizațiilor de șantier, chioscuri, tonele, cabine, locuri de expunere situate pe trotare și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine și pergole.
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituții publice

3.6. INTERDICȚII PERMANENTE (DEFINITIVE)

- Sunt interzise următoarele activități:
 - depozite de deseuri
 - anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor
 - ferme agro-zootehnice, abatoare
 - stații întreținere auto
 - activități de depozitare, comerț en-gros, antrèpozite
 - activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat

4. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

4.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

4.1.1. Orientarea față de punctele cardinale

- Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce privește însorirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996 și Ordinului Ministrului Sănătății privind normele de igienă nr. 119/2014.
- Se recomandă ca clădirile în care se desfășoară o activitate zilnică (administrativ, comercial) să aibă asigurat iluminarea naturală a spațiilor pentru birouri cât și a celor pentru public.
- Amplasarea construcțiilor se va face cu asigurarea condițiilor de respectare a duratei minime zilnice de însorire de 1 ora și ¼, potrivit Ordinului Ministrului nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației.
- Se va asigura pentru fiecare clădire posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, astfel încât să se evite orientarea exclusiv la nord.

4.1.2. Amplasarea față de aliniament

- Potrivit prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996 republicat, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.
- Construcțiile se vor amplasa cu o retragere de 8,00m față de aliniament, conform reglementărilor din planșă "Reglementări urbanistice"
- Spațiul de retragere va putea fi folosit pentru parcaje, circulații carosabile și pietonale, carport-uri, îngrădiri, aparate de intrare, rampe de acces în subsol, amenajări exterioare, spații verzi, lucrări edilitare.

4.1.3. Amplasarea față de drumurile publice:

- Construcțiile se vor amplasa cu o retragere de 8,00m față de limite străzii Mioarele, conform planșei 131A6 - "Reglementări urbanistice"

- Construcțiile pot fi autorizate în zona care face obiectul Planului Urbanistic Zonal doar în condițiile în care au asigurat accesul la drumurile publice, direct sau prin servitute de trecere.

4.1.4. Amplasarea în interiorul parcelei – Amplasarea fata de limitele laterale ale parcelei

- Amplasarea în interiorul parcelei față de limitele laterale ale parcelei se va face ținând cont de distanțele minime obligatorii potrivit Codului Civil, respectării condițiilor minime de însorire și a distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu;
- pe limita laterală din nord construcțiile se vor amplasa la limita de 2 m fata de limita proprietății. Pe latura de sud + o retragere de 3 m fata de limita proprietății.

4.1.5. Amplasarea în interiorul parcelei – Amplasarea fata de limita posterioară a parcelei

- Construcția se va amplasa cu o retragere de minim 3,00m fata de limita posterioară a parcelei.
- Pe parcela este posibil amplasarea de anexe (terase acoperite, chioșcuri, barbeque, piscine, magazine unelte grădinar, biciclete, etc) pe limita posterioară a parcelei sau sub această distanță, cu condiția ca acestea să nu depășească înălțimea de 3,0m la cornișă de la cota terenului sistematizat.

4.1.6. Lucrări de utilitate publică

- Clădirile se vor amplasa pe terenuri care nu sunt ocupate sau nu sunt rezervate pentru amplasarea unor lucrări de utilitate publică (cai de comunicație, sisteme de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicații, etc.)

4.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

4.2.1. Accese carosabile

- Construcțiile vor fi accesibile printr-un drum în incintă, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor.
- configurația acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se stabilește în funcție de destinația funcțională a construcției, de capacitatea acesteia și de numărul de utilizatori.
- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor de trafic greu.
- Accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie pstrate libere în permanență.

4.2.2. Accese pietonale

- Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădiri.

- În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg caile de acces pentru pietoni, care pot fi trotuare, drumuri încint.
- Aceșe pietonale vor fi conformat astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

4.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITAR

4.3.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitar existente

- Toate clădirile vor fi racordate la rețele tehnico-edilitare publice;
- Se va asigura în mod special captarea și evacuarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon.
- Alimentarea cu apă a parcelei studiate prin prezenta documentație în fază de P.U.Z., se va asigura din rețeaua de apă existentă în zonă.
- Canalizarea menajeră propusă se va racorda la un bazin betonat vidanabil.
- Apele pluviale se vor descărca în canalul pluvial existent pe strada Mioarele.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele tehnico-edilitare existente sau extinse ale localității și anume: alimentare cu apă, canalizare menajeră și alimentare cu energie electrică, gaze.

4.3.2. Realizarea de rețele tehnico-edilitare

- După caz se vor prevedea extinderi de rețele publice sau mariri de capacitate ale rețelelor edilitare publice.
- Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de către proprietari.

Alimentarea cu energie electric

- Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

Rețele termice, alimentare cu gaze

- Centralele termice vor fi înglobate în construcție. Fiind concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.
- Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se va realiza subteran.
- Firidele de bransare vor fi amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și învecinărilor.
- Toate construcțiile vor fi amplasate cu respectarea normelor în vigoare la data realizării lor, referitoare la distanțele impuse de funcțiunile pe care le adăpostesc.

4.3.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- Edificarea este permisă cu respectarea dreptului de proprietate asupra rețelelor edilitare, publice sau private, după caz.

4.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCȚIILOR

4.4.1. Parcelarea

- Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate în vederea realizării de noi construcții.
- Pentru a fi construibil un teren trebuie să fie accesibil dintr-un drum public (sau cu servitute de trecere), având caracteristicile necesare pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

4.4.2. Înălțimea construcțiilor

- Regimul de înălțime al construcțiilor este maxim P+1 conform reglementărilor din planșă Reglementări urbanistice.
- Imobilul nou propus nu va depăși la cornisă 6,60 m.
- Înălțimea maximă a construcției la coama este de 9,00m.

Hmax. = 9,00m

Hcornisa max. = 6,60m

4.4.3. Aspectul exterior al construcțiilor

- Autorizația de Construire nu se va emite dacă o construcție nouă, în ceea ce privește arhitectura, dimensiunile și aspectul exterior este în măsură să aducă prejudicii caracterului și intereselor vecinătăților, peisajului urban.
- Fașadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.
- Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, specifice cadrului arhitectural de tip urban.
- Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastile ale unor tipuri de arhitectură nespecifice.
- Culoarele dominante pentru fațadele imobilelor vor fi: alb-gri natur, ocru, culori armonizate în general.



4.4.4. Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare al terenului

- Procentul de ocupare (POT) a terenului este raportul dintre suprafața construită la sol și suprafața terenului $\times 100$ iar coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) este raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața terenului.

- Locuințe în regim de înălțime maxim P+E

P.O.T.=max. 30%



4.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

4.5.1. Parcaje

- Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525/1996 republicat și a anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism RLU și a normativelor în vigoare. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.
- vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul de locuire;
- Eliberarea Autorizației de Construire pentru construcții ce necesită spații de parcare, este condiționat de posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

4.5.2. Spații verzi și plantate

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creșterii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.
- Se vor asigura spații verzi în procentul de minim 25,00% din suprafața totală a parcelei, respectiv:
- Aceste spații verzi vor fi asigurate sub formă de spații verzi amenajate.
- Este obligatorie plantarea cel puțin a unui arbore de talie medie pentru fiecare 100 mp de lot.
- Spațiile verzi se vor asigura în concordanță cu prevederile O.M.S., dimensionându-se astfel încât să satisfacă indicii de minim de 2 mp/locatar pentru spații verzi.
- Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în: plantarea de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisajere cu arbuști, partere florale, gazon.

4.5.3. Împrejmuiri posibile

- Gardurile vor avea în înălțimea maxim de 2,00m din care un parapet plin de max. 0,6m iar partea superioară transparentă.
- Se recomandă împrejmuiri vegetale sau împrejmuiri transparente înrândate cu vegetație, atât spre aliniamentul străzii, cât și între proprietăți. Gardul viu folosit ca împrejmuire între două proprietăți va avea o înălțime de minim 1,50m, fiind poziționat la 0,50m de linia despărțitoare a celor două proprietăți.

4.5.4. Gestionarea deșeurilor

- Deșeurile menajere vor fi adunate în containere, preluate și transportate periodic de către societatea cu care proprietarul terenului are contract, în zone special amenajate pentru depozitarea și gestionarea integrată a gunoierului aferent municipiului Curtea de Argeș.

4.6. BILANȚ TERITORIAL SUPRATERAN

	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	mp	%	mp	%
Teren pentru drumuri publice - circulații publice	0	0%	0	0%
Zona locuințe cu funcțiuni complementare P, P+M.	364	100%	0	0%
Zona locuințe cu funcțiuni complementare	0	0%	364	100%
TOTAL	364	100%	364	100%

Suprafete în situația propusă :

Construcții maxime:	100	27,5%
Circulații, platforme, parcuri:	60	16,5%
Spații verzi amenajate:	204	57%
TOTAL	364	100%

Intocmit: BIA Arh. FI. Scarlătescu



PUZ Locuinta P+M • Str. Mioarele nr. 7A • Curtea de Arges

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

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

Primăria Municipiului Curtea de Arges
 Comisie de evaluare a proiectelor de investiții
 nr. 02/15312 din 14.06.2014
 Vizat spre neschimbare
 Arhitect șef
 Florin Scarlatescu



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

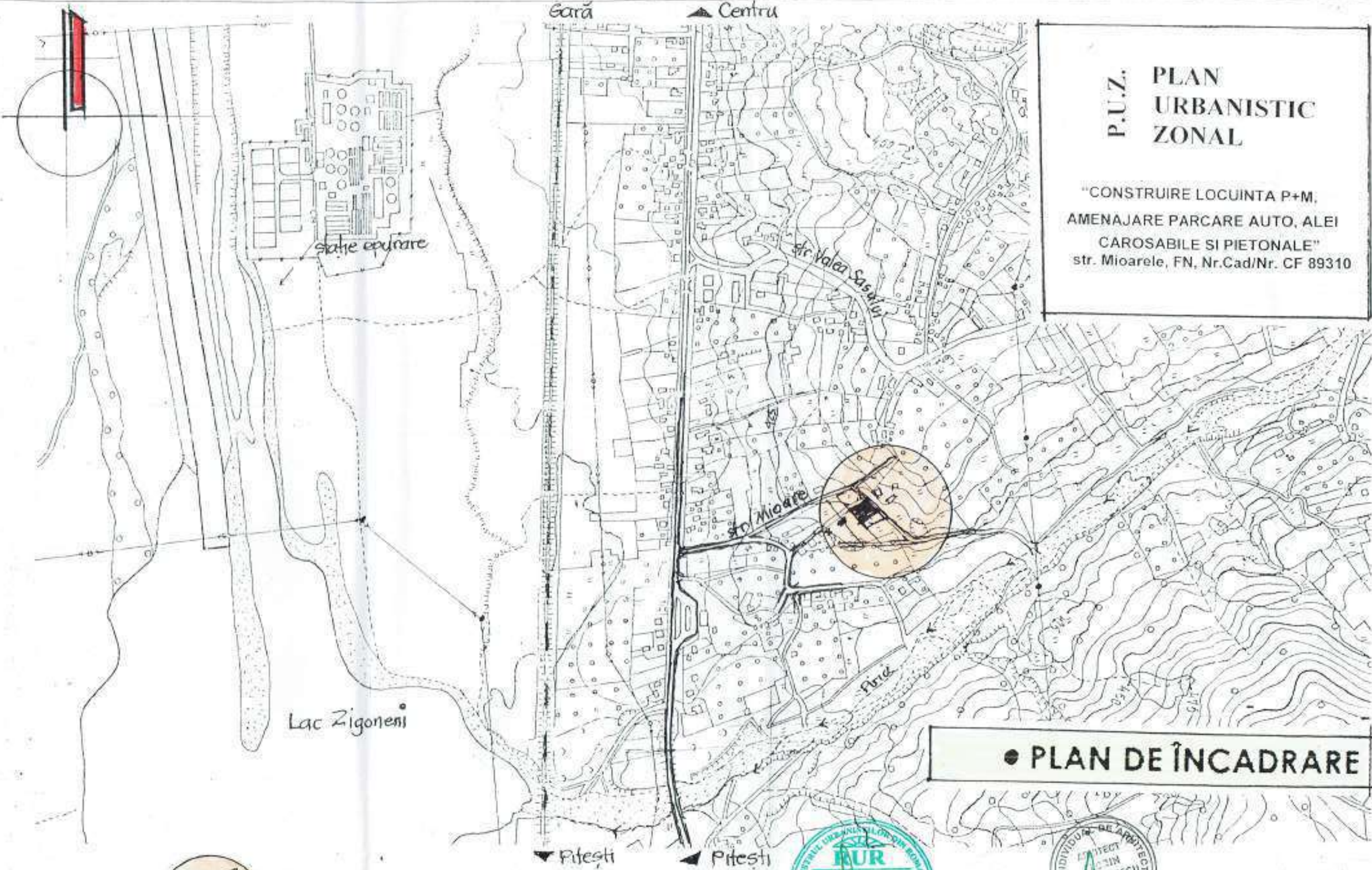
"CONSTRUIRE LOCUINTA P+M,
AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI
CAROSABILE SI PIETONALE"
str. Mioarele, FN, Nr.Cad/Nr. CF 89310

PLAN DE ÎNCADRARE

Amplasament studiat



Verificator	Arh. Florin Scărițescu TNA 745 Birou individual de arhitectură 13/2002	referat expertiza: nr.	
Șef proiect	Arh. Fl. Scărițescu	Șora VASILE C. de Arges str. VICTORIEI, bl. A7, sc. A, ap. 2	nr. pr. 07.01
Proiectat	Arh. Fl. Scărițescu	LOCUINTA P+M, faza	Faza
Desenat	Arh. Fl. Scărițescu	P.U.Z. - str. MIOARELE	P.U.Z.
		UTB B-C. de Arges.	
		INCADRARE ÎN ZONĂ	U00



SE.

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ, ARHITECT FLORIN SCĂRLĂTESCU,
CURTEA DE ARGES, STR. ALEEA TRANDAFIRILOR, NR. 3
TEL/FAX: 0248/729345, e-mail: flscarescu@yahoo.com.



LEGENDA SITUAȚIEI EXISTENTE

- zona studiată
- Limita de proprietate teren studiat
- ▨ Construcții existente
- Parcela liberă de construcții
- Circulație auto publică
- Circulație pietonală publică
- ▲ Acces pietonal / Acces auto
- Secțiune
- Garduri existente - adiacente drumului

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

● CONSTRUIRE LOCUINTA P+M,
str. Mioarele, nr. 7A-Cad/Nr. CF 89310
CURTEA DE ARGES

● Beneficiar:
SORA VASILE-CURTEA DE ARGES
● Proiectant:
BIA arh, Florin Scărlătescu 13/2002

Proiect nr. 0701/2023

PLAN SITUAȚIE EXISTENTĂ

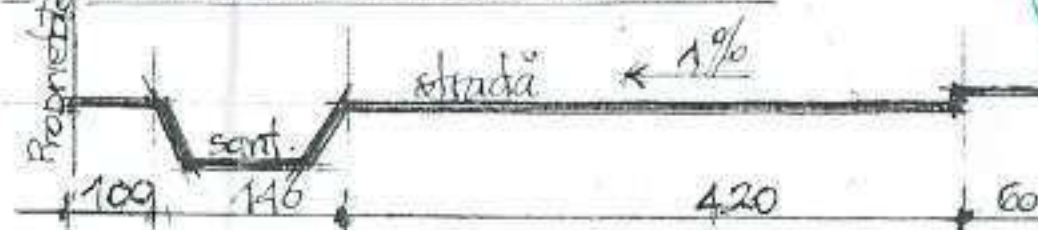
DISFUNCȚIONALITĂȚI

DORENI	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
EXISTENȚĂ	În zona există str. Mioarele	- Se va moderniza
FOOD CONSTRUCT DE UTILITATEA COMUNICAT	Pe terenul studiat nu există construcție Terenul este finisat	- Se va edifica locuința P+M și Anexa
SPATIU PLANTAT	Teren finisat S=364mp	—
PREZENT DE ACUM	Locuința P+M - nu poluează	Depozitare deșeurilor menajere în pubele tip REBU
ASPECT LEGAT DE CĂMIN DE LUCRU	Utilități în zonă: energie electrică, apă, gaze	- Canalizare la bazin betonat vidanjabil
PROTECȚIA ZONELOR DE BAZĂ AEROSOLIZATE	Se vor respecta normele sanitare în vigoare	—

LEGENDA

- st. electric
- L.E.A
- GAS — gaze
- ax. strada
- apă
- Hs înălțimea la streasina
- Hc înălțimea la coana
- ⊙ aerisitor gaze
- rigola canal scurgere

PROFIL TRANSVERSAL STR. MIOARELE



Verificator	Arh. Florin Scărlătescu TNA 743 Biro individual de arhitectură 13/2002	referat expertiza: nr.	Sora Vasile, Sora Alexandra str. Victoriei, Bld. ap. 2, C. Arges	nr. pr.	07.01
Șef proiect	arh. Fl. Scărlătescu	Scara	1:200	Faza	P.U.Z.
Proiectat	arh. Fl. Scărlătescu	Data	2023	SITUAȚIE EXISTENTĂ	U01.
Desenat	arh. Fl. Scărlătescu				

SE

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ, ARHITECT FLORIN SCĂRLĂTESCU,
CURTEA DE ARGES, STR. ALEEA TRANDAFIRILOR, NR. 3
TEL/FAX: 0248/729345, e-mail: flscarlatescu@yahoo.com.

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

"CONSTRUIRE LOCUINTA P+M,
str. Mioarele, nr. 7A, Cad/Nr. CF 89310
CURTEA DE ARGES

Beneficiar:
SORA VASILE-CURTEA DE ARGES
Proiectant:
BIA arh. Florin Scarlatescu 13/ 2002

Proiect nr. 0701/2023

LEGENDA SITUATIA EXISTENTA

- zona studiata
- limita de proprietate teren studiat
- ▨ constructii existente
- ▨ Parcela libera de constructii
- PROPRIETATE PRIVATA
- Circulatie auto publica
- Circulatie pietonala publica
- ▲ Acces pietonal / Acces auto
- Sectiune
- Garduri existente - adiacente drumuri

PROPRIETATEA TERENURILOR

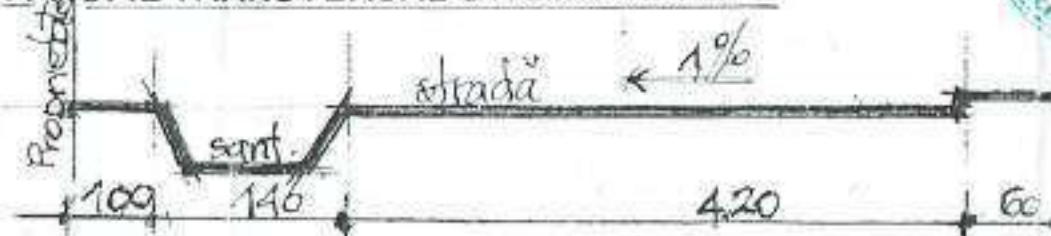
TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN

- ▨ terenuri din domeniul public al municipiului
- ▨ terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

LEGENDA

- steletric
- LEA
- GAS — gaze
- ax strada
- apă — apă
- Hs inaltimile la streasina
- Hc inaltimile la coana
- ⊙ aerisitor gaze
- rigola-canal scurgere

PROFIL TRANSVERSAL STR. MIOARELE



Verificator	Arh. Florin Scarlatescu TNA 745 Biru individual de arhitectură 13/2002	referat expertiza nr.	Sora Vasile, Sora Alexandra str. Victoriei, Bld. ap. 2, C. Arges	nr. pr.	07.01
Şef proiect	arh. Fl. Scarlatescu	Scara	Locuinta P+M, Iaza PUZ, str. Mioarele, nr. 7A, Curtea de Arges.	Faza	PUZ
Proiectat	arh. Fl. Scarlatescu	Data	2023	PROPRIETATEA TERENURILOR.	U02
Desenat	arh. Fl. Scarlatescu				

SE

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ, ARHITECT FLORIN SCĂRLĂTESCU,
CURTEA DE ARGES, STR. ALEEA TRANDAFIRILOR, NR. 3
TEL/FAX: 0248/729345, e-mail: flscarlatescu@yahoo.com.



LEGENDA

- zona studiată
- limita de proprietate teren studiat
- ▨ construcție existentă
- parcelă liberă de construcții
- Locuință propusă P+M.
- circulație auto publică
- circulație pietonală publică
- ▲ acces pietonal / acces auto
- secțiune
- Aliniament propus
- garduri existente - adiacente drumului

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

"CONSTRUIRE LOCUINTA P+M,

str. Mioarele, nr. 7, Cad/Nr. CF 89310
CURTEA DE ARGES

Beneficiar:
SORA VASILE-CURTEA DE ARGES

Proiectant:
BIA arh. Florin Scarlatescu 13/ 2002

Proiect nr. 0701/2023

ALIMENTARE CU APĂ

- conductă de apă potabilă existentă
- conductă de apă potabilă proiectată
- ⊙ cămin opometru existent

CANALIZARE

- ▨ bazin vidanjabil provizoriu
- conductă de canalizare proiectată
- racord gaze

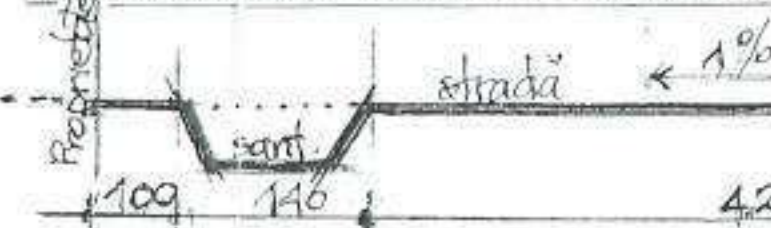
ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

- linie electrică aeriană existentă - tensiune joasă
- linie electrică subterană proiectată - tensiune joasă

LEGENDA

- ⚡ st. electric
- L.E.A.
- GAS — gaze
- ax strada
- apă
- Hs înălțimea la streșină
- Hc înălțimea la coorn
- ⊙ aerisitor gaze
- rigola-canal scurgere

PROFIL TRANSVERSAL STR. MIOARELE



REGLEMENTĂRI TEHNICO-EDILITARE

Notificator	referat expertiza: nr.	nr. pr.
Arh. Florin Scarlatescu TNA 7/5	Sora Vasile, Sora Alexandra	07.01
Birou individual de arhitectură 13/2002	Str. Victoria, Bl. 1, ap. 2, C. Arges	Faza
Scara	Locuință P+M, Jaza	P.U.Z.
1:200	PUZ, str. Mioarele,	U04
Data	nr. 7, Curtea de Arges.	
2023	REGLEMENTĂRI	
	TEHNICO-EDILITARE	

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ, ARHITECT FLORIN SCĂRLĂTESCU.
CURTEA DE ARGES, STR. ALEEA TRANDAFIRILOR, NR. 3
TEL/FAX: 0248/729345, e-mail: flscarlatescu@yahoo.com.



zona studiata

 Limita de proiectare teren studiat

 Construcții existente

 $L_m(a + b)$

 Circulație auto publică

 Circulație pietonală publică

 zona edificabilă

 Secțiune,

 Gardin existente - adiacente drumului

tr. Mioarele, nr. 7A, Cad/Nr. CF 89310
CURTEA DE ARGES

● Beneficiar:
SORA VASILE-CURTEA DE ARGES

● Proiectant:
BIA arh. Florin Searlatescu 15/2007

MOD DE OCUPARE A TERENULUI	
S totala teren din masuratori	364 m ²
H maxim = 8.0ml	
S max. construita (prin proiectie calcul POT)	100 m ²
S max. desfasurata (prin proiectie calcul CUT)	200 m ²
POT max 30%	CUT max 0,7

BILANT TERITORIAL			
NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1.	CIRCULATII AUTO / PIETONALE	60mp	16,5 %
2.	CONSTRUCTII	100 mp	27,5 %
3.	SPATIUL VERDE	204 mp	57 %
MARI MUZEE		364 mp	100 %

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES
3. STATULUI
JUDEȚUL ARGES
VIZAT ȘI SEMNAT ÎN ÎMBĂRȘA
Anexa la Aviz Arhitectural
Nr. 04.537/17.06.2024

POT maxim admis : 30%

CUT maxim admis: 0,700

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Verificator		2002	Sora Vasile, Sora Alexandra str. Victoria, Bld. ap 2, C. Arges	nr. pr.
Arh. Florin Scărilatescu	INA 2002			07.01
				Faza
				P.U.Z.
Sef proiect	Arh. FL. Scărilatescu		Sora 1:200	
Proiectat	Arh. FL. Scărilatescu		Data	
Desenat	Arh. FL. Scărilatescu		2023	
			Locuinta P+M; Faza PUZ, str. Mioarele, nr. 24 Curtea de Arges.	
			REGLEMENTARI URBANISTICE.	U05

● LEGENDA:

	stelelectric
	L.E.A
	gaze
	ax strada
	apă.
	înălțimea la streasina
	înălțimea la coana
	aprisitor gaze
	rigole-canal scurte

PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBIT
CONFORM ZONELOR FUNCTIONALE

- Zone și subzone funcționale

$L_m(a+b)$ - Zona pentru locuire.

• TA → Terenuri agricole situate în intravilan.

• Ccr - Căi de comunicație rutieră.

● PROFIL TRANSVERSAL STR. MIOARELE



SUGESTIE MOBILAREBILANT TERITORIAL

Zona fuctionala propusa	Zona spatii propise	Suprafata	Procent
L- Zona pt. locuinta tip	supr. constr. propuse	100 mp	27,5%
Izolot. Lot sudiat	supr. circulatiilor propuse	60 mp	16,5%
S=364 mp.	supr. spatii verzi propuse	204 mp	57 %

PROPUNERI VIZAND PROTECTIA MEDIULUI

- Neafectarea factorilor de mediu pe durata executiei
- Neafectarea factorilor in procesul de exploatare
- Colectarea si controlarea deseurilor rezultate din precipitatii din platforma santierului
- Monitorizarea emisiei de poluanti (daca este cazul)
- Evidenta si controlul incadrarii in normele stabilite de autoritatile de mediu
- Epurarea si preepurarea apelor uzate rezultate
- Organizarea sistemelor de spatii verzi, refacerea peisagistica si reabilitarea urbana
- Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul caiilor de comunicatie a retelelor edilitare

INDICATORI TEHNICI

Suprafata teren : 364 mp

Sc. propus 100 mp

S. desf. propus 200 mp

POT exist. 0,00 %

CUT exist. 0,000

P.O.T. propus. 27,47 %

C.U.T. propus. 0,55

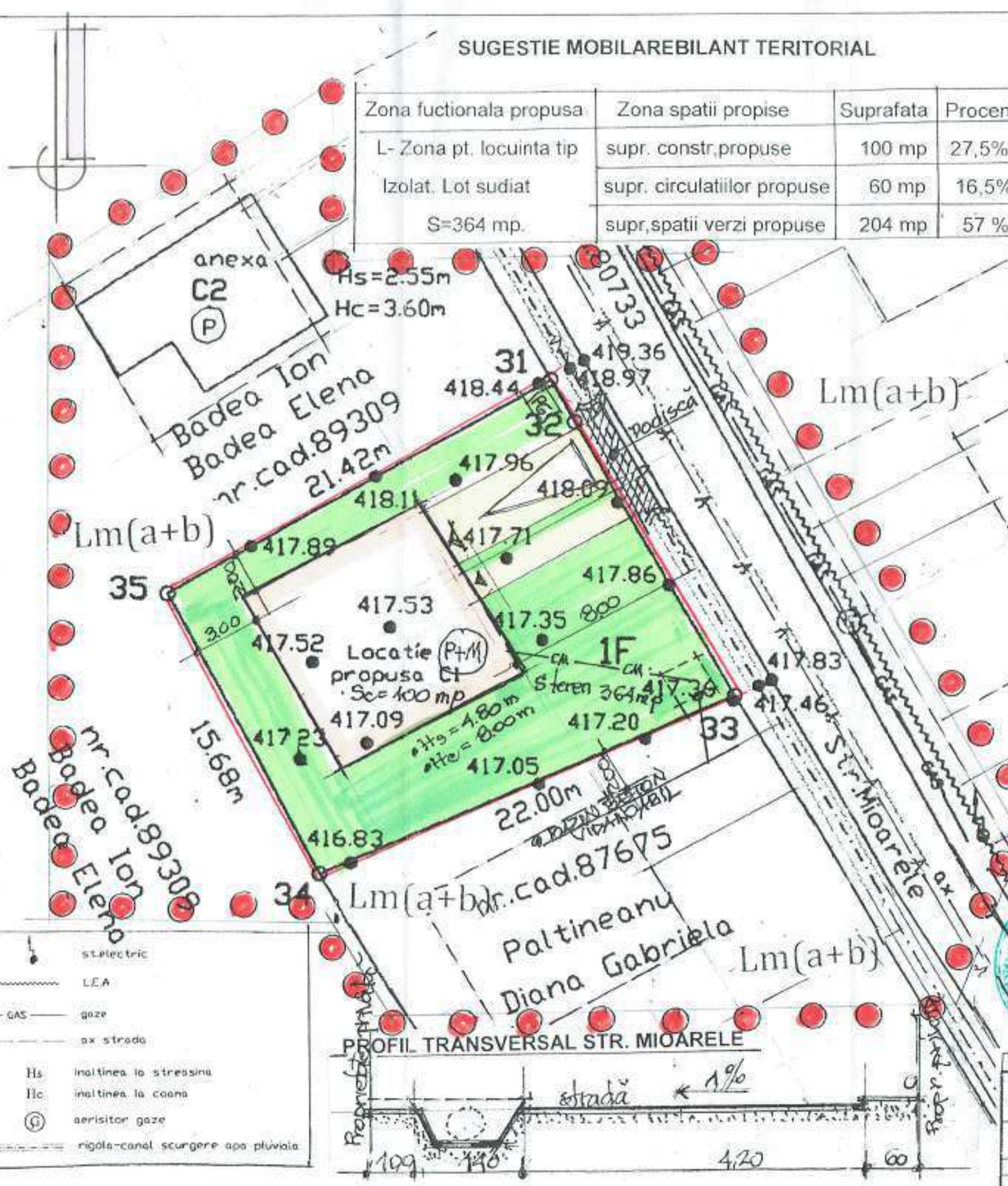
S. alei carosabile si pietonale 60 mp

Regim inaltime propus P+M

H. maxim propus + 8,00 m

H. la cornisa propus + 4,80m

CTN; - 0,60,,

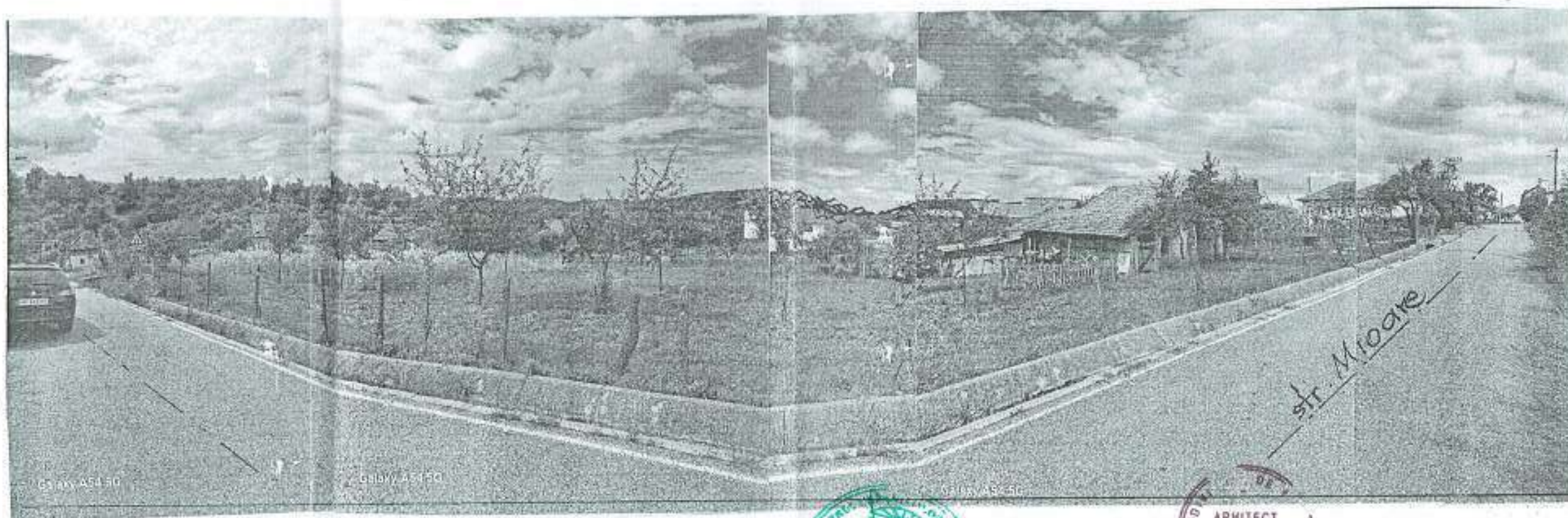
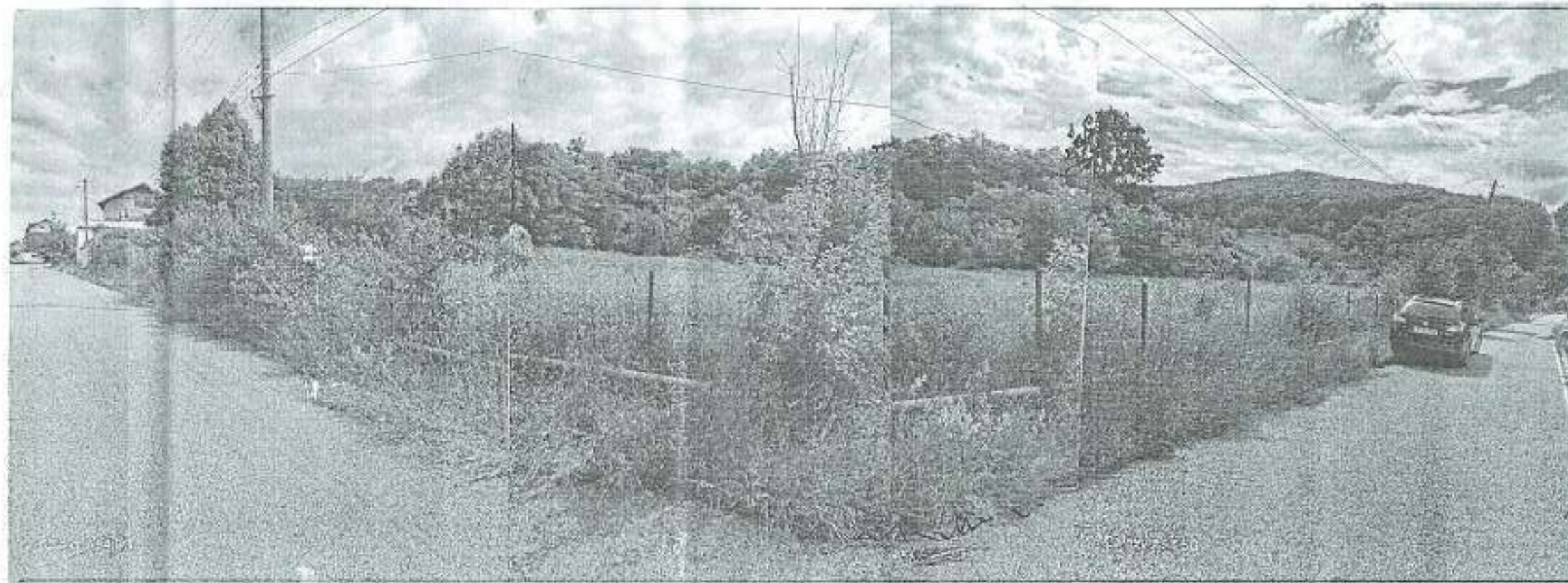


- ~ sta electric
- ~ LEA
- ~ GAS gaze
- ~ ax strada
- Hs inaltimea la stressina
- Hc inaltimea la coana
- ⊙ aerisitor gaze
- ~ rigola-canal scurgere apa pluviala



Plan concept propus - sc 1:200

Verificator	Arh. Florin Scărlătescu TNA 745	Brou individual de arhitectură 13/2002	nr. pr.	07.01
Șef proiect	Arh. Fl. Scărlătescu		Faza	PUZ
Proiectat	Arh. Fl. Scărlătescu		Date	2023
Desenat	Arh. Fl. Scărlătescu		PLAN CONCEPT MOBILARE PROPOS	U06



Verificator	Arhitect FLORIN 13/12/2023		reformat expertiza: nr	
Arh. Florin Scăriătescu TNA 745		13/12/2023	SCARA VASILE-C de Arges nr. 17 Str. Victoriei B. Arh. Sc. g. 17	
Birou individual de arhitectură 1378/02			LOCUINȚA PFM, la ză PUZ - str. Miodre, UTR-B-C. de Arges	07/01/2024 Faza PUZ
Șef proiect	arh. Fl. Scăriătescu	Scara FOTO		
Proiectat	arh. Fl. Scăriătescu	Data		
Desenat	arh. Fl. Scăriătescu	2023	DEFASURARE STR	407

ARCHITECT

FLORIN

reformat expertiza; nu

Arh. Florin Scărilatescu TNA 78

Birou individual de arhitectură 13

Şef proiect | arh. Fl. Scărlătescu

Proiectat	arh. FL Scărlătescu
-----------	---------------------

Desenat	arh.Fl. Scărlătescu
---------	---------------------

200 GORA VASILE - C de Arz

LOCUNTA RIN 1073

8/17 - 1st Midterm

Scara
UTP=0-9 de timpe

FOLD ON A & C. at angles.

Date	DESEASURATE STR
------	-----------------

2023	DE JANSOUBRE 511
------	------------------