



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 23083/25.02.2026

Data publicarii la sediu si pe pagina de internet: 25.02.2026

ANUNT

În temeiul art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, și al Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborearea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, aprobat prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, cu respectarea legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, Primaria Municipiului Curtea de Argeș supune dezbaterii publice **Proiectul privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției „DEȘFIINTARE CLADIRE EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ D+P+2E+M” pentru imobilul situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Bd. Basarabilor, Nr. 78, Nr. Cad./Nr. CF 87736, suprafața totală imobil 540,00mp .**

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

Persoanele interesate, asociațiile de afaceri, alte entități, pot trimite în scris propuneri sau sugestii cu privire la proiectul sus-mentionat, la sediul Primăriei Municipiului Curtea de Argeș-Biroul Registratura sau în format electronic pe adresa de e-mail a instituției primariacurteadearges@yahoo.com până la data 20.03.2026, ora 16,30.

Dezbaterea publică pentru faza curentă, propuneri finale și aprobare, va avea loc în data 24.03.2026, ora 10,30, la sediul Primăriei Municipiului Curtea de Argeș-Sala Mare (Sala Consiliul Local), documentația rămânând în dezbatere publică.

Primar

Ing. PANTURESCU CONSTANTIN

HOTĂRÂRE nr. ____ / 2026
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru stabilire
reglementări urbanistice în vederea realizării investiției „DESFIINȚARE CLĂDIRE EXISTENTĂ ȘI
CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ D+P+2E+M” pentru imobilul situat în Județul Argeș, municipiul
Curtea de Argeș, Bd. Basarabilor, Nr. 78, Nr. Cad./Nr. CF 87736, suprafață totală imobil 540,00mp
-proiect-

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

- Referatul de aprobare nr. 23011/25.02.2026;
 - Raportul de specialitate nr. 23104/25.02.2026;
 - Punctul de vedere tehnic al Arhitectului Șef nr. 22980/25.02.2026;
 - Avizul Arhitectului Șef nr. 3/19810/23.02.2026;
 - Raportul informării și consultării publicului nr. 30245/18.10.2024;
 - Prevederile 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 ale art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent pentru stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției „DESFIINȚARE CLĂDIRE EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ D+P+2E+M” pentru imobilul situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Bd. Basarabilor, Nr. 78, Nr. Cad./Nr. CF 87736, suprafață totală imobil 540,00mp, 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 48 luni de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Inițiator

Primarul Municipiului Curtea de Argeș
Constantin Pantureșcu



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

NR. 23011/ 25.02.2026

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 „DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA D+P+2E+M” pentru imobilul situat in Judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor, Nr. 78, Nr. Cad./Nr. CF 87736, suprafata totala imobil 540,00mp

Avand in vedere cererea adresata de **LAITA MONICA CLAUDIA**, inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr. 22108 in data 23.02.2026, 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, 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 a fost realizata, si ulterior a fost intocmit Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, înregistrat sub nr. 30245/ 18.10.2024.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se propune reglementarea conditiilor de construire ale terenului in suprafata de 540,00mp, reglementari aferente subzonei IS-Institutii si servicii, subzona Ist-servicii cu caracter predominant administrativ si comercial, functiune principala in ceea ce priveste functiunea dominanta a zonei in care se incadreaza parcela, zona centrala. Parcela care face obiectul P.U.Z. este inscrisa in Cartea Funciara Curtea de Arges cu nr. 87736, teren intravilan, avand categoria de folosinta curti constructii si arabil. Imobilul studiat este situat in intravilanul Municipiului Curtea de Arges, in zona centrala, cu urmatoarele vecinatati: Nord si Est: S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA S.A., Sucursala Hidrocentrale Curtea de Arges, proprietate privata persoana juridica CF 84970-subzona institutii si servicii; Vest si Sud: drum de acces necadastrat-Domeniu Public din care se realizeaza accesul la imobil, catre Str. Pompieri.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru stabilire reglementari urbanistice pentru imobil in vederea realizarii investitiei "DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA D+P+2E+M", Bd. Basarabilor, Nr. 78, 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. 22980/ 24.02.2026 al Directiei Arhitect-Sef.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr. 03/ 19810/ 23.02.2026 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 48 luni**.

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

PRIMAR,
Ing. CONSTANTIN PANTURESCU



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

NR. 23104/25.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru stabilire reglementari urbanistice în vederea realizării investiției „DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA D+P+2E+M” pentru imobilul situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Bd. Basarabilor, Nr. 78, Nr. Cad./Nr. CF 87736, suprafața totală imobil 540,00mp

Având în vedere cererea adresată de **LAITA MONICA CLAUDIA**, înregistrată la Primăria Municipiului Curtea de Argeș cu nr. 22108 în data 23.02.2026, privind aprobarea documentației de urbanism, se înaintea Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de Urbanism aferent, spre analizare, dezbateră și aprobare.

Informarea și consultarea publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent a fost realizată, și ulterior a fost întocmit Raportul de informare și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, înregistrat sub nr. 30245/ 18.10.2024.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se propune reglementarea condițiilor de construire ale terenului în suprafața de 540,00mp, reglementări aferente subzonei IS-Instituii și servicii, subzona Ist-servicii cu caracter predominant administrativ și comercial, funcțiune principală în ceea ce privește funcțiunea dominantă a zonei în care se încadrează parcela, zona centrală. Parcela care face obiectul P.U.Z. este înscrisă în Cartea Funciara Curtea de Argeș cu nr. 87736, teren intravilan, având categoria de folosință curți construcții și arabil. Imobilul studiat este situat în intravilanul Municipiului Curtea de Argeș, în zona centrală, cu următoarele vecinătăți: Nord și Est: S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA S.A., Sucursala Hidrocentrale Curtea de Argeș, proprietate privată persoană juridică CF 84970-subzona instituții și servicii; Vest și Sud: drum de acces necadastrat-Domeniu Public din care se realizează accesul la imobil, către Str. Pompieri.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru stabilire reglementări urbanistice pentru imobil în vederea realizării investiției „DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA D+P+2E+M”, Bd. Basarabilor, Nr. 78, Curtea de Argeș, județul Argeș, menționate mai sus, sunt prezentate în anexa care însoțește proiectul de hotărâre.

Având în vedere prevederile art.12 din Ordinul 2701/2010 Raportul consultării și informării publicului este însoțit de Punctul de vedere nr. 22980/ 24.02.2026 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 26.08.2024 – 07.10.2024, conform Document Planificare 22963/22.08.2024, ulterior a fost întocmit Raportul de informare și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, înregistrat sub nr. 30245/ 18.10.2024.

Nu au fost înregistrate obiecțiuni cu privire la documentație și la obiectivul acesteia, fiind consultată documentația la sediu. În perioada aferentă intenției de elaborare au fost primite observații din partea S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A prin Sucursala Hidrocentrale Curtea de Argeș, prin care se precizează

posibilitatea ca lucrarile propuse sa intersecteze unul din cablurile de alimentare cu energie electrica a sediul SH Curtea de Arges, al carui traseu ingropat nu este identificat, nefiind formulata o obiectie. Nu au fost inregistrate alte observatii, propuneri ori obiectii. La dezbaterile publice organizate in data 03.10.2024 s-a prezentat un reprezentant al S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A -Sucursala Hidrocentrale Curtea de Arges, in cadrul dezbaterii s-a reiterat observatia privitoare la posibilitatea ca lucrarile propuse sa intersecteze unul din cablurile de alimentare cu energie electrica, nefiind formulata o obiectie cu privire la documentatia de urbanism.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr. 03/ 19810/ 23.02.2026 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.

Mentionam ca documentatia a fost avizata corespunzator procedurilor aferente, existand in acest sens, printre altele, urmatoarele avize: Aviz Ministerul Culturii-Directia Judeteana de Cultura Arges nr. 25PUZ/172/14.04.2025, Aviz favorabil al Consiliului Judetean Arges-Arhitectul Sef nr. 02/11.02.2026, Aviz favorabil al Serviciului de Telecomunicatii Speciale nr. 19788/15.11.2024, Aviz M.A.I-Politia Mun. Curtea de Arges nr. 525216/15.10.2024.

Se propune aprobarea perioadei de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent pe **o durată de 48 luni**.

În baza prevederilor art. 27¹, art. 47 și 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 dezbaterile proiectului de hotărâre, atât publicului interesat, cât și ulterior în ședința Consiliul Local al municipiului Curtea de Arges în vederea aprobării.

Arhitect - Șef,
Arh. ALEXANDRA I. IZARESCU

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

Avand in vedere documentatia aferenta Planului Urbanistic Zonal pentru stabilire reglementari urbanistice aferente terenului in suprafata de 540mp, in vederea realizarii investitiei **"DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA D+P+2E+M"** documentatie generata de imobilul situat in judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor, Nr. 78, identificat prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numar Carte Funciara/numar Cadastral 87736, teren intravilan, în vederea stabilirii reglementarilor urbanistice aferente zonei IS, subzona ISc- servicii cu caracter predominant administrativ si comercial, in vederea realizarii unei constructii cu destinatie prestari servicii.

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, atat trimiteri simple la faza intentiei de elaborare, cat si cu confirmare de primire, precum si prin afisarea panourilor de informare la imobil. 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 anunturilor in cotidian de circulatie locala, conform Documentului de planificare **22963/22.08.2024**, nu au fost inregistrate obiectiuni cu privire la documentatie si la obiectivul acesteia, fiind consultata documentatia la sediu. În perioada aferenta intentiei de elaborare au fost primite observatii din partea S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A prin Sucursala Hidrocentale Curtea de Arges, prin care se precizeaza posibilitatea ca lucrarile propuse sa intersecteze unul din cablurile de alimentare cu energie electrica a sediul SH Curtea de Arges, al carui traseu ingropat nu este identificat, nefiind formulata o obiectie. Nu au fost inregistrate alte observatii, propuneri ori obiectii. La dezbaterile publice organizate in data 03.10.2024 s-a prezentat un reprezentant al S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A -Sucursala Hidrocentale Curtea de Arges, in cadrul dezbaterii s-a reiterat observatia anterioara, nefiind formulata o obiectie cu privire la documentatia de urbanism.

Procedura de informare referitoare la propunerea finala a documentatiei, care include toate observatiile avizatorilor si avizele aferente, in vederea aprobarii documentatiei, se va îndeplini in etapa corespunzatoare, 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 prestari servicii-comert, este funcțiune compatibila si complementara cu funcțiunea dominanta a zonei, o zona mixta in care sunt prezente funcțiuni variate, predominant dedicate comerțului, insitutiilor publice, serviciilor, funcțiuni prezente pe terenurile din zona, fiind permisa realizarea de constructii cu funcțiuni aferente institutiilor si serviciilor.

La finalizarea procedurii de informare a publicului a fost intocmit Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. **30245/ 18.10.2024**, publicat pe site-ul institutiei la data 21.10.2024.Nu au existat contestatii la Raportul mentionat.

Se reglementeaza parcela in cauza in vederea stabilirii conditiilor de construire, cu scopul autorizarii unei constructii pentru servicii medicale, care prin aspect, gabarit si funcțiuni desfasurate se integreaza in caracterul zonei la extremitatea UTR 1 Zona Centrala, zona caracterizata de funcțiuni eterogene, vecinatatile avand ca destinatie functionala similara.

Arhitect - Sef,
Arh. ALEXANDRU I. IZARESCU



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. 19810/ 23.02.2026

Ca urmare a cererii adresate de **LAITA MONICA CLAUDIA** cu domiciliul/sediul în județul
Curtea de Argeș, nr. 99, B-dul Basarabilor, nr. 99, Curtea de Argeș, România, înregistrat în
Municipiului Curtea de Argeș cu nr.19810 din 10.02.2026,

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

AVIZ **Nr. 03 din 23.02.2026**

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

“DESFÎNTARE CLADIRE EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ D+P+2E+M”
generată de imobilul situat în județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Bd. Basarabilor, Nr. 78,
identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și număr Carte Funciara/număr Cadastral
87736, teren intravilan, S=540,00mp;

Initiator: LAITA MONICA CLAUDIA

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

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

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.Z.: imobilul este amplasat în intravilan, în partea
centrală a municipiului, făcând parte din U.T.R. 1 ZONA CENTRALĂ cu acces din Domeniul Public-Str.
Pompieri prin drum acces aparținând Domeniului Public pe latura de Vest și Sud având vecinătățile:

-Nord și Est: S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA S.A., Sucursala Hidrocentrale Curtea de Argeș,
proprietate privată persoană juridică CF 84970-subzona instituții și servicii;

- Vest și Sud: drum de acces necadastrat-Domeniu Public din care se realizează accesul la imobil,
către Str. Pompieri ;

**Se reglementează imobilul în vederea construirii, profilul funcțional IS-zona de instituții
publice și servicii, cu caracter predominant administrativ și comercial, în suprafața de 540,00mp,**
identificat prin număr Carte Funciara/număr Cadastral 87736, conform planșei de Reglementări
urbanistice- U-07. **Suprafața reglementată este de 540,00mp.**

Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior, care nu sunt în valabilitate:

Conform PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 zona IS-Instituții și Servicii, respectiv P.U.G.
aprobat prin H.C.L. nr.165/2018 zona IS-instituții și servicii-comercial și administrativ, teren intravilan,
corespunzător celor două documentații de urbanism aprobate;

-UTR-1 ZONA CENTRALĂ;

- regim construire-discontinuu, izolat;
- functiuni predominante: institutii, servicii si comert, locuire colectiva;
- POT max- conform Art. 15 si anexa 2 din RGU 80% pentru zone centrale (in P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018 pentru UTR ul respectiv era prevazut POT maxim 60% corespunzator ZCP 5-Bulevardul Basarabilor);
- CUT max- conform cu Art.31 din RGU (in P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018 pentru UTR ul respectiv era prevazut CUT 1,5 corespunzator ZCP 5-Bulevardul Basarabilor);
- retragerea minima fata de aliniment- conform art.23 din RGU (in P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018 pentru UTR ul respectiv nu erau prevazute conditii specifice pentru terenuri, altele decat cele amplasate in vecinatatea Bd. Basarabilor, regula fiind de asemenea, implicit, raportata la art. 23 din RGU);
- retrageri minime fata de limitele laterale –conform art. 24 din RGU aferent amplasare in parcela (2,0 m fata de limitele laterale si posterioare ale ale parcelei. Cel putin fata de una din limitele laterale ale parcelei se va respecta distanta de 3,5 m. pentru interventiile in caz de incendiu conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018 si a prevederilor Codului Civil; Se admite ca distanta minima intre constructiile de pe aceeasi parcela, jumatatea inaltimii constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3 m);
- retrageri minime fata de limitele posterioare- conform art. 24 din RGU aferent amplasare in parcela (2,0 m fata de limitele laterale si posterioare ale ale parcelei -distanta de minimum 2,00 m intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018 si a prevederilor Codului Civil);

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

- UTR : se mentine reglementarea existenta cu incadrarea in UTR 1, cu incadrare in zona IS
 - regim de construire:izolat, cuplat;
 - Indicatori urbanistici maximali propusi pe terenul beneficiarului:
 - Functiuni propuse predominante: IS-insitutii publice si servicii cu caracter predominant administrativ si comercial;
 - Regim de construire: izolat, cuplat;
 - P.O.T. maxim =50%; se admite depasirea limitelor edificabilului cu logii sau balcoane pe laturile de Sud si Vest, cu conditia ca inaltimea libera de sub acestea sa fie de cel putin 3,50m, si planul fatadelor parterului sa nu fie depasit cu mai mult de 1,5m;
 - C.U.T. maxim 2,5;
 - Retragerea minima fata de aliniament propusa: 2,00m;
 - Retrageri minime fata de limitele laterale: 2,00m limita Nord, respectiv 2,00m limita Sud prin raportare la vecinatatea laturii 5-6;
 - Retrageri minime fata de limita posterioara: 2,00m;
 - Regim de inaltime solicitat= D+P+2E+M;
 - Regim de inaltime maxim permis= D+P+2E+M, cu conditia indeplinirii tuturor conditiilor necesare referitoare la parcaje conform norme pentru suprafetele construite autorizate, si de asemenea conditionat de asigurarea însoririi conform OMS nr.119/2014, daca este cazul, si cu organizarea mansardei in volumul acoperisului, in suprafata de maximum 60% din suprafata etajului inferior;
 - Hmax cornisa solicitat=12,00m;
 - Hmax cornisa permis=12,00m, de la cota terenului amenajat-accesul pietonal, cu posibilitatea amenajarii echipamentelor si altor constructii aferente etajului tehnic, dupa caz, care va fi retras din planul tuturor fatadelor constructiei propuse, in situatia in care se realizeaza acoperis tip terasa, si nu sarpanta; in aceasta situatie limita de 12,00 m se va raporta la partea superioara a aticului;
 - Retragerile si edificabilul conform plansei Reglementari urbanistice U-07;
 - 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. 767 din 18.11.2024.
- Suprafata de spatii verzi va fi intretinuta si amenajata periodic.**

Circulatii si accese: **accesele auto si pietonale se vor realiza in conformitate cu plansa anexa la aviz U-08-care constituie plansa obligatorie pentru modul de realizare a accesului si parcajelor, si plansa U-07; 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;**

-este permisa calcularea numarului necesar al parcajelor destinate vizitatorilor prin indicarea acestora in zonele de parcare amenajate pe Domeniul Public Bd. Basarabilor, in acord cu prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG525/1996 Art. 33, alin. (2);

Echipare tehnico-edilitara: pentru investitia propusa se vor asigura toate utilitatile necesare functionarii acesteia, pe cheltuiala beneficiarului, acesta avand responsabilitatea obtinerii tuturor avizelor, acordurilor si autorizatiilor necesare. Zona beneficiaza de echipare tehnico edilitara in ceea ce priveste alimentarea cu energie electrica, gaze, apa si canalizare. Se vor avea in vedere conditiile Avizului Distributie Energie Oltenia S.A. nr. 2500092627/13.11.2024, aviz conditionat, precum si existenta altor retele pe suprafata imobilului ce face obiectul PUZ, aprobarea acestuia fiind conditionata de identificarea ulterioara a oricaror retele neevidentiate si punerea lor in siguranta.

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

In urma sedintei **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism** din data de 23.02.2026, 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, avand in vedere completarile depuse ca urmare a observatiilor transmise, completari transmise prin adresa 15688/ 22.01.2026, 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; se vor convoca reprezentanti ai S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA S.A., Sucursala Hidrocentrale Curtea de Arges pe parcursul realizarii lucrarilor in vederea identificarii retelelor de incinta care deservesc aceasta unitate.

Prezentul aviz este valabil numai cu plansa de "Reglementari urbanistice U-07" si „Plan propunere mobilare U-08”-in privinta accesurilor, si parcajelor, anexate si vizate spre neschimbare.

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

Avizul Arhitectului-Sef este un aviz tehnic care nu se supune deliberarii Consiliului Local/Consiliului Judetean, dupa caz,(conform legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, Articolul 37(1³), 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, prin solicitarea si emiterea unui Certificat de Urbanism, intocmit in temeiul documentatiei de urbanism aprobata in acest scop.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.85 din 18.04.2024, 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 23.02.2026

ARHITECT SEF
ARH. ALE

Directia Arhitect Sef
NR.21183/ 13.09.2024

Acrobat
Primar
ING.CONSTANTIN DANTIDESCU

Ca urmare a cererii adresate de **LAIȚA MONICA CLAUDIA** cu domiciliul sediu în județul ARGES,

adresa nr. 23776 din 27.08.2024 și cu procesul verbal nr. 25740 din 13.09.2024,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 19 din 13.09.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea realizării investiției " **DESFINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA D+P+2E+M**"

cu respectarea următoarelor condiții:

Se avizează oportunitatea întocmirii documentației PUZ – " **DESFINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA D+P+2E+M**", generat de mobilul din municipiul CURTEA DE ARGES, Bd. Baserabilor Nr. 78, intravilan, în proprietatea privată a inițiatorului/beneficiarului documentației de urbanism LAIȚA MONICA CLAUDIA în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice, aferente în vederea autorizării investiției propuse.

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Conform Anexei la prezentul aviz, terenul de faclă obiectul prezentei documentații, în suprafața de 640,00 mp suprafața măsurată, este situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș identificat conform CF. a municipiului Curtea de Argeș cu nr.87736.

Ampasamentul are ca vecinătăți:

- Nord și Est: S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA S.A., Substația hidrocentrale Curtea de Argeș, proprietate de vala persoană juridică CF 84970-subzona instituții și servicii;

- Vest și Sud: drum de acces necadastrat-Domeniu Public din care se realizează accesul la incalz, către Str. Pompieri;

Conform reglementărilor urbanistice aprobate prin documentația PUZ aprobat prin HCL 18/27.12.2001, care au definit și reglementat țesutul construit al municipiului, din 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 zona centrală a municipiului, în cadrul U.T.R. 1 Zona Centrală, unitate teritorială de referință definită de funcțiuni dedicate instituțiilor și serviciilor, locuințe colective, zone comerciale și activități cu caracter semi public. Se reglementează parcela în cauză, fără modificări ale parcelelor învecinate, în vederea reglementării reglementărilor de construire pe imobil, păstrând încadrarea urbanistică în subzona existența instituțiilor publice și servicii existente. Imobilul este un teren de capăt corespunzător parcelarului în care se află având ca vecinătăți elemente de infrastructură, respectiv cai de acces, terenuri libere și teren ocupat cu construcții destinate locuințe la nord.

Accesu la parcela se realizeaza direct din domeniul public, respectiv drum de acces recadastrat catre Str. Pompieri.

Zona de studiu va include parcelele adiacente si zona de acces

2. Categoriile functionale ale dezvoltării si eventuale servituti

Conform limitei intravilan stabilita, in temeiul Legii 350/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul Art. 48 alin. (2) (11-a) prin Documentatia de urbanism PUZ aprobat prin HCL 19/27.12.2001, care, cu toate ca nu mai este in valabilitate, a produs efecte juridice, limita fiind preluata de catre ANCPU/CPU, terenul fiind intravilan, situat in zona de vest a municipiului, in cadrul UTR 1- **ZONA CENTRALA**. Functiunea dominanta a zonei este data de instituti publice si servicii, cu caracter predominant administrativ si comercial.

Tipurile de subzone, functionale care se intalnesc in cadrul acestui UTR sunt -- Lm1(a+b)+(Pi) locuinte existente cu posibilitati de innoire, regim mic de inaltime (P,P+M,C+P,F+1), accidental P+2 in cadrul zonei protejate cu valoare istorico-architecturala deosebita; LM1a--(Pi) locuinte existente cu regim mediu sau mare de inaltime (peste P+2) in cadrul zonei, protejate cu valoare istorico-architecturala deosebita. ISa-instituti si servicii existente Cc-Ca comunicare P1a+(Pi) parcuri sau scolare existente in cadrul zonei protejate cu valoare istorico-architecturala deosebita.

Functiunea dominanta a zonei : instituti publice si servicii. Functiuni complementare admise ale zonei sunt ratele tehnico-edilitare si constructiile aferente. Sunt permise urmatoarele tipuri de activitati reprezentative si cu atractivitate, considerate caracteristice pentru o zona centrala, cu exceptie zonelor condictionale sau cu interdictii temporare ori permanente: Administratie publica, unitati financiar-bancare, comert si amenajari publice inaltanant, cultura si culte, agrement, inclusiv spatii publice plantate, locuinte si functiuni complementare, stationarea si gararea autovehiculelor in constructii si spatii publice special amenajate, modele tehnico-edilitare si constructiile aferente. Zona este definita ca zona centrala cu indicatori conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism care prevede in zona centrala PC* max= 80 %.

Functiunile studiate/propuse -- IS1a- instituti publice si servicii existente. Se doreste reglementarea urbanistica pe parcela, avand in vedere atat interdictia temporara privind autorizarea directa, cate, in lipsa unui Plan Urbanistic General aprobat, in vigoare, poate fi realizata, cu exceptii doar prin elaborarea unui Plan urbanistic Zonal, cat si conditiile specifice ale investitiei pentru care este necesara conversia functionala si urbanistica. In primul rand, se doreste schimbarea profilului functional al parcelei, fiind astfel necesare stabilirea unor reglementari specifice aferente, dar si conditiile aferente amplasarii in parcela si organizarea functionala si POT aferent functiunii solicitate. Se vor stabili astfel reglementari urbanistice conforma cu **zona functionala -- IS1a- instituti publice si servicii existente**, cu functiunile complementare admise aferente.

Conform Art. 44. alin. (3) din Legea nr. 350 din 6 Iulie 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul (3) Documentatia de urbanism au caracter de reglementare specifica si stabilesc regulile ce se aplica direct asupra localitatilor si partilor din acestea pana la nivelul parcelelor cadastrale, constituinte elemente de fundamentare obligatorie pentru eliberarea certificatelor de urbanism".

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

Pentru constructii destinate comertului si serviciilor, respectiv constructiilor cuprinse in Anexa 1 la Regulamentul General de Urbanism, punctele 1.3.7 se vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasate.

Astfel se stabileste POT maxim admis 80%, POT minim 50%; CUT maxim 2,5 si CUT minim 0,9.

Acesti indicatori nu pot fi depasiti printr-un PUZ ulterior.

Regim de inaltime maxim admis D+P+2E+M, conditionata de asigurarea insoarii conform OMS nr.119/2014, daca este cazul, si cu organizarea mansardei in volumul acoperisului, in suprafata de maximum 50% din suprafata etajului inferior.

Inaltime maxima 12,00m la comisa, calculata de la cota terenului amenajat aferent accesului pietonal.

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

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

Conform art.25 si a 1.26 si a Anexei nr. 4 din HG nr.525 pentru aprobarea RGU, se vor asigura accese carosabile si accese pietonale in situatia in care totalul parcajelor necesare nu poate fi asigurat in incinta, sa permite

folosirea, pentru vizitatori, a locurilor de parcare pe domeniul public, conform Art. 33 alin. (2), având în vedere amplasarea în zona centrală și existența parcajelor publice în proximitate. Se va evidenția distanța precum și posibilitatea utilizării parcajelor în documentația de urbanism. Este obligatorie asigurarea unui număr minim de locuri de parcare în incintă.

Conform anexelor 4 și 5 la HG 525/1995 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 10% din suprafața terenului și circulații pietonale corespunzătoare conform prevederilor Regulamentului General de urbanism, Anexa nr. 6 Spații verzi și plantate, punctul 6.1.2.

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 parcele învecinate și de destinația acestora, de asigurarea însoțirii conform OMS nr. 119/2014, precum și de prevederile Codului Civil privind distanțele minime obligatorii.

Retragerea față de aliniament, limite laterale și postencara va fi de cel puțin 2,00m.

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

Se vor trata fațadele de Nord, Vest și parțial Sud pe cel puțin 1/3, ca fațade urbane, respectând proporția de plin/gol specifică fațadelor principale, nefiind permise fațadele oarbe/fără goluri/tip calcan vizibile din domeniul public.

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețeaua de energie electrică și apă. În zona există echipare tehnico-edilitară, respectiv apă, canalizare, gaze și energie electrică. Beneficiarii se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică în conformitate cu condițiile impuse de avizele care se vor solicita la fața 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 măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar. Într-o primă etapă, în funcție de soluțiile tehnice propuse de furnizori. Lucrările de racordare și de traversare la rețeaua edilitară publică se suportă în regim 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 funcției acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Se interzic nupcrile de pantă, cornisile false și duble sau triple, materialele procare la învelitoare – carton asfalt, plastic ondulat, azbociment, balustrade la balcoane și scări, cuburile astrale sau saturate la materialele de finisaje exterioare. Clădirile vor prezenta elemente stilistice ale construcțiilor din zonă, și materialele corespunzătoare finisajelor acestora – ex.: caramida aparentă, țiglă a decorativă în culon deschise, proporțiile suprafețelor vitrate.

5. Capacitățile de transport admise

Accesul la imobil se face de pe Domeniul Public, respectiv Str. Pompier prin drum acces public. Exploatarea investiției propuse nu presupune afectarea capacității de transport a infrastructurii existente în zonă, cu înal ca va atrage un trafic suplimentar, dar nesemnificativ în condițiile date, având în vedere utilizarea imobilelor din zona centrală. Aprobarea documentației PJZ nu constituie obligativitate pentru municipiu și Consiliul Local de a realiza investiții în infrastructura rutieră ori de altă natură, 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 Sănătatea Populației

Aviz Arhitect Șef

Aviz Distribuția Electricității - Serviciu pentru identificarea oncilor rețelei ingmpale.

Aviz AQUATERM AG 98 S.A.

Aviz Distrigaz

Aviz Poliea Curtea de Argeș- Biroul Rutier

Aviz Serviciul Patrimoniu - Curtea de Argeș (acces auto din Domeniul Public, dacă se modifică situația existenței parcaje suplimentare dacă este cazul)

Aviz S.T.S

Aviz Direcția pentru Cultură Argeș

Aviz Consiliul Județean Argeș

Studii de specialitate

Ridicare topografică OCP

Aviz Geotehnic Proiectant

Studiu de insorire

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

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

Informarea cu privire la propunerile din documentația de urbanism, identificare, delimitare, premedietate direct a'extali, 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 obligațiile ce îi revin conform legii, acestea urmând a fi prezentate în cadrul unui Document de Planificare a Informării și Consultării Publicului.

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

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

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

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

Apropierea avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală la aprobarea ulterioară ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 65 din 18.04.2024 emis de Primăria Municipiului Curtea de Argeș

Achitat taxa de 17 lei, conform Chitanței nr. 0022586 din 30.07.2024

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului - director prin poștă la data de

Arhitect - Șef
Arch. ALEXANDRU LAZARESCU



ROMÂNIA

JUDETUL ARGES

PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

Nr. 10185 din 18.04.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 85 din 18.04.2024

**În scopul: DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIE CLINICA MEDICALA
D+P+2E+M**

Ca urmare a Cererii adresate de **LAITA MONICA CLAUDIA** cu domiciliul/sediul în

mail -, înregistrată la nr. **10185** din **04.04.2024**, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **ARGES**, municipiul **CURTEA DE ARGES** cod poștal 115300, str. **BD. BASARABILOR**, nr. **78**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin sau identificat prin PLAN CADASTRAL NR. 3091, EXTRAS DE CARTE FUNCIARA NR. 87736.

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, republicata, 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 in intravilanul municipiului si apartine solicitantului conform Act Notarial nr. 4093 din 29.08.2019 emis de Duinea Florian, drept de PROPRIETATE-bun propriu, dobandit prin Conventie ,forma proprietate privata.

Imobilul nu este grevat de sarcini.

-S-a prezentat Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr.cerere 6782 din 03.04.2024

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 este situat partial in zona de protectie monument istoric: Biserica "Sf. Gheorghe" inregistrat in Lista Monumentelor istorice la pozitia 459, avand cod LMI AG-II-m-B-13634 municipiul CURTEA DE ARGES, Bd. Basarabilor 91

2.Regimul economic:

Folosinta actuala : curti constructii 340mp, arabil 200mp, suprafata imobil 540mp, conform documentatie cadastrala anexa.

Destinatia stabilita prin P.U.G., U.T.R. : **1-ZONA CENTRALA**

Imobilul se afla in zona de impozitare A, cu taxa de 8582,84 lei/ha.

Funcțiunea dominantă a zonei este data de instituții publice și servicii, cu caracter predominant administrativ și comercial.

Subzone eterogene pot fi întâlnite atât în cadrul zonelor protejate, cu valoarea istorico-arhitecturală deosebită, cât și în afara lor.

Funcțiuni complementare admise se referă la:rețele tehnico-edilitare și construcțiile aferente.

Utilizare functionala

Utilizari permise

In afara zonei protejate cu valoare istorico-arhitecturala deosebita, fiind zona centrala, sunt permise locuinte cu regim de inaltime de minimum P+1 si maximum P+2.

Interventii de reabilitare, consolidare, conservare, etc. a cladirilor din zona.

Sunt permise urmatoarele tipuri de activitati reprezentative si cu atractivitate, considerate caracteristice pentru o zona centrala, cu exceptia zonelor conditionate sau cu interdictii temporare ori permanente:

-Administratie publica, unitati financiar-bancare, comert si alimentatie publica, invatamant, cultura si culte, agrement, inclusive spatii publice plantate, locuinte si functiuni complementare, stationarea si gararea autovehiculelor in constructii si spatii publice special amenajate, retele tehnico edilitare si constructiile aferente.

Utilizari permise cu conditii

In cadrul zonelor protejate cu valoare arhitecturala deosebita sunt permise in cadrul subzonei de locuinte, si locuinte propuse cu regim mic de inaltime care sa nu intre in concurenta cu monumentele istorice si pentru care se vor lua avizele necesare.

Interdictii temporare

Se refera la autorizarea directa, conform Art. 65 alin(1) din Legea 350/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, in absenta Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobat, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnice,

edilitare, precum și orice alte investiții urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului general de urbanism, coroborat cu Art. 36 privind autorizarea directă din Regulamentul general de urbanism aprobat prin Hotărârea 525/1996, alin (2) Până la aprobarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism, autorizarea executării construcțiilor se va face numai în condițiile stabilite de prezentul regulament.

Interdicția temporară este aplicabilă până la actualizarea, aprobarea Planului Urbanistic General.

Ca excepție, interdicția temporară nu se aplică, cu condiția încadrării în prevederile Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului 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, precum și pentru alte excepții conform Art. 65 (1) din Legea 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum a fost modificată prin legea 166/2023.

Interdicții permanente

Sunt interzise următoarele tipuri de activități:

- Activitățile industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe și care nu sunt direct legate de activitățile permise în zonă;
- Activități de depozitare en-gros;

3.Regimul tehnic

Subzona : IS1a-subzona cu instituții publice și servicii existente

P.O.T. max. admis : - 80% în conformitate cu prevederile art. 15 și anexei 2 din RGU pentru zona centrală

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

Conform prevederilor Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în vederea realizării investiției propuse este necesară reglementarea regimului de construire, atât din punct de vedere funcțional, având în vedere prevederile art. 65 alin. (1), conform cărora 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, precum fiind necesară reglementarea și din punct de vedere al regimului de înălțime solicitat, autorizarea executiei investiției putând fi realizată astfel numai conform art. 32, alin. (1) lit. c), cu elaborarea unei documentații de urbanism tip PUZ. Astfel, **este necesară întocmirea unei documentații tip PUZ-Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de Urbanism Local aferent**, documentație ce va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al municipiului Curtea de Argeș, în baza Avizului de Oportunitate obținut în baza unui studiu de inițiere a documentației de urbanism solicitată, conform prevederilor Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32, alin. (3) și alin (4).

În vederea întocmirii documentațiilor necesare în scopul realizării de construcții, se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin hotărârea 525/1996, împreună cu orice alte acte normative aplicabile:

Orientarea fata de punctele cardinale.

Se va stabili prin PUZ cu respectarea Anexa 3 din RGU.

Amplasarea fata de drumurile publice.

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

Amplasarea fata de aliniament

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

Amplasarea in interiorul parcelei.

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

Accese carosabile

Se vor stabili prin PUZ cu respectarea Art. 25 din RGU si Anexa nr. 4 la RGU.

4.12.- Toate categoriile de construcții Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Accese pietonale

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

Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

Conform Art. 27 din RGU

Realizarea de rețele edilitare

Conform Art. 28 din RGU

Proprietatea publica asupra rețelilor edilitare

Conform Art. 29 din RGU

Parcelarea

Conform Art. 30 din RGU

Înălțimea construcțiilor.

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

Aspectul exterior al construcțiilor

-noile construcții sau modificarea celor existente trebuie să se subordoneze caracterului reprezentativ al zonei și să se armonizeze cu construcțiile înconjurătoare.

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

Împrejmuiri

Se vor respecta prevederile art. 35 din RGU:

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

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

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

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

Realizarea împrejmuirilor la aliniament poate fi conditionata de realizarea unei alveole/retragere pentru amenajarea 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 executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate fara ca diferenta de înălțime să depășească cu mai mult de doua niveluri clădirile imediate învecinate.

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.

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 Hotarârii 525/1996, art. 25, 26, 33.

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

Utilități existente in zona : curent electric, apa, canalizare, gaze naturale, telefonie

Accesul se face din strada Vlaicu Voda și din Str. Negru Voda (pietonal)

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. (b) ,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 conform Art. 32 alin. (3) intocmit de structura specializata condusa de arhitectul sef si aprobat de Primarul localitatii, precum si in baza avizelor si/sau acordurilor pentru faza PUZ.

Obligatiile privind informarea si consultarea publicului cu privire la elaborarea si aprobarea documentatiilor de urbanism va fi transmisa prin Documentul de Planificare al procedurii, odata cu solicitarea de initiere a acesteia.

Avizele si acordurile aferente PUZ se vor transmite prin Avizul de Oportunitate.

Conform Legii 350/2001 modificată si actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentatia tehnică în vederea obtinerii Autorizatiei de Construire.

Pentru eliberarea documentatiei necesare emiterii autorizatiei de construire se va solicita un nou Certificat de urbanism, ulterior aprobarii PUZ, conform art. 18 alin. (7) din ORDIN nr. 233 din 26 februarie 2016.

În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare si consultare a publicului.

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat~~ in scopul declarat pentru/~~intreprinde~~ **DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIE CLINICA MEDICALA D+P+2E+M-elaborare P.U.Z.**

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

4.Obligatii ale titularului Certificatului de Urbanism:

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

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

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

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

În aceste condiții:

DUPĂ PRIMIREA PREZENTULUI CERTIFICAT DE URBANISM, TITULARUL ARE OBLIGAȚIA DE A SE PREZENTA LA AUTORITATEA COMPETENTĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ÎN VEDEREA EVALUĂRII ÎNȚIALE A INVESTIȚIEI ȘI STABILIRII DEMARĂRII PROCEDURII DE EVALUARE A IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI ȘI/SAU A PROCEDURII DE EVALUARE ADECVATĂ. ÎN URMA EVALUĂRII ÎNȚIALE A NOTIFICĂRII PRIVIND 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 IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI ȘI/SAU A EVALUĂRII ADECVATE, SOLICITANTUL ARE OBLIGAȚIA DE A NOTIFICA ACEST FAPT AUTORITĂȚII ADMINISTRAȚIEI PUBLICE COMPETENTE CU PRIVIRE LA MENȚINEREA CERER

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/Desființare va fi însoțită de următoarele documente:

- a) **certificatul de urbanism** și planuri anexa(copie);
- b) **dovada titlului** asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (**copie legalizată**)
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (**2 exemplare originale**):
 - ☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă	☐ canalizare
☐ gaze naturale	☐ alimentare cu energie electrică
☐ telefonie	☐ alimentare cu energie termică
☐ salubritate	☐ transport urban

Alte avize/acorduri :

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 conținutul caruia se vor transmite toate avizele și studiile necesare la faza PUZ, după caz, în vederea emiterii Avizului Arhitectului Șef și al aprobării PUZ, inclusiv Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Argeș).

Aviz Arhitect-Șef pentru PUZ

Raportul Informării și Consultării Publicului

Hotărâre de aprobare în Consiliul Local al documentației 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.**

- **Ridicare topografica actualizata vizata O.C.P.I.**

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

☐ taxa Autorizație de

☐ taxa timbru de arhitectura

☒ taxa R.U.R.

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

PRIMAR

ING.CONSTANTIN PANTURESCU

SECRETAR GENERAL AL

MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

ISABEL JANINA ZARIOIU

ARHITECT SEF

ARH. ALEXANDRA LAZARESCU

Achitat taxa de: 17 lei, conform chitanței nr. 0016309 din 04.04.2024.

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

....., contine 9 pagini.

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

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

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de Urbanism**

de la data de până la data de

PRIMAR

ING.CONSTANTIN PANTURESCU

SECRETAR GENERAL AL

MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

ISABEL JANINA ZARIOIU

ARHITECT SEF,

ARH. ALEXANDRA LAZARESCU

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

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de , direct/prin coștă

FISA CORPULLI DE PROPRIETARI:

den 3-dal Bæverfåber. n. 78

judicial, religious

Unitatea administrativă: municipalitate CURTEA DE ARGES

Cod SURYA 013623

Code: intravilg/extra : 2

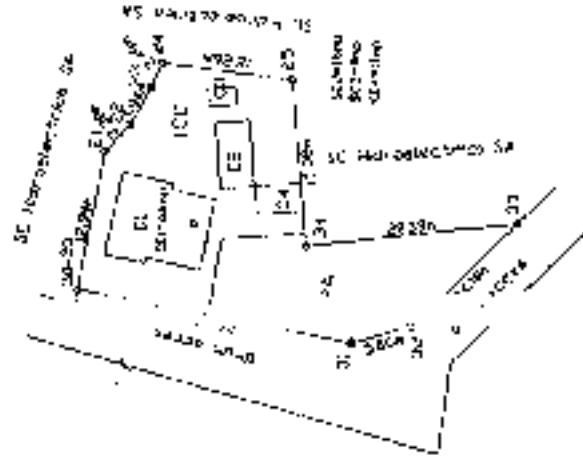
Nonenclaves

Mr. Sergio Casal

17. Cadastraj el computador de propiedad de 309

[illegible]

SCHEMATIC OF PROPOSED



A DATE SUPERIOR LA FREN

Nº.	Categoría de forestal	Cód. grupo de plantar	Superficie de masaradon (m²)	Clase de caltate	Zona in cadral localitate	Men. de
1	2	3	4	5	6	
1	2C	700	340			
2	A	100	260			
TOTAL			540			

B DATE RECEIVED LA CONSORTIUM

Mr Corp client constructive	Deamure	Suppl and cons. related to val fully	Used group descriptive	Intern. n.
C1	Case	3	1	5
C2	Magnetic buccane	66	CL	
C3	Magnetic	18	CA	
C4	Agassi	6	CA	
TOTAL		13	CA	
		99		

C. DATE REFERITOARE LA PROIECTUL

[illegible]

ANCIPI
OFICIUL DE CĂLĂRI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARGHES

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

(intravilan)

Scara 1 : 500

Județul: ARGES

Unitatea administrativ-teritorială: CLUŢEA DE ARGES

Cod SIRUTA: 013622

Adresa corpului de proprietate:

3-dul Basorabilor, nr.78

Punct "Acasă"

Nr. cadastral al corpului de proprietate: 1021

Numele si prenumele proprietarului:

1.DUHIŢRESCU N. FLOAREA

2.PETICA GH. CARMEN

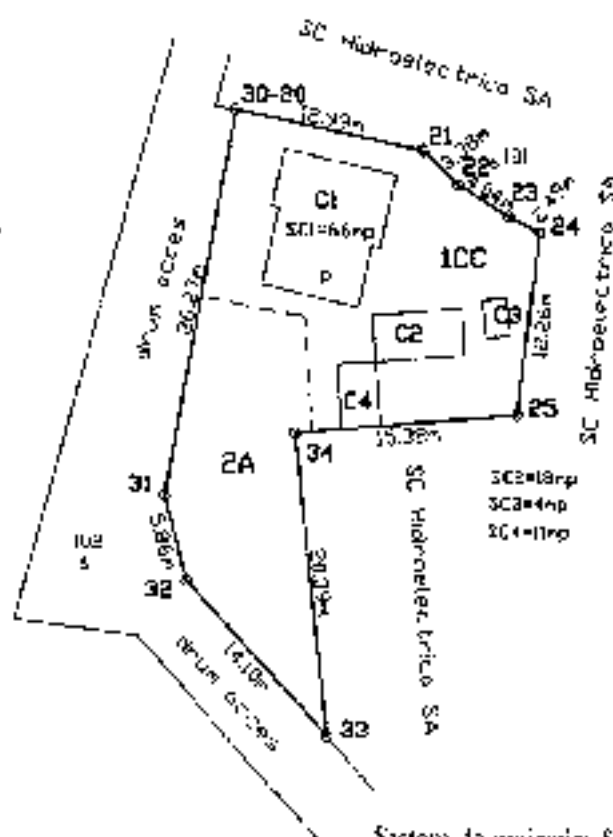
Domiciliul:

13-dul Basorabilor, nr.78

Localitatea: CLUŢEA DE ARGES

Județul: ARGES

2 Wellington-New Zealand



S1=340np

SF=200np

S2=540np

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

Suprafata terenului:

Nr. lot	X(m)	Y(m)
31	405116.569	474575.236
34	405135.817	474572.869
25	405138.203	474588.186
21	405150.378	474589.619
23	405151.152	474587.377
22	405153.500	474583.897
31	405155.816	474591.432
20	405158.356	474568.694
31	405132.503	474564.016
32	405126.856	474565.588

S1=540np

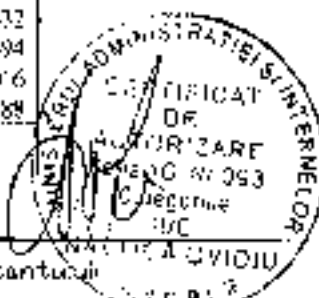
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA

JUD ARGES

Receptionat

Ing. E. B.

A.N.C.P.I.
OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA ARGES
 Nr. 13 947/2005
 VERIFICAT SI RECEPTIUNAT
 Comisia: [Signature]



Numele si prenumele executantului

Ing. NAFTICA DIVIDIU

Data: 04-11-2005



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 87736 Curtea de Argeș

Nr. cerere	30422
Ziua	18
Luna	12
Anul	2025

Cod verificare
100198857815



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:4599
Nr. cadastral vechi:3091.

Adresa: Jud. Arges, UAT Curtea de Argeș, Loc. Curtea de Arges, Bdul BASARABILOR, Nr. 78

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	87736	540	N - intre pct. 7 - 11, 12 -13 neimprejmuit, intre pct. 11 - 12 gard din plasa; E - gard metalic pe temelie din beton; S, V - gard din lemn;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	87736-C1	Jud. Arges, UAT Curtea de Argeș, Loc. Curtea de Arges, Bdul BASARABILOR, Nr. 78	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:66 mp;
A1.2	87736-C2	Jud. Arges, UAT Curtea de Argeș, Loc. Curtea de Arges, Bdul BASARABILOR, Nr. 78	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:18 mp;
A1.3	87736-C3	Jud. Arges, UAT Curtea de Argeș, Loc. Curtea de Arges, Bdul BASARABILOR, Nr. 78	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:4 mp;
A1.4	87736-C4	Jud. Arges, UAT Curtea de Argeș, Loc. Curtea de Arges, Bdul BASARABILOR, Nr. 78	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:11 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10234 / 30/08/2019		
Act Notarial nr. 4093, din 29/08/2019 emis de Duinea Florian;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE- bun propriu ,, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) LAITĂ MONICA-CLAUDIA, necăsătorită	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
17333 / 23/07/2025		
Act Administrativ nr. 13948, din 10/11/2006 emis de OCPI ARGES;		
B3	se notează repoziționarea imobilului conform documentatiei cadastrale avizata cu nr.17333/ 23-07-2025 de SERVICIUL CADASTRU OCPI ARGES, cu stare de proprietate neschimbata	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
B4	se notează actualizarea informațiilor tehnice cadastrale conform documentației cadastrale avizate sub nr.17333/23.07.2025 de SERVICIUL CADASTRU- OCPI ARGES	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

C. Partea III. SARCINI .

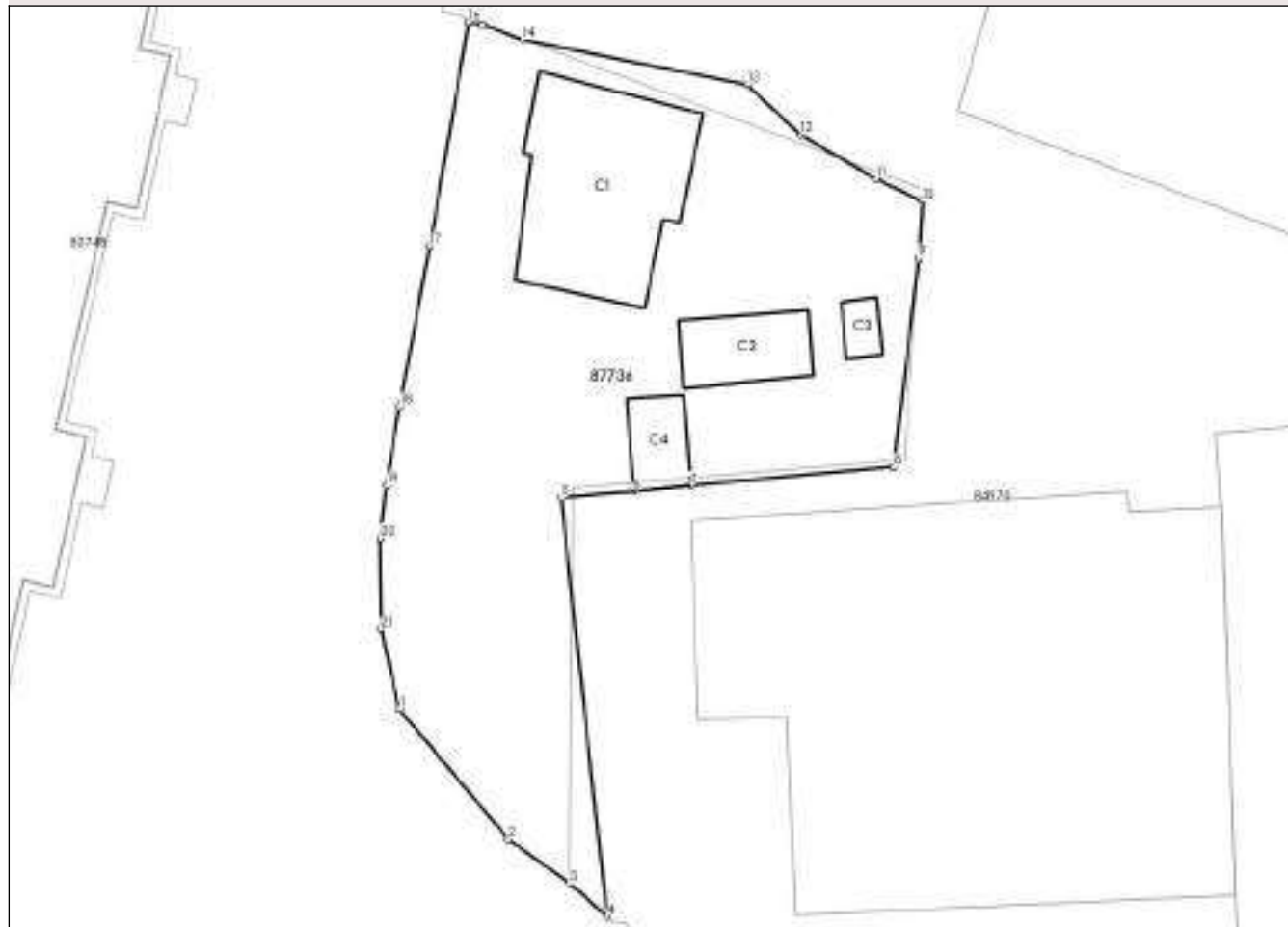
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
87736	540	N - între pct. 7 - 11, 12 -13 neîmprejmuit, între pct. 11 - 12 gard din plasa; E - gard metalic pe temelie din beton; S, V - gard din lemn;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	340	-	-	-	
2	arabil	DA	200	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	87736-C1	construcții de locuințe	66	Cu acte	S. construita la sol:66 mp;
A1.2	87736-C2	construcții anexa	18	Cu acte	S. construita la sol:18 mp;
A1.3	87736-C3	construcții anexa	4	Cu acte	S. construita la sol:4 mp;
A1.4	87736-C4	construcții anexa	11	Cu acte	S. construita la sol:11 mp;

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	7.8
3	4	2.319
5	6	3.334
7	8	9.385
9	10	2.636
11	12	4.038
13	14	10.526
15	16	0.657
17	18	7.477
19	20	2.44
21	1	3.766

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	3.45
4	5	19.376
6	7	2.639
8	9	9.671
10	11	2.347
12	13	3.382
14	15	1.953
16	17	10.449
18	19	3.683
20	21	4.196

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

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

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

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

Data și ora generării,

18/12/2025, 18:04

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Judetul: ARGES
UAT: CURTEA DE ARGES
Cod SIRUTA: 13622
Adresa corpului de proprietate:
Bld. Basarabilor, nr. 78.
Nr. cadastral al imobilului : 87736
Cartea Funciara nr. 87736

PLAN TOPOGRAFIC



Intravilan
Scara 1:500



BENEFICIAR: LAITA MONICA-CLAUDIA



INVENTAR COORDONATE STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Y [m]	X [m]
P1	474573.280	405119.090
P2	474570.475	405121.099
P3	474565.478	405127.088
P4	474564.631	405130.758
P5	474564.601	405133.954
P6	474564.591	405134.954
P7	474564.860	405137.379
P8	474565.481	405141.009
P9	474566.842	405148.361
P10	474568.630	405158.656
P11	474569.280	405158.560
P12	474571.109	405157.874
P13	474585.856	405152.347
P14	474587.377	405151.452
P15	474589.494	405150.438
P16	474589.316	405147.808
P17	474588.220	405138.491
P18	474576.074	405137.493
P19	474573.434	405137.244
P20	474573.431	405136.868
P21	474572.890	405136.819
P22	474573.392	405132.287

Prezentul document recepționat
este valabil însoțit de procesul
verbal de recepție
nr. 3112 / 2025, privind cererea
nr. 25969 din 30/10/2025

LEGENDA

SIMBOL	DESCRIERE
	SUPRAFARA STUDIATA
	CONSTRUCTIE
	CURBE DE NIVEL
	NR. PUNCT SI COTA

C1 Locuinta din caramida.

Cote determinate in Sistem de Referinta altimetric Marea Neagra 1975

Plan de proiectie: Stereografic 1970

SUPRAFATA STUDIATA S=510mp



S.C. GEOSTAR CADASTER GRAFIC S.R.L.
ALBESTII DE ARGES; J03/112/28.01.2004
CUI RO16085100
CERTIFICAT DE AUTORIZARE :
AUT. CLASA III SERIA : RO-B-J NR. 3060/21.11.24
AUT. CAT.B SERIA: RO-AG-F NR. 0079

CERTIFICAT DIGITAL CALIFICAT
MARIANA GEORGE FLORIAN
C7B391F5AD1:825B61
GEORGE-FLORIAN
Date: 2025.10.30
13:31:21 +02'00'

OBIECTIV: DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA
SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA
D+P+2E+M
- elaborare P.U.Z.

Scara:
1: 500

DATA:
2025

SUPORT
TOPOGRAFIC AL P.U.Z.

CONTRACT
NR.

FAZA
PUZ

Plansa
nr. 1

Exemplar
nr.

Digitally signed
by Diana-
Mirabela
Grecu-Vrabie

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3112 / 2025

Întocmit astăzi, 10/11/2025, privind cererea 25969 din 30/10/2025
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** LAITĂ MONICA-CLAUDIA

2. **Executant:** Marian George-Florian

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Documentația pentru recepția suportului topografic al PUZ

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
85	18.04.2024	act administrativ	Primaria Mun. Curtea de
Plan	30.10.2025	înscris sub semnatura privata	S.C. GEOSTAR CADASTER
Documentatie	30.10.2025	înscris sub semnatura privata	S.C. GEOSTAR CADASTER

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3112 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Plan topografic executat în vederea întocmirii documentației privind obiectivul "DEȘFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA D+P+2E+M - Elaborare PUZ", conform Certificat de urbanism nr. 85 din 18.04.2024, emis de Primăria Municipiului Curtea de Arges, cu suprafața studiată de 510 mp, pentru imobilul cu nr. cadastral / CF 87736, situat în municipiul Curtea de Arges, bdul Basarabilor, nr. 78, județul Argeș.

Recepția se referă strict la suportul topografic pentru PUZ.

Potrivit prevederilor Legii nr. 350/ 2001 art. 471, alin(2) "După aprobarea prin hotărârea consiliului local a PUG și PUZ, primăriile sunt obligate să transmită hotărârea însoțită de documentația de aprobare a PUG și PUZ către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară".

Orice modificare/ actualizare a suportului topografic implică anularea Procesului-verbal de recepție.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
87736	Avertizare	Receptia 25969/30.10.2025: Poligonul 2 se suprapune cu terenul 87736 pe o suprafata de 510 mp
-	Avertizare	Receptia 25969/30.10.2025: Poligonul 2 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014 UAT 13622

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Diana Mirabela GRECU-VRABIE

S.C. AQUATERM AG'98 S.A.
CURTEA DE ARGEȘ

Str. Negru-Vodă, nr.4, Loc. Curtea de Arges, Județ Argeș
Tel: 0248721936; Fax: 0248722383; E-mail: aquaterm@xnet.ro
CUE 11339135; J03/731/1998; Capital social: 1.082.550 lei
RO86BRDE030SV06528180300-BRD-GSG Curtea de Argeș

Nr. 4203 / 01.11.2024

Către,

LAITA MONICA CKAUDIA

Ca răspuns la solicitarea dumneavoastră referitoare la eliberarea avizului în scopul: **"DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA"** Retea exclusiv subterana, pentru imobilul-teren si/sau construcții situat in str. Bd. Basarabilor, nr. 78, mun. Curtea de Arges, jud. Arges.

AVIZAM FAVORABIL

executarea lucrării cu respectarea următoarelor condiții:

- având în vedere ca pe planul de situație nu au fost trasate componentele sistemului de distribuție apă și de canalizare, (conducte, vane, hidranți, camine, etc) aflat în exploatarea societății noastre, traseul exact al conductelor și bransamentelor/racordurilor, va fi identificat în teren înainte de începerea lucrărilor.
- înainte de începerea lucrărilor este necesar ca executantul lucrării să anunțe în scris cu minim 48 de ore societatea noastră în vederea delegării unui reprezentant de specialitate, cu scopul identificării traseelor exacte ale rețelelor de apă și de canalizare, persoana de contact, d-nul Popescu Ion-sef secție apă-canal-tel. 0738835986.;
- se interzice amplasarea construcțiilor de orice natură la o distanță mai mică de 1,50 m față de rețelele de apă și de canalizare existente;
- protecția caminelor de apă și de canalizare și ridicarea lor la nivel acolo unde este cazul;
- protecția rețelelor de apă și de canalizare în timpul lucrărilor de excavație sau de altă natură;
- la traversarea conductelor magistrale de apă potabilă și canalizare se va avea în grijă protecția în conformitate cu legislația în vigoare la realizarea acceselor carosabile de trafic greu (mai mari de 3,5 tone);
- constructorul va răspunde și va suporta costul reparațiilor în cazul deteriorării rețelelor de apă și de canalizare.

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 APA CANAL,
POPESCU ION

INTOCMIT,
BIROU CONFORMARE
CHIRCA COSMIN

ROMÂNIA



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARGEȘ

Nr. 172 din 14.04.2025

APROBAT,
Director executiv,
Cristian COCEA



AVIZ Nr. 25 PUZ

Către
Laită Monica Claudia

Aviz (Z) – 10.04.2025 – Municipiul Pitești, jud. Argeș

OBIECTIVUL: Desființare clădire existentă și construire clinică medicală D+P+2E+M.

ADRESA: Bd. Basarabilor, nr. 78, mun. Curtea de Argeș, jud. Argeș.

PROIECT: Desființare clădire existentă și construire clinică medicală D+P+2E+M.

NR. PROIECT: 25/2024

FAZA: PUZ

PROIECTANT: SC Raum Proiect SRL

ELABORATOR: Arh. Mircea Savu

BENEFICIAR: Laită Monica Claudia

Documentația transmisă și înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Argeș, din 13 martie 2025, cuprinde:

- a) Piese scrise: certificat de urbanism nr. 85/18.04.2024, aviz de oportunitate nr. 19/13.09.2024, memoriu justificativ, RLU.
- b) Piese desenate: plan de încadrare, plan de situație, analiza situației existente, ilustrare volumetrie, încadrare în PUG, suport topografic, situație existentă imagine satelit și analiză funcțională, reglementări urbanistice, plan mobilare urbanistică, rețele tehnico-edilitare.
- c) Alte documente:

Documentația propune următoarele:

Desființare clădire existentă și construire clinică medicală D+P+2E+M,
Bd. Basarabilor, nr. 78, mun. Curtea de Argeș, jud. Argeș.

În baza Legii nr. 422/2001, republicată, privind protejarea monumentelor istorice, în procesul verbal nr. 11 al ședinței CZMI nr. 13, se acordă:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Mențiuni:

- 1) Condițiile avizului vor fi respectate întocmai; în caz contrar se vor aplica măsurile prevăzute de Legea nr. 422/2001, republicată.
- 2) Avizul este valabil cu următoarele documente: certificat de urbanism nr. 85/18.04.2024, aviz de oportunitate nr. 19/13.09.2024, memoriu justificativ, RLU, plan de încadrare, plan de situație, analiza situației existente, ilustrare volumetrie, încadrare în PUG, suport topografic, situație existentă imagine satelit și analiză funcțională, reglementări urbanistice, plan mobilare urbanistică, rețele tehnico-edilitare.

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

Avizul nu se taxează

Plata se va face în contul DJC Argeș, RO04TREZ04620E365000XXXX, CUI 4229458, deschis la Trezoreria municipiului Pitești, numai după emiterea facturii. Avizul se ridică numai după ce plata se vede în contul instituției.

Director executiv,
Cristian C



Consilier superior,
Ștefan DĂNĂILĂ

A handwritten signature in blue ink, corresponding to Ștefan DĂNĂILĂ, written over a faint horizontal line.

Red.: N.S.



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 26990 din 01.10.2024

AUTORIZAȚIE DE AMPLASARE ȘI/SAU ACCES ÎN ZONA DRUMULUI

Beneficiar lucrare: Laită Monica Claudia

În conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 și ale Hotărârii Guvernului nr. 36/1996, pe baza cererii înregistrată la la Primăria Municipiului Curtea de Argeș sub nr. 26990/25.09.2024 și a documentației depuse, se eliberează prezenta autorizație de amplasare și/sau acces în zona drumului ALEE CAROSABILĂ DIN STR. POMPIERI pentru elaborare PUZ în vederea realizării lucrării DESFIINȚARE CLĂDIRE EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ D+P+2E+M, în următoarele condiții:

1. Constructorul trebuie să anunțe data începerii lucrărilor de amplasare a obiectivului din zona drumului public.
2. Inchiderea sau instituirea restricțiilor de circulație se va face conform Normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului aprobate prin Ordinul ministrului de interne nr. 1112/2000.
3. Beneficiarul și constructorul au obligația de a obține, prealabil execuției, acordul de la organele deținătoare de instalații aeriene, subterane, construcții de orice fel, precum și plantații existente în zona de execuție a lucrărilor și care pot fi afectate.
4. Beneficiarul și constructorul răspund direct de tăierea sau tunderea plantației fără aprobări legale precum și de degradarea drumurilor, instalațiilor și construcțiilor de orice fel, situate pe zona drumului în sectorul în care se execută lucrarea.
5. Constructorul răspunde direct de orice accident de muncă sau de circulație întâmplat în timpul și din cauza execuției lucrărilor.
6. În timpul execuției lucrărilor se interzice depozitarea pe platforma drumurilor publice a oricăror materiale, utilaje, unelte, pământ etc.
7. Drumul, așa cum este definit în art.2, alin.3 din Ordonanța Guvernului nr.43/1997, afectat de lucrare, se va reface la starea inițială respectând structura existentă a porțiunilor afectate. În caz contrar se vor aplica sancțiuni conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997, privind regimul drumurilor, republicată.

Autorizația de amplasare și/sau acces în zona drumului public este valabilă pe toată durata existenței lucrării sau construcției.

Nerespectarea prevederilor din prezenta autorizație, conduce la anularea acesteia și la aplicarea de sancțiuni.

Autorizația s-a întocmit în 2 (două) exemplare, din care unul se găsește la beneficiar și unul la Primăria Municipiului Curtea de Argeș.

PRIMAR,

Ing. Constantin

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU

Adriana CONWA

Web: www.primaria

primariacurteadearges@yahoo.com; cod fiscal:
Cont: RO93TREZ04824510/20XXXXX- Trezoreria Curtea de Argeș



Dist: SG70
Client: MONICA CLAUDIA LAITA
Localitatea: CLUJ-BA DE AARGES
Strada: BULEVARUL BASARABLOF, nr. 1,
blcu E-9 scara A, apart. 1
Jude: Arges, cod postal - 16300

Client: EACNICS : 15.11.14 4174

Localitatea: CL. 2 - 24 CE ARGES

Strada: BULEVARDUL BASARABLOF, nr. 1
blac E-9, scara A, apart. 1

Judet: Arges Cod postal : 15230

Distributie Energie Oltenia S.A.
<<societate administrata in sistem dualist>>
COER PITEȘTI
Nr. D80CG5834491/ 13.11.2024

<<societate administrativa in sistem dualist>>

COER PITEȘTI

Nr. 060065834491/ 13.11.2024

Procedurii vizuale anexate COI
clădiri de situație și rate de CO2 PEDEST

clanuri de situație y rate do CCEG PITEST

Stimate client.

Defensorul la cererea vizitatorului înregistrat cu nr. 000000834491/24.10.2024 confirmă:
 Obiectivul DESF CLD EXIS - EI CONSTR CLINICA MELICA,
 situat în loca dată: CALTEA DE ARGES, str. Ud. Bessarabiei, nr 70 bl. 32 et. 4a, jud. Arges, cod postal
 115301.

Original: DESE C/D: EXIS, EL CONSTB CLINICA MEXICO

studat în loca datea : Căpâșa DE ARGEȘ, str. Ud. Basmilor, nr. 73. pl. sc. et. uc. uc. Argeș. cod postal 115301.

În urma analizei documentelor depuse privind activitatea implementării, Distribuție Energie Obștea S.A prin Centrul Operațional Excluzivă Rețea (COER) COER Pilești, amile :

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDIȚIONAT
nr. 2500092827 / 13.11.2024

nr. 2500092627 / 13.11.2024

Cu următoarele precizări:

1. În zona vizată de obiectul prezentei cereri există rețele electrice de distribuție de înaltă, medie și de joasă tensiune aparținând Distribuției Energetice Oțetia SA care sunt electate de realizarea obiectivului propus.

instalații de joasă tensiune: BRANSAMENT 0.23 KV.

2. Foliele electrice de distribuție a energiei electrice existente în zona, menționate mai sus, sunt electrice cu
colectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.

3. Distanța minimă față de instalațiile electrice ale Distribuției Energii și Căldură S.A. existente în zona sunt cele impuse de normative în vigoare.

4. Pentru realizarea obiectivului puteri opta pentru una din carierele de mai jos:

A. Solicita e razlira contractul de furnizare pentru acel loc de consum si inchiria uzului la retelei statului

13. Liberarea amplasamentului prin deconectarea sau mutarea instalatiilor electrice aparținând D.S. este la dispoziția D.S. și a beneficiarilor acestora.

5. În cazul alegerii variantei A, vei depune la furnizorul de energie electrică o solicitare pentru realizarea contractului de furniziune.

6. în cazul în care optat pentru varianta B, se impune închirierea unui contract de deviere cu soluție și valoarea lucrului de reemplasare a transament electric pe care îl vând primii și trebuie să îl depună venet la pricere dintre curțile se referă la cel valorii aparținând Distribuția Energiei Electrice S.A.

7. Execuția lucrărilor pentru modificarea/mutarea instalațiilor se va face de către operatorul de rețea prin contractarea acestor lucrări cu un constructor plătit de Autoritatea Națională de Reglementare în domeniul Energiei, numai după emiterea contractului, pe baza cererii achiziției contraorii acestuia.

8. În conformitate cu Legea energiei nr.123/2012, art.44, alin. 7 și 9 și Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în domeniul Energiei nr.25/2016, cheltuielile pentru modificarea instalațiilor ce distribuie energie electrică, pentru eliberarea unor amplasamente, sunt suportate conform reglementărilor emise de Autoritatea competentă. Suportarea cheltuielilor de modificare a instalațiilor se află în sarcina celui care a generat modificarea.

9. În conformitate cu prevederile din Legea energiei nr.123/2012, art.92 punct (1) deteriorarea, modificarea fără drept a componentelor instalațiilor energetice de cativă înstructură și se pedepsește cu închisoare de la 2 luni la 2 ani sau cu amendă. În același timp, conform art.55, pct (1), alin 29, din Legea energiei 123/2012, constituie contravenție executarea de săpături sau lucrări de orice fel în zonele de protecție a rețelelor fără consimțământul președintelui Autorității Acustice. Conform prevederilor art.48 din Legea energiei nr.123/2012, este interzis pescărești și alte activități:

- a) să efectueze construcții de orice fel în zone de siguranță a rețelilor electrice de distribuție, atele sau cele prevăzute în avizul de amplasament al operatorului de distribuție;
 - b) să efectueze săpături de orice fel sau să instaleze stâlpi în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, fără acordul operatorului de distribuție;
 - c) să depoziteze material pe culoarul de trecere și în zonele de protecție și de siguranță ale instalațiilor, fără acordul operatorului de distribuție;
 - d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distribuție sau să intervină în oricare alt mod asupra acestora;
 - e) să deterioreze construcții, ingradirile sau inoprietate de ducl fiindă prevăzute pentru rețele electrice de distribuție;
11. să limiteze sau să ingradescă prin construcții de orice natură, din construcții sau prin orice alt mod accesul la instalații ale operatorului de distribuție.

10. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt responsabili și vor suporta consecințele financiare sau de altă natură, din eventualele deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii cauzate utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.

12. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii și până la 18.04.2020, data la care expiră Certificatul de Urbanism nr. 85/15.04.2024 în baza căruia a fost emis.

13. Prezentul termen de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, grație, în cererea adresată de titular cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a Certificatului de Urbanism în baza căruia a fost emis, iar restul condițiilor nu s-au modificat față de momentul emiterii avizului.

14. Dacă în intervalul menționat la pct 12 solicitantul obține autorizarea de construire pentru obiectivul respectiv va valifica avizului de amplasament să extindă pe durata valabilității autorizate de construire/realizare, inclusiv pe durata de execuție a lucrărilor menționate în autorizare.

15. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului vizat de Distribuție Energie Otenta S.A prin COAREC PITEȘTI și Certificatului de urbanism nr. 85/10.04.2024 emis de Primăria PRIMĂRIA CURTEA DE ANGEȘ și a planurilor anexate.

16. În zona nu există instalații electrice care aparțin altor operatori de distribuție/transport/producere a energiei electrice și nu este necesar să se adreseze deținătorilor acestor instalații în vederea obținerii avizelor de amplasament.

17. Avizul de amplasament favorabil condițional emis de către operatorul de rețea, în situații în care amplasamentul propus electricea instalația electrică și/sau se află în zona de siguranță a acesteia, este condițional de realizarea lucrărilor necesare pentru devierea ori mutarea instalațiilor operatorului de rețea și/sau de realizarea lucrărilor de modificare a instalațiilor rețele electrice pentru îndeplinirea condițiilor de coexistență impuse de norme, până la data începerii lucrărilor de execuție a obiectivului.

18. Avizul de amplasament favorabil se încetează valabilitatea în următoarele situații

- expiră termenul de valabilitate;
- se modifică datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafața construită, înălțime etc) care au stat la baza emiterii avizului;
- solicitantul nu solicită actul care a emis avizul tehnic de racordare valabil sau actualizarea certificatului de racordare și/sau nu se poate costul lucrărilor prevăzute în contractul de racordare

19. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentului, respectiv:

- Sa nu manuteneze obiectele lungșă nu utilizeze utilități cu braț metalic sub tensiune 0,23 kv și sau la o distanță minimă de 1 metru într-o oricare parte a construcției de se va menține a conductivului cel mai apropiat din 1 FA 0,23 KV la deviere maximă.

Este interzisă începerea lucrărilor pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de rețea înainte de realizarea lucrărilor prevăzute în avizul tehnic de racordare, dacă s-a optat pentru această variantă, decât dacă s-a optat pentru acceptarea realizării contractului de furnizare.

Prezentul aviz condițional cessă valabilitate în cazul în care nu se respectă prevederile din prezentul aviz de amplasament și obligațiile asumate prin contractul de angajament nr. 8300032304/11.13.2024.

Operator

DISTRIBUTIE ENERGIE OLTEANIA S.A.

Sef centru Zonal
C.O. ACCES RED ARGES
CONSTANTIN-CATALIN COMAN



Directia Flux Gaz si Operational
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Robert Badea

LAITĂ MONICA CLAUDIA

Cod poștal:

Nr. 62765-320.459.137/16.12.2024

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 62765-320.459.137 din 13.12.2024, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal (PUZ) în vederea – desființare clădire existentă și construire clinică medicală D+P+2E+M - Jud. Argeș, Mun. Curtea de Argeș, B-dul Basarabilor, Nr. 78**, vă restituim planul sc. 1:500, vizat de societatea noastră, proiect elaborat de RAUM PROIECT SRL, completat cu datele solicitate și va transmitem următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conduce, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL (denumit în continuare „DGSR”). Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în zona studiată, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

DISTRIGAZ SUD REȚELE are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate sistemele de distribuție gaze naturale, drept pentru care, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poză la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPPE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului MEC nr. 47/2003.

Proprietățile pot fi traversate de instalații de utilizare gaze naturale ce alimentează imobilele existente și sunt în proprietatea consumatorilor, în conformitate cu legislația specifică din domeniul gazelor naturale, porțiunea de conductă care pleacă de la limita de proprietate a unui imobil și alimentează individual construcțiile existente pe proprietate se numește instalație de utilizare gaze naturale (I.U.G.N). Potrivit Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aprobate prin Ordinul nr. 89/2018 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei (A.N.R.E.) proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aparținând consumatorilor casnici (instalații de utilizare) se efectuează de către aceștia împreună cu un operator economic autorizat de către A.N.R.E.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PMSRS/PMSRM), răsufiațori, case de protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subsansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urmă analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Bd. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București, 040254
Call Center: 021-9376

Nr. Reg. Com. 340/2728/2008
CUI RO 23308833
Capital social: 76.201.910 lei



2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă 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/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0,9 m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. 0,2 m și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la 0,5 m la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele. Pentru devierea rețelei de distribuție gaze veți solicita online sau la Birourile Recepție Clienți ale DGSR, avizul de principiu de deviere, prin depunerea unei documentații specifice; în baza solicitării avizului de deviere, specialiștii noștri vor emite Soluția de deviere. Conform art. 190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, suportarea tuturor cheltuielilor de modificare a traseului rețelelor de distribuție gaze naturale afectate (respectiv dezafectarea celor vechi, proiectarea și execuția celor noi) revine solicitantului lucrării. Rețeaua deviată va intra în patrimoniul ENGIE România SA cu titlu gratuit și fără viitoare despăgubiri.
6. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
7. **Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:**
 - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.¹
8. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PM/PRM/SRS/SRM/SRD), a stațiilor de protecție catodică (SPC,DSP,DF,DBN) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise 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.
9. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
10. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de

siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații”.

11. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
12. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
13. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, 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 emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
14. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.
15. 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. 85 din 18.04.2024, eliberat de Primăria Municipiului Curtea de Argeș.

Marian Cătălin ILIE
Șef Departament,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚII

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL
Direcția Operațională
Departament Mentenanță
Specializată
(2)

Robert BADEA
Asistent Șef Exploatare

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan sc. 1:500, plan GIS, Tabelul 1 și Tabelul 2 din NTPEE-2018; **factura nr. 1905478791.**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. *767* din *18.11.* 2024

Ca urmare a notificării adresate de LAITA MONICA CLAUDIA cu domiciliul în municipiul Curtea de Argeș, bd. Basarabilor, bl.E13, sc.A, județul Argeș, privind planul „**PUZ- Desfiintare cladire existenta si construire clinica medicala D+P+2E+M**”, propus a se implementa în municipiul Curtea de Argeș, bd. Basarabilor, nr.78, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr.19965/23.09.2024

în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.
- Ord. nr. 46/2016 privind instituirea regimului de arie naturală protejată și declararea siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene natura 2000 în România.
- Ord. nr. 1682/2023 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar
- Ord. nr. 1679/2023 pentru aprobarea Ghidului metodologic specific privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor/proiectelor din domeniile de interes

Agentia pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul sedinței Comitetului Special Constituit la data de 14.10.2024;
- în conformitate cu prevederile art. 5 și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul „**PUZ- Desfiintare cladire existenta si construire clinica medicala D+P+2E+M**”, propus a se implementa în municipiul Curtea de Argeș, bd. Basarabilor, nr.78, județul Argeș, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

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

Tel.: +4 0248213099; Fax: 0248 213 200

e-mail: office@apmag.anpm.ro

website: <http://apmag.anpm.ro>

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

Pagină 1 din 4



1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:
 - a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*
 - planul permite dezvoltarea zonei prin valorificarea resurselor naturale și umane existente;
 - 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 ce face obiectul prezentei documentații este identificat cu numărul cadastral 87736 este situat în intravilanul localității și are suprafața de 540mp.
 - Prin PUZ se propune reglementarea urbanistică a terenului, în subzona IS1a- subzona Institutii Publice și Servicii.
 - Indici urbanistici propuși
 - POT maxim - 50%
 - CUT maxim = 2.5
 - RH - D+P+2E+M, H maxim = 12m
 - Accesul în cadrul amplasamentului studiat este realizat din drumul de acces existent în vestul amplasamentului, conectat la strazile principale adiacente: bd. Basarabilor (pietonali) și str. Pompieri (pietonali și auto).
 - Condiții de amplasare construcții:
 - retragerea față de limitele laterale (nord, sud) min. 2m;
 - retragerea față de limita posterioară din partea de est a parcelei min. 2m;
 - c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile - nu este cazul, planul stabilește regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;*
 - d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program - nu este cazul, planul analizat se fundamentează pe protejarea mediului;*
 - e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu - reglementările urbanistice propuse ale planului analizat se vor realiza implementând legislația națională și comunitară de mediu;*
2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:
 - a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:*
 - propunerea de plan urmărește asigurarea condițiilor necesare executării unei clinici medicale
 - b) *natura cumulativă a efectelor - amplasamentul care generează prezentul plan aparține titularului conform Contract vânzare cumpărare autentificat cu nr.4093/29.08.2019 de S.P.N. DUINEA FLORIAN & DUINEA RAMONA,*
 - c) *natura transfrontieră a efectelor - nu este cazul;*
 - d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) - nu este cazul;*
 - e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate) - nu este cazul;*
 - f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*
 - (i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu este cazul;*
 - (ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul;*



(iii) folosirea terenului în mod intensiv - terenul care face obiectul PUZ, este situat în intravilanul localității;
 g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional - nu este cazul, amplasamentul nu este situat în sit Natura 2000 sau altă arie naturală protejată de interes comunitar;

Descrierea sumară a propunerilor planului:

Ca urmare a planului se propune realizarea unei clinici medicale cu suprafața construită de 270mp,

Nr. crt	ZONA FUNCTIONALA	Propus	Procent (%)
1	suprafata construita	270mp	50
3	spatii verzi	108	20
4	Circulatii carosabile, pietonale, parcaje	162	30
	TOTAL	540	100%

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă va fi asigurată din rețeaua existentă în zonă.

Evacuarea apelor uzate

Apele uzate menajere se vor evacua în canalizarea zonei.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de LAITĂ MONICA CLAUDIA
- Prima versiune a planului, întocmită de arh. Mircea Savu;
- Certificat de urbanism nr. 85/18.04.2024 eliberat de Primăria Municipiului Curtea de Argeș;
- Aviz de oportunitate nr. 19/13.09.2024 emis de Primăria Municipiului Curtea de Argeș;
- Contract vânzare cumpărare autentificat cu nr. 4093/29.08.2019 de S.P.N. DUINEA FLORIAN & DUINEA RAMONA;
- Plan de situație și plan de încadrare în zonă

Obligațiile titularului:

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

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

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

- anunt de mediu publicat în ziarul online Actualitatea în data de 23.09.2024, 26.09.2024 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- anuntul public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagina de internet a APM Argeș în data de 28.10.2024;
- anuntul privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titularul de plan în data de 29.10.2024 în ziarul online Actualitatea
- documentația depusă a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Argeș;



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

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Cristiana Elena SURDU

Șef serviciu,
Avize, acorduri, autorizatii
ecolog Georgeta Denisa MARIA



Intocmit,
chim. Viorica SORA



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

Operator de date cu caracter personal 775

NESECRET
Nr. 525216/15.10.2024
Nr. exemplare 1/2

CĂTRE,

Doamna LAITĂ MONICA CLAUDIA

Urmare solicitării dvs. din data de 14.10.2024, vă comunicăm **Avizul favorabil** al instituției noastre privind întocmirea „**PLANULUI URBANISTIC ZONAL-pentru REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției „DESFIINȚARE CLĂDIRE EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ D+P+2E+M”** situat în Curtea de Argeș, str. B-dul Basarabilor , nr. 78, județul Argeș.

Lucrările vor fi efectuate în conformitate cu **Certificatul de urbanism nr. 85/18.04.2024** emis de Primăria Mun. Curtea de Argeș.

Precizăm faptul că în conformitate cu prevederile art. 105, pet. 8 din OUG 195/2002 aveți obligația ca după efectuarea lucrărilor să aduceți partea carosabilă la starea inițială.

Cu stimă,

Ș. ȘEFUL POLIȚIEI,
Comisar șef,
IORDACHE LAURENȚIU

ȘEF BIROU RUTIER,
Comisar șef,
DUMITRU VIOREL

**MINISTERUL SANATATII
DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA ARGES**

**NOTIFICARE
DE ASISTENTA DE SPECIALITATE DE
SANATATE PUBLICA
NR. 250 din 07.10.2024**

La solicitarea : LAITA MONICA CLAUDIA

cu sediul in

**BASARABILOR, BL. ETJ. SC. A. ET. 1. AP. 1
inregistrata la D.S.P.Arges cu nr. 28285 din 03.10.2024**

In urma examinarii documentatiei prezentate, s-a intocmit

REFERAT DE EVALUARE nr. 496/07.10.2024

de catre : DR. PAUN MARIA - MEDIC PRIMAR EPIDEMIOLOGIE

**In baza legii 95/2006 titlul I, a Ordinului M.S. 1078/2010 si a ordinului MS
1030/2009 cu modificarile ulterioare se acorda notificare pentru proiectul:**

DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA D+P+2E+M

Situat in : JUDETUL ARGES, MUNICIPIUL CURTEA DE ARGES, STR. BD. BASARABILOR, NR. 78

CLAUZE: -Respectarea documentatiei depuse la D.S.P. - Arges

**-Respectarea normelor de igiena si sanatate publica , cuprinse in urmatoarele
acte normative :**

PROIECTUL PROPUȘ ESTE CONFORM CU NORMELE DE IGIENA SI SANATATE PUBLICA.

**DIRECTOR EXECUTIV
DR. HONTARU OCTAVIA SORINA**





SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI

Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 050044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, aviza.reglementari@stsriet.ro

Nr. 19788 din 15.11.2024

Neclasificat
Ex. unic
Se transmite prin
Internet

Doamnei LAITĂ MONICA-CLAUDIA

Stimată Doamnă,

Ca urmare a cererii de aviz, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 19788 din 16.10.2024 (AR-21379), adresată de dumnevoastră, în calitate de proprietar imobil și inițiator P.U.Z.;

În baza *Documentației P.U.Z. - proiect/septembrie2024* elaborat de societatea Raum Proiect S.R.L.;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 85 din 18.04.2024, cu valabilitatea de 24 de luni, emis de Primăria Municipiului Curtea de Argeș, județul Argeș;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - ***P.U.Z. Desființare clădire existentă și construire clinică medicală D+P+2E+M*** - amplasament situat în municipiul Curtea de Argeș, Bulevardul Basarabilor, nr. 78, județul Argeș, înscris în C.F. nr. 87736 Curtea de Argeș, identificat prin nr. cad. 3091.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 85 din 18.04.2024 emis de Primăria Municipiului Curtea de Argeș, județul Argeș și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.



Neclasificat

Eventualele modificări ale documentației de urbanism prezentată impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

De asemenea, precizăm că începând cu data de 24.10.2022 noile solicitări privind emiterea avizelor se transmit prin completarea formularului afișat pe site-ul www.sts.ro în Secțiunea Reglementări - Avize - Avize de urbanism (<https://formulare.sts.ro/avize-reglementari/>).

ȘEFUL UNITĂȚII



Neclasificat

S.C. ARGBEST EXPERT TOTAL S.R.L.

Curtea de Arges, Str. Postei , Nr. 31D , Jud Arges

C.U.I. RO48136245; RC: J03/1076/2023

Tel. 0744605403 ; Email: eugenpristavu@yahoo.com

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

FAZA: PUZ

PROIECTUL : DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE
CLINICA MEDICALA D+P+2E+M

AMPLASAMENT: MUN. CURTEA DE ARGES, BLD. BASARABILOR,
NR. 78, JUD. ARGES.

BENEFICIAR : LAITA MONICA CLAUDIA

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
S.C. ARGBEST EXPERT TOTAL S.R.L.

Administrator:
Pristavu Dumitru



-AUGUST 2024-

S.C. ARGBEST EXPERT TOTAL S.R.L.

☒ Curtea de Arges, Str. Postei, Nr. 31 D, Jud Arges

C.U.I. RO48136245; RC: J03/1076/2023

Tel. 0744605403, EMail: eugenpristayn@yahoo.com



Fig 1. Imagine din satelit a zonei:



S.C. ARGBEST EXPERT TOTAL S.R.L.

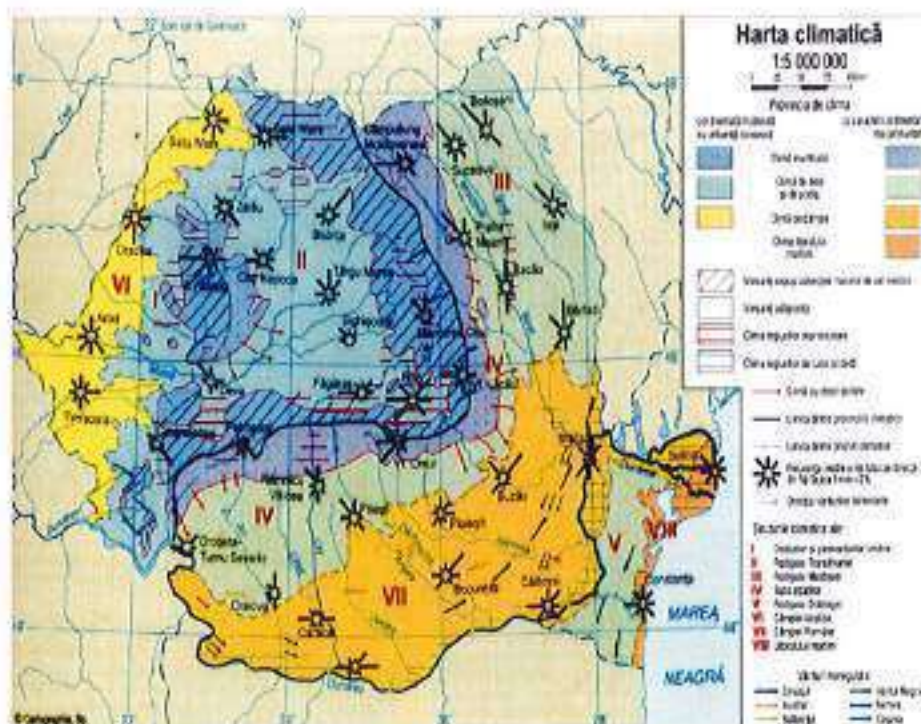
Curtea de Argeș, Str. Poștei, Nr. 31D, Jud. Argeș

C.U.I. RO48136245; RC: J03/1076/2023

Tel. 0744605403; Email: eugenpristavu@yahoo.com

Clima

Din punct de vedere climatic, Mun. Curtea de Argeș se află în etajul climei de dealuri de peste 500 m, cu temperaturi medii anuale în jur de 7°C , cu minime medii anuale de $-2,9^{\circ}\text{C}$ în luna ianuarie și maxime medii anuale de $+19,7^{\circ}\text{C}$ în luna iunie. Precipitațiile medii anuale înregistrează valori în jur de 800 mm, cu luni secetoase (ianuarie-februarie-martie) și luni cu ploi abundente (mai-iunie-iulie). Regimul eolian este determinat de succesiunea și frecvența sistemelor barice, de circulația generală a maselor de aer, având pondere vânturile de NV, de V și NE.



Adâncimea maximă de îngheț în zona este de 0,90 m. de la CTN.

Hidrogeologia

Din punct de vedere hidrografic, perimetrul face parte din bazinul râului Argeș, bazin cu o densitate a rețelei de $0,35 \text{ km/kmp}$ în această zonă. Principalul curs de apă este râul Argeș, cu direcția de curgere NV-SE.

Apele pluviale sunt în prezent eliminate prin colectare în rețeaua de canalizare a orașului.

Geotehnica

Zona în care este situat amplasamentul este stabilă și nu prezintă nici un pericol viitor al unei alunecări de teren sau eroziuni.

Terenul are o suprafață plană și orizontală.

S.C. ARGBEST EXPERT TOTAL S.R.L.

Curtea de Arges, Str. Postei, Nr. 31D, Jud. Arges

C.U.I. RO48136245; RC: J03/1076/2023

Tel. 0744605403; Email: eugenpristavu@yahoo.com

Riscul geotehnic

În conformitate cu NORMATIVUL PRIVIND DOCUMENTATIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCTII NP 074/2014, amplasamentul cercetat se încadrează în **categoria geotehnică 2 cu risc geotehnic moderat** (punctaj total 12). Factorii luați în considerare la stabilirea riscului geotehnic sunt următorii:

Conditii de teren	teren dificil	6
Apa subterana	fara epuizmente	1
Clasa constructiei	normala	3
Vecinatati	fara risc	1
Zona seismica	ag: = 0,20	1
	Total	12 puncte

Pentru determinarea litologiei terenului a fost forat un sondaj geotehnic cu prelevare continua de probe.

În sondaj a fost stabilită următoarea coloană litologică:

Forajul 1:

- 0,00 - 0,50m – sol vegetal;
- 0,50 - 1,80m - nisip prafos argilos, cafeniu închis cu benzi brune și cenușii, micaceu, plastic consistent-moale.
- 1,80 – 2,10m – praf nisipos argilos, cafeniu cu benzi cenușii și roscate-brune, slab micaceu, plastic moale.

Forajul 2:

- 0,00 - 0,60m – sol vegetal;
- 0,60 - 1,80m – argila prafoasă, cafeniu deschis cu benzi brune și cenușii, micaceu, plastic consistent-moale.
- 1,80 – 2,10m – argila prafoasă, cafeniu cu benzi cenușii și roscate-brune, slab micaceu, plastic moale.

S.C. ARGBEST EXPERT TOTAL S.R.L.

Curtea de Arges, Str. Postei, Nr. 31D, Jud Arges

C.U.I. RO48136245; RC: J03/1076/2023

Tel. 0744605403; Email: argbesttotal@yahoo.com

Concluzii si recomandari

Amplasamentul ocupa o suprafata plana si orizontala. Terenul este ferit de pericolul inundatiilor, eroziunilor sau alunecarilor de teren.

Fundatiile se vor executa direct in terenul natural, la adancimea minima de 1,10m.

Dimensionarea fundatiilor se va face utilizand pentru presiunea conventionala de baza valoarea:

$$P_c = 180 \text{ kPa}$$

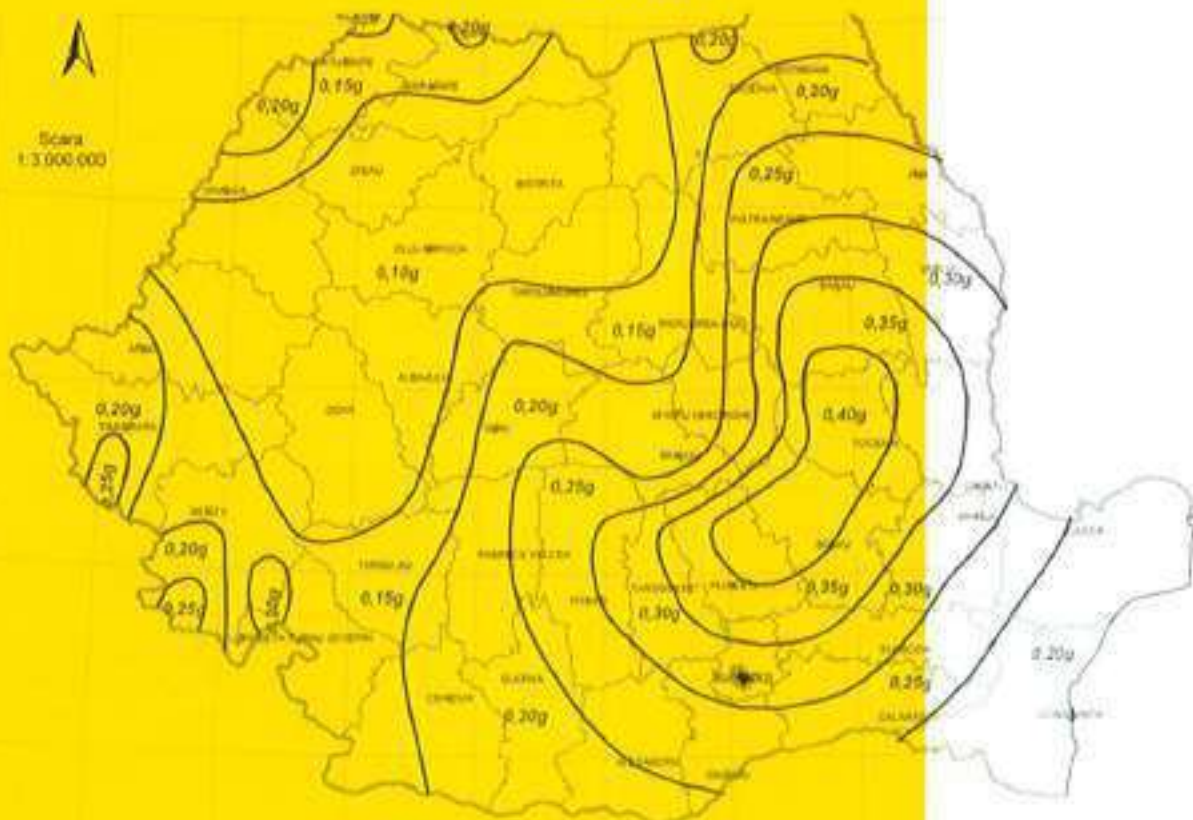
conform NP 074-2014

In conformitate cu P 100-2013 amplasamentul se inscrie in zona seismica de calcul caracterizata de urmasorii parametri :

$$a_g = 0,20g$$

$$T_c = 0,7 \text{ s}$$

Harta seismica Romania



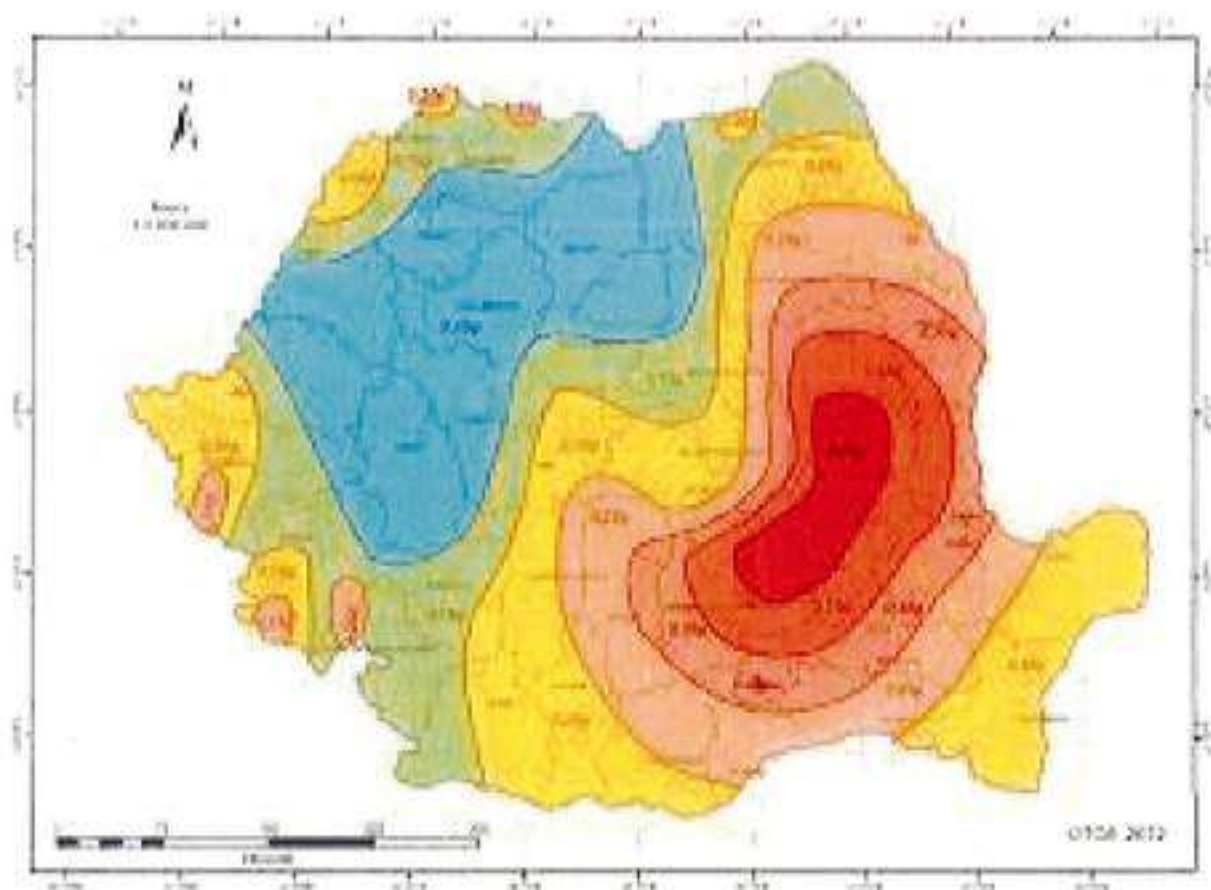
S.C. ARGBEST EXPERT TOTAL S.R.L.

Curtea de Arges, Str. Postei, Nr. 31D, Jud Arges

C.U.I. RO48136245; RC: J03/1076/2023

Tel. 0744605403; Email: enginpristaru@yahoo.com

Harta zona de risc natural



Pentru DTAC se va realiza un studiu geotehnic detaliat, avizat de un verifcator Af.

Proiectant geotehnic,
Inginer Geolog Sitaru Ion



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:5000

NECESAR INTOCMIRII PUZ

Judetul: Arges

Unitatea administrativ-teritoriala: Mun. Curtea de Arges

Adresa corpului de proprietate

Mun. Curtea de Arges, Bld. Basarabilor, Nr. 78,

Judetul Arges.

VIZAT

Primaria Mun. Curtea de Arges

Conform PUG avizat

Prin HCL nr.

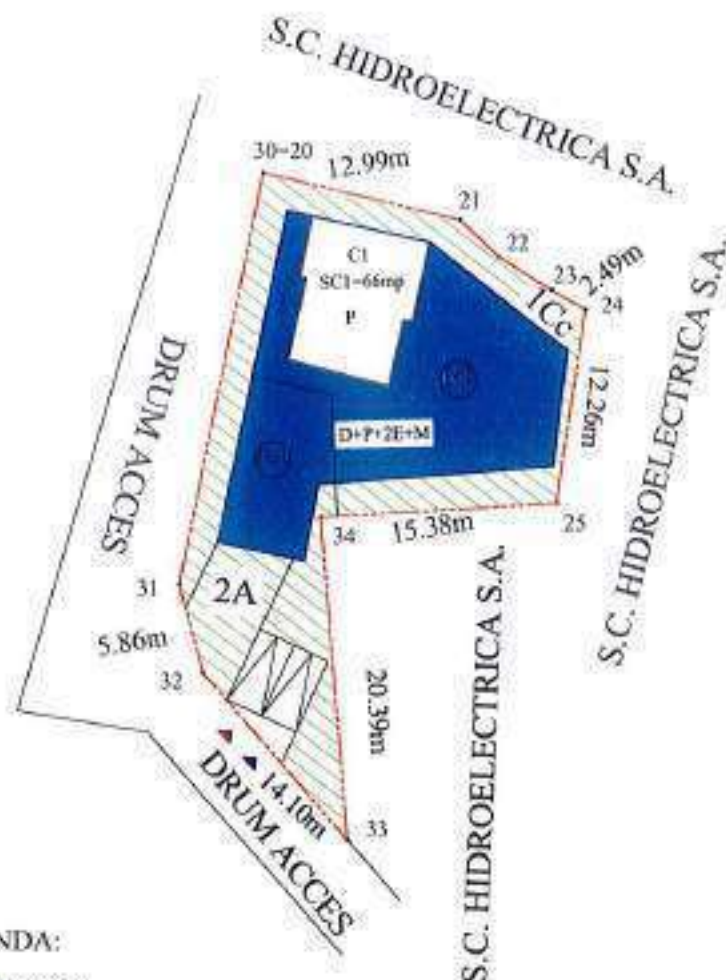
din data de



VERIFICATOR	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA	PROIECT NR.
S.C. ARGBEST EXPERT TOTAL S.R.L. Curtea de Arges, Str. Postei, Nr. 31D, Jud. Arges C.U.I. RO48136245; RC: 303/1076/2023 Tel. 0744.605.403; Email: eugenristav@yahoo.com				BENEFICIAR: LAITA MONICA CLAUDIA ADRESA: MUN. CURTEA DE ARGES, BLD. BASARABILOR, NR. 78, JUDETUL ARGES	17/2024
SPECIFICATIA	NUME	SEMNAURA	SCARA	TITLU PROIECT: DESEINARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA D+P+2E+M	FAZA
SEF PROIECT	Ing. SITARU ION		1:5000		PUZ
PROIECTAT	Ing. SITARU ION		LUNA/AN	TITLU PLANS: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	PLANS NR.
DESUNAT	Ing. SITARU ION		AUG/2024		A0



PLAN DE SITUATIE
intravilan
scara 1:500



LEGENDA:

Constructii propuse:

 D+P+2E+M: Sc=305.00mp; Sd=1525.00mp;

Constructie existenta propusa spre desfiintare:

C- : Sc=66.00mp; Sd= 66.00mp



FORAJ GEOTEHNIC



ACCES PIETONAL



ACCES AUTO

Suprafata terenului :



Suprafata terenului pentru care se solicita
PUZ, S=540.00mp

Limita proprietatii :



Suprafata totala teren=540.00mp

Proiectie stereografica 1970. Plan de referinta MN 1975.

	existent	propus
POT	12.22%	56.48%
CUT	0.12	2.82

CATEGORIA DE IMPORTANTA D
CLASA DE IMPORTANTA IV
GRADUL III DE REZISTENTA LA FOC
RISC DE INCENDIU-MIC



VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINFA	REFERAT/EXPERTIZA	
S.C. ARGBEST EXPERT TOTAL S.R.L. Curtea de Arges, Str. Postei, Nr. 31D, Jud. Arges C.U.I. RO48136245; RC: 303/1076/2023 Tel. 0744.605.403 ; Email: eugenpeistasu@yahoo.com				BENEFICIAR: LAITA MONICA CLAUDIA ADRESA: MUN. CURTEA DE ARGES, BLD. BASARABEIOR, NR. 78, JUDETUL ARGES.	PROIECT NR. 17/2024
SPECIFICATIA	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT: DESEINATARE CLADIRII EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA D-P-2E+M	FAZA PUZ
SEF PROIECT	Ing. SITARU ION		1:500		
PROIECTAT	Ing. SITARU ION		LUNA/AN	TITLU PLANSĂ: PLAN DE SITUATIE	PLANSĂ NR. A1
DESENAT	Ing. SITARU ION		AUG./2024		

MEMORIU JUSTIFICATIV DESFIIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA

BD. BASARABILOR, NR. 78, NR. CADASTRAL 87736, CURTEA DE ARGES, JUD. ARGES

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului:

PUZ - DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA

Faza proiectare:

PUZ

Amplasament:

BD. BASARABILOR, NR. 78, NR. CADASTRAL 87736, CURTEA DE ARGES, JUD. ARGES

Beneficiar:

LAITA MONICA CLAUDIA

Proiectant general:

SC RAUM PROIECT SRL

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

arh. Mircea Savu

Data elaborării:

SEPTEMBRIE 2024

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei documentații se referă la dezvoltarea pentru o perspectivă imediată și medie a unei parcele de teren aparținând intravilanului Municipiului Curtea de Arges prin construirea unui obiectiv având funcțiunea de clinica medicala, în condițiile unui nou cadru legislativ (modificarea / completarea sau apariția unor acte normative noi) și a lipsei unui Plan Urbanistic General aprobat în vigoare. Obiectul lucrării îl constituie elaborarea documentației PLAN URBANISTIC ZONAL. Desființare cladire existenta si construire clinica medicala aferent suprafeței de teren de 540 mp masurati.

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

Folosinta actuala a terenului partial agricol si partial curti constructii. Conform **Certificatului de Urbanism nr. 85 din 18.04.2024** destinatia actuala a terenului este teren **situat majoritar în subzona IS1a – INSTITUTII SI SERVICII**.

PREZENTUL MEMORIU ESTE ÎNSOȚIT DE URMĂTOARELE PIESE DESENATE:

U01 – INCADRARE IN PUG	SC. 1/10000
U02 – INCADRARE IN ZONA – IMAGINE SATELIT SI ETERRA	SC. 1/2000
U03 – SUPORT TOPOGRAFIC	SC. 1/500
U04 – SITUATIE EXISTENTA IMAGINE SATELIT	SC. 1/500
U05 – SITUATIE EXISTENTA ANALIZA FUNCTIONALA	SC. 1/500
U06 – REGIM JURIDIC	SC. 1/500
U07 – REGLEMENTARI URBANISTICE	SC. 1/500
U08 – PLAN MOBILARE URBANISTICA	SC. 1/500
U09 – RETELE TEHNICO – EDILITARE	SC. 1/500

1.3. SURSE DOCUMENTARE :

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

- Plan Urbanistic General al municipiului Curtea de Arges – aprobat cu HCL nr. 18/ 27.12.2001 si HCL nr. 165/ 26.11.2018;
- Studii de teren executate pe amplasament – geo, topo.

1.3.2. Surse de informatii utilizate, date statistice

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

1.3.3. Baza topografica

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

1.3.4. Metodologia utilizata si cadru legal

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

Proiectul are la baza :

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

2. SITUATIA EXISTENTA

2.1. INCADRARE IN TERITORIU SI LOCALITATE

Municipiul Curtea de Argeş este situat în partea de nord a judeţului Argeş, la o distanţă de 38 km de municipiul reşedinţă de judeţ Piteşti, la 36 km de municipiul Râmnicu Vâlcea, reşedinţa judeţului Vâlcea şi la 45 km de municipiul Câmpulung. Curtea de Arges – este un toponim topografic compus pe baza apelativului curte (cu sens de „resedinta domneasca”) si a determinativului Arges (la origine, hidronim). Cu o suprafata de 6.952 ha, Curtea de Argeş este al treilea oras ca marime al judetului Arges dupa Pitesti si Campulung.

2.1.1. Consideratii asupra amplasamentului

Amplasamentul se afla situat adiacent strazii Pompieri, in zona centrala a orasului.

Suprafata REGLEMENTATA prin PUZ este de 540 mp.

Terenul studiat este proprietate privata si apartine **LAITA MONICA CLAUDIA** si are numar cadastral 87736, iar drepturile de proprietate asupra lui sunt inscrise in Cartea Funciara.

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Teritoriul administrativ al municipiului Curtea de Arges se desfasoara in depresiunea intracolinară cu acelaş nume, între dealurile Subcarpaţilor Argeşului (Muscelele Argesului) si la contactul cu Piemontul Getic, pe valea raului Argeş. Ea face parte din “Depresiunea celor 7 muscele” alături de depresiunea Tigveni la vest şi Depresiunea Muşăteşti la est. Relieful Depresiunii Curtea de Argeş reprezintă o îmbinare complexă de forme

variate ca geneză și vârstă. Interfluviile, includ nivele de eroziune, terase, și lunci, pe care se dezvoltă o gamă largă de procese de modelare. Sectorul subcarpatc cunoscut sub numele de „muscele” corespunde în cea mai mare parte unei structuri atipice, monoclinale, de sedimente paleogene, miocene și pliocene, depuse în marginea nordică a Depresiunii Getice, transgresiv față de cristalinul getic al M.Făgăraș. Stiva de depozite monoclinale este dispusă în benzi paralele, din ce în ce mai noi spre sud și din ce în ce mai puternic redresate spre nord, la contactul cu munții. Caracteristicile structurale și litofaciale atipic subcarpatice se regăsesc și la nivelul resurselor minerale, între care lipsesc petrolul și gazele naturale. În schimb în sedimentele pontiene și daciene din molasa recentă există acumulări de cărbune inferior dar în strate subțiri și frecvent foarte umede. Depresiunea are o motivație genetică dublă, structurală (subsecventă) și litologică (selectivă): afluenții (subsecvenți) ai rețelei principale de râuri (consecventă) au sculptat în sedimente mai slabe, marno-argiloase, greso-nisipoase etc. sectoare de vale mai largi (de regulă la confluențe) și asimetrice, cu versanții sudici scurți și puternic înclinați (cuestiformi) iar cei nordici prelungi și mai domoli. În depresiune interfluviile și înșeuările sunt mai înalte, ele fiind numai niște lărgiri ale văilor principale în sedimentarul pliocen friabil.

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

2.2.1. Conditii hidrogeologice

Reteaua hidrografica de pe teritoriul Municipiului Curtea de Arges apartine sistemului hidrografic Arges-Vedea prin raul Arges si este alcatuita din:

- ☐ cursuri permanente de apa
- ☐ cursuri temporare de apa
- ☐ lacuri de acumulare si canale de derivatie

Analiza elementelor hidrografice in stransa dependenta cu ceilalti factori fizico-geografici prezinta o deosebita importanta atat din punct de vedere teoretic deoarece ajuta la descifrarea evolutiei regiunii, cat si din punct de vedere practic, prin masurile ce pot fi luate pentru amenajarea si valorificarea potentialului hidrografic in diferite domenii ale economiei..

2.2.2. Conditii geotehnice

Conform studiului geotehnic, pe amplasamentul studiat s-a executat un foraj geotehnic realizat pana la 8m adancime fata de nivelul terenului natural.

Stratificarea rezultata este prezentata in detaliu in studiul geotehnic.

Presiunea conventionala de calcul de care se va tine seama la proiectare va fi de 220 KPa.

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

Amplasamentul cercetat se incadreaza in zona seismica de calcul “C” - potrivit prevederilor de proiectare antiseismică stabilite prin normativul P 100-1/2004, pentru perimetrul care face obiectul prezentului studiu se cunosc parametrii: perioada de colț : $T_c = 1,60s$ si acceleratia terenului pentru proiectare: $A_g = 0,24g$

2.2.3. Conditii climatice

Caracteristicile elementelor climatice sunt determinate de catre un complex de factori, intre care se distinge pozitia Municipiului Curtea de Arges in cadrul regiunii. Astfel, la attributele specifice climei tarii noastre, continental - moderata de tranzitie, se adauga cele de depresiune si de culoar, din care deriva o serie de consecinte.

Municipiul Curtea de Arges se inscrie in climatul continental moderat cu o temperatura medie anuala a aerului de 8,6°C. Cifra este deosebit de semnificativa. Media termica multianuala de peste 8°C reprezinta pentru Curtea de Arges, un bilant termic radiativ care favorizeaza cultivarea deopotriwa a leguminoaselor, plantelor tehnice, cerealelor pentru boabe, vitei de vie, pomilor fructiferi , etc., in conditii climatice optime.

2.2.4. Consideratii asupra amplasamentului

Amplasamentul se afla situat adiacent strazii Pompieri, in zona centrala a orasului conform plansei de propuneri urbanistice.

Suprafata REGLEMENTATA prin PUZ este de 540 mp.

Terenul studiat este proprietate privata si apartine **LAITA MONICA CLAUDIA** si are numar cadastral 87736, iar drepturile de proprietate asupra lui sunt inscrise in Cartea Funciara.

2.3. CIRCULATIA

Amplasamentul ce se doreste a se reglementa, este delimitat catre vest si sud de drumul de acces public din Strada Pompieri. De asemenea accesul pietonal este usor de realizat din zona Bd. Basarabilor si Strada Lascar Catargiu.

2.4. REGIM TEHNIC CONFORM P.U.G.

Potrivit Planului Urbanistic General al Municipiului Curtea de Arges - aprobat de catre Consiliul Local Curtea de Arges prin Hotararea Consiliului Local nr. 165/2018 SI Planului Urbanistic General al Municipiului Curtea de Arges - aprobat de catre Consiliul Local Curtea de Arges prin Hotararea Consiliului Local nr. 18/2001 , terenul vizat de PUZ in suprafata totala de 540 mp se afla in intravilanul orasului.

De asemenea se remarca zona de traseu de autostrada si descarcarea noua catre Curtea de Arges din zona amplasamentului. **Se propune REGLEMENTAREA terenului prin pastrarea amplasamentului în subzona IS1a – subzona INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII .**

2.5. ZONE EXPUSE LA RISCURI NATURALE

Exista 3 tipuri de riscuri naturale in teritoriu:

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

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

2.6.1. Alimentarea cu apa potabila

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

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

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

2.6.2. Canalizarea apelor uzate menajere

Instalația exterioară de canalizare pluvială

Apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafața acoperișurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafața terenului prin rigole. Evacuarea apelor pluviale de pe suprafața parcajelor se va face prin trecere prin separator de hidrocarburi cu deversare la sistemul de canalizare al localității.

Instalația exterioară de canalizare menajeră

Colectarea apelor uzate menajere de la construcții se va face prin intermediul coloanelor racordate la camine. Caminele vor fi din beton, prevăzute cu gura de acces închisă cu un capac metalic montat pe o ramă încadrată în beton, iar în interior vor fi o serie de trepte metalice fixate în pereții laterali. Caminele vor fi de racord sau de intersecție.

Dimensionarea instalației de canalizare se face conform STAS 9470 și STAS 1846

Apele uzate menajere provenite de la clădiri se vor deversa în sistemul de canalizare al localității.

2.6.3. Alimentare cu energie termică

În zona studiată nu există capacități de producere a agentului termic și nici rețele majore de transport al agentului termic, încălzirea construcției se va face individual cu centrală termică pe gaze.

2.6.4. Alimentare cu gaze naturale

În prezent în zonă există rețea de distribuție a gazelor naturale.

Amplasamentul are acces la rețeaua de distribuție aflată în funcțiune. Construcția propusă va fi racordată la rețeaua de distribuție gaze naturale

2.6.5. Alimentarea cu energie electrică

Rețeaua locală de distribuție de joasă tensiune (0.40kV) este de tip aerian și subteran (în zonă centrală a localității). Alimentarea acestei rețele se face din posturi de transformare racordate la rețeaua de distribuție de medie tensiune.

În zona amplasamentului studiat există rețea de distribuție a energiei electrice, construcțiile propuse se vor racorda la rețea.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Calitatea globală a mediului înconjurător din teritoriul administrativ al Municipiului Curtea de Argeș este apreciată ca bună, calificativ rezultat din însumarea valorilor calitatii aerului, apei, solului și fondului forestier.

Pentru viitor se propune conservarea și îmbunătățirea calitatii mediului, printr-o judicioasă coordonare a factorilor poluanți atât în teritoriu administrativ, cât și în cadrul localităților, ținându-se seama de problemele specifice ale obiectivelor economice din zonă, existente sau viitoare.

2.8. CALITATEA AERULUI

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

La poluarea atmosferei participă și sursele imobile, respectiv unitățile industriale și de depozitare, unitățile de transport și unitățile cu profil agro-zoo.

În concluzie, sunt necesare măsuri pentru reducerea sau eliminarea nocivităților direct de la sursă.

2.8.1. Calitatea apei

Sursele de poluare in zona cursurilor de apa se refera in mod special la utilizatorii care pot afecta calitatea apelor de suprafata si subterane, prin evacuarea apelor uzate mai mult sau mai putin epurate. Pentru a nu afecta calitatea apelor in zona studiata se vor prevedea masuri de epurare a apelor uzate evacuate din zona amplasamentului.

2.8.2. Sursele de apa

Conform studiilor hidrotehnice in zona se gasesc doua straturi acvifere :

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

2.8.3. Calitatea solului

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

3.1.1. GENERALITATI amplasamentului

Amplasamentul in suprafata de 540 mp este situat in intravilanul Municipiului Curtea de Arges.

Criterii avute in vedere pentru – **CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA.**

- amplasamentul este situat in zona centrala a orasului, cu tendinta de dezvoltare prin insertia de noi functiuni cu caracter public.
- Acces facil in zona atat pietonal, auto sau prin intermediul transportului public
- zona conectata atat la infrastructura rutiera cat si de retele edilitare.

3.2. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

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

In zona imediat apropiata amplasamentului nu sunt paduri, lacuri sau cursuri de apa care sa necesite aplicarea regimului restrictional de folosire a terenurilor din zona lor de protectie. Sunt necesare lucrari de sistematizare verticala pentru realizarea retelei de colectare a apelor meteorice de pe proprietate.

3.3. ORGANIZAREA CIRCULATIEI

Accesul in cadrul amplasamentului studiat este realizat din drumul de acces existent in vestul amplasamentului, conectat la strazile principale adiacente : Bd. Basarabilor (pietonal) si Strada Pompieri (pietonal si auto).

3.4. ZONIFICARE FUNCTIONALA. BILANT TERITORIAL PROPUIS

Prin Planul Urbanistic Zonal se prevede reglementarea terenului in suprafata de **540 mp** in intravilan cu scopul reglementarii in **IS1a – subzona institutii publice si servicii**

Intreaga suprafata este destinata Industriei si depozitarii si este repartizata in zone functionale si cea a dotarilor aferente acestora precum si zone ocupate de circulatii, spatii verzi amenajate, potrivit tabelului de mai jos :

SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
EDIFICABIL PROPUIS CONSTRUCTII	270	50
SUBZONA CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE/ PARCAJE / PLATFORME AUTO	162	30
SUBZONA SPATII PLANTATE AMENAJATE	108	320
TOTAL SUPRAFATA PARCELA REGLEMENTATA	540	100

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI

In cadrul functiunii propuse pentru amplasamentul studiat se identifica o singura unitate teritoriala de referinta : **IS1a – subzona institutii publice si servicii**

Suprafata totala reglementata **540 mp**.

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

Pentru zona IS1a se propun urmatoarele :

Construire **CLINICA MEDICALA** retrasa fata de **aliniament - Drum acces** la o distanta de **minimum 2,00m** ;

In fasia rezultata intre edificabil si aliniament se permite amplasarea de platforme drumuri, parcaje, si constructii pentru alimentarea cu utilitati supraterane sau subterane cu caracter tehnic ;

Edificabilul propus se va **retrage fata de limitele laterale (nord, sud) minim 2 m** ;

Edificabilul propus se va **retrage fata de limita posterioara din partea de est** a parcelei **minim 2 m** ;

Stationarea autovehiculelor se admite in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice. Prin exceptie se poate asigura necesarul pentru vizitator in parcaj public cu acordul Primariei.

INDICI URBANISTICI PROPUSE

Zona IS1a – subzona institutii publice si servicii

POT maxim = 50%

CUT maxim = 2,5

Rh = D+P+2E+M

H maxim = 12,00 ml

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE

3.6.1. Alimentarea cu apa potabila

Pentru cladirea propusa, se propune asigurarea alimentarii cu apa potabila prin racordare la reseaua de apa potabila existenta din zona.

Necesarul de apa va asigura :

alimentarea cu apa a constructiilor propuse;

intretinerea spatiilor verzi.

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

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

3.6.2. Canalizarea apelor uzate menajere si industriale / apelor pluviale

Apele uzate menajere provenite de la cladiri vor fi preluate de la instalatiile sanitare interioare si dirijate spre reseaua de canalizare din zona.

Apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului prin rigole, de aici fiind deviate catre camine, caminele vor fi racordate la reseaua de canalizare din zona prin intermediul unui bazin de retentie. Evacuarea apelor pluviale de pe suprafata parcajelor se va face prin trecere prin separator de hidrocarburi cu colectare in bazin de retentie si deversare la reseaua de canalizare.

3.6.3. Alimentarea cu energie termica si gaze naturale

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

3.6.4. Alimentarea cu energie electrica

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

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

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Impactul investitiei asupra mediului se imparte in : impact ce are loc in timpul constructiei imobilului propus; impact ce are loc in timpul exploatarei acestuia.

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

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

3.7.1. Poluarea aerului

3.7.1.a. Faza de constructie a cladirilor

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

3.7.1.b. Faza de exploatare

Efectul este redus.

3.7.2. Poluarea sonora

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

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

Lucrarile din proiect nu afecteaza calitatea fizica, radiologica a apei de suprafata si a panzei freatice. Poluarea biologica a apelor poate fi provocata de agenti patogeni sau germenii de fermentatie.

3.7.4. Poluarea solului

3.7.4.a. Faza de construire

Definitor la impactul asupra solului :

- evitarea poluarii cu substante petroliere sau alte substante nocive;

- pentru lucrarile ce se executa, depozitarea materialelor de constructii se va face in spatii clar delimitate, fara a se recurge la distrugerea solului;
- amenajarea cailor de circulatie pentru mijloacele de transport in vederea limitarii tasarii si distrugerii solului;

3.7.4.b. Faza de exploatare

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

3.7.5. Deseurile

3.7.5.a. Faza de extindere si recompartimentare a cladirii

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

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

3.7.5.b. Faza de exploatare

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

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

3.7.6. Afectarea biodiversitatii

3.7.6.a. Faza de extindere si recompartimentare a cladirii

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

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

3.7.6.b. Faza de exploatare

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

3.7.7. Aarii protejate

In zona afectata de extinderea si recompartimentarea halei nu se gasesc aarii naturale protejate.

3.7.8. Impactul economic si social

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

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

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

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

3.7.10. Organizarea sistemelor de spatii verzi

Se propune un procent de minim 20% din suprafata parcelei pentru organizarea de spatii verzi amenajate. Restul spatiilor verzi vor avea caracter ornamental si se vor planta 1 arbore / 100 mp spatiu verde.

3.8. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Amplasamentul se afla in proprietatea persoanei fizice LAITA MONICA CLAUDIA

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Amplasamentul studiat este situat in intravilan, conform legislatiei in vigoare a fost necesara elaborarea documentatiei urbanistice de fata pentru incadrarea terenului in **subzona IS1a – INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII**.

Intocmit:

arh. Mircea Savu



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 30245 / 18.10.2024
Data publicării 21.10.2024

Aprobat,
PRIMAR
Ing. Constantin PANTURESCU

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

„DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA D+P+2E+M”

Bd. Basarabilor, Nr. 78, Nr. Cad / Nr. CF 87736

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 „DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA D+P+2E+M” pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, Bd. Basarabilor, Nr. 78, Nr. Cad / Nr. CF 87736, 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: elaborarea Planului Urbanistic Zonal în vederea stabilirii reglementărilor și condițiilor de construire aferente zonei IS-Instituii și Servicii, subzonei Ips-Preștiri Servicii, cu caracter predominant administrativ și comercial, inclusiv cai de acces și funcțiuni complementare, în vederea realizării investiției propuse;

b) Amplasament: Imobilul reglementat are o suprafață totală de 540mp, teren intravilan, amplasat în zona centrală cu acces din Str. Pompieri și din Bd. Basarabilor, în zona cu caracter mixt, predominant instituții, servicii, activități comerciale și locuire colectivă, ocazional locuire individuală de medie înălțime, în zona de Centru a municipiului, în UTR 1-ZONA CENTRALĂ. Zona este caracterizată de reglementare aferentă instituțiilor și serviciilor, terenul fiind proprietate privată a beneficiarului identificat în Cartea Funciara nr. 87736 a Curtea de Argeș;

c) Initiator documentatie: Laita Monica Claudia;

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

e) Competente de aprobare:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

f) Responsabilitatea privind informarea si consultarea publicului:

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

Persoana responsabila din partea proiectantului/initiatorului cu informarea si consultarea publicului- **Arh. Mircea radu N. Savu, S.C. RAUM PROIECT S.R.L. Str. Viisoarei nr. 6A, Bucuresti, Sector 1, raumproiect@gmail.com.**

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

Acte eliberate de municipiul Curtea de Arges anterior aprobarii documentatiei:

Certificat de Urbanism nr. 85/18.04.2024 eliberat de Primaria Mun. Curtea de Arges;

Avizul de Oportunitate nr. 19/21183/13.09.2024;

A fost elaborat documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 22963/22.08.2024 privind documentatia de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal in vederea realizarii investitiei "DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA D+P+2E+M" Bd. Basarabilor, Nr. 78, Nr. Cad / Nr. CF 87736, iar în cuprinsul acestuia a fost prevăzută parcurgerea etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010.

Etapă I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a P.U.Z în perioada 26.08.2024-13.09.2024 (anterior emiterii Avizului de oportunitate, avand in vedere impactul investitiei).

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 26.08.2024) Anuntul nr. 23487/26.08.2024 privind intentia de elaborare a documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA D+P+2E+M" insotit de panoul de informare cu ilustrarea solutiei propuse si datele specifice conform continut cadru panou aferent Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, acestea putand fi consultate la sediul Primariei Mun. Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99 in perioada indicata;

-A fost amplasat la imobilul care a generat documentatia de urbanism, respectiv la limita de proprietate cu drumul de acces-in doua puncte ale acestuia-latura Vestica si latura Sudica, panoul de informare specific.

-Au fost transmise patru anunturi in presa, respectiv Actualitatea Argeseana in data de 28.08.2024 si in data de 03.09.2024, si Arges Express perioada 5-8.09.2024 si 29.08-01.09.2024.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal „DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI

CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA D+P+2E+M ", în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada 26.08.2024-13.09.2024 prin:

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

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

- scrisori prin poştă pe adresa instituţiei (cu data de trimitere în perioada indicată).

Anuntul a fost transmis prin posta-trimitere simpla in data de 27.08.2024 catre proprietarii imobilelor invecinate, cat si la adresa Asociatiei de proprietari nr. 26 pentru notificarea corespunzatoare a locatarilor blocului F11 situat la aliniamentul opus.

În perioada specificată au fost primite observații din partea S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A prin Sucursala Hidrocentale Curtea de Arges, conform adresei nr. 96076/12.09.2024 inregistrata cu nr. 25506/12.09.2024 prin care se precizeaza posibilitatea ca lucrarile propuse sa intersecteze unul din cablurile de alimentare cu energie electrica a sediul SH Curtea de Arges, al carui traseu ingropat nu este identificat, nefiind formulata o obiectie. Adresa a fost inaintata elaboratorului, prin adresa nr. 25503/12.09.2024. Nu au fost inregistrate alte observatii, propuneri ori obiectii.

La finalizarea etapei I, la data de 13.09.2024, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei I cu privire la intenția de elaborare a P.U.Z nr. 25740 / 13.09.2024 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 23.09.2024 prin:

-afisare la sediul institutiei conform PV 26653/23.09.2024 si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare Documentatii de Urbanism*; nu au fost inregistrate observatii ori contestatii.

Etapa II – Implicarea publicului în etapa de elaborare – anunțarea propunerilor preliminare a P.U.Z în perioada 17.09.2024– 07.10.2024.

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

-A fost afisat la sediul Primariei-avizier (Str. Basarabilor) si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare Documentatii de Urbanism* (publicat in data de 17.09.2024) anuntul nr. 25724/17.09.2024 privind propunerile preliminare aferente documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA D+P+2E+M" 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 "DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA D+P+2E+M", respectiv patru anunturi in presa, in cotidianul Interes Argesean in data 19.09.2024 si 26.09.2024, respectiv Actualitatea Argeseana in data 17.09.2024 si 23.09.2024;

- Au fost notificati proprietarii vecini cu privire la propunerile preliminare ale documentatiei in data de 17.09.2024 fiind transmise 3 adrese, continand inclusiv data dezbaterii publice, cu confirmare de primire catre vecinii directi ai imobilului, cat si la adresa Asociatiei de proprietari nr. 26 pentru notificarea corespunzatoare a locatarilor blocului F11 (trimiterea a inclus trei copii ale anuntului si panoului de informare pentru afisarea pe cele 3 tronsoane ale condominiului) primirea acestora fiind confirmata in data 18.09, 19.09 respectiv 29.09.2024

Au fost notificați următorii:

Nr. crt	Numele si Prenumele	Adresa	Observatii
---------	---------------------	--------	------------

1.	S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA S.A.	Bd. Ion Mihalache, nr. 15-17, sector 1, Bucuresti, Cladirea Tower Center, Et. 10-15, Cod postal: RO-011171	Confirmata in data 29.09.2024 de catre destinatar; Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii
2.	Sucursala Hidrocentrale Curtea de Arges	Bd. Basarabilor nr. 82-84, Curtea de Arges, Arges	Confirmata in data 18.09.2024 de catre destinatar; participant la dezbatare prin reprezentant
3.	Asociatia de proprietari nr. 26 Zona Basarabilor pentru Bloc F11, Scara A, B, C	Str. Matei Basarab, Bloc E19, Sc. A, Ap. 9, Curtea de Arges	Confirmata in data 19.09.2024 de catre destinatar; Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii; au fost transmise imagini cu afisarea panourilor si anunturilor in spatiile comune ale tronsoanelor blocului F11(hol/avizier/usa intrare)

-A fost amplasat la imobilul care a generat documentatia de urbanism, respectiv la limita de proprietate cu drumul de acces-in doua puncte ale acestuia-latura Vestica si latura Sudica, panoul de informare specific.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind propunerile preliminare ale Planului Urbanistic Zonal „ DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA D+P+2E+M “, în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada 17.09.2024– 07.10.2024 (perioada planificata pentru informare) prin:

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

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

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

În perioada specificată au fost/nu au fost inregistrate adrese continand observatii ori propuneri cu privire la documentatia de urbanism.

La dezbaterea publica organizata in data 03.10.2024 s-a prezentat un reprezentant al S.P.E.E.H. Hidroelectrica S.A -Sucursala Hidrocentrale Curtea de Arges, in cadrul dezbaterii s-a reiterat observatia privitoare la posibilitatea ca lucrarile propuse sa intersecteze unul din cablurile de alimentare cu energie electrica a sediul SH Curtea de Arges, al carui traseu ingropat nu este identificat, despre care s-a precizat ca este scos de sub tensiune, precum s-au cerut clarificari cu privire la accesul propus la viitoarea constructie si la imobil in general, fiind formulata observatia ca alea pe care s-a realizat in trecut accesul apartine institutiei si nu poate fi folosita in continuare, nefiind formulata o obiectie cu privire la documentatia de urbanism, fiind incheiat Procesul verbal nr. 28025/03.10.2024.

La finalizarea etapei II, la data de 08.10.2024, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei II cu privire la propunerile preliminare a P.U.Z „ DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA D+P+2E+M” nr. 28721 / 08.10.2024 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 08.10.2024 prin:

-publicare pe pagina de Internet a institutiei primariacurteadearges.ro sectiunea Cetateni, subsectiunea Informare documentatii de urbanism, si afisare la sediu conform PV 28728/08.10.2024; nu au fost inregistrate observatii ori contestatii.

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

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

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

Se va anunța perioada de minimum 10 zile în care se pot transmite 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:

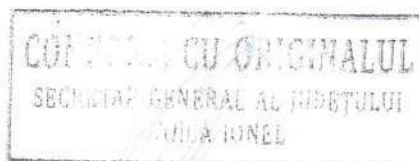
Această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform 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*, cu respectarea măsurilor aplicabile pentru protecția datelor cu caracter personal.

ARHITECT SEF
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU

ROMÂNIA
Județul ARGEȘ
CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ
Nr. 73/3225/11.02.2026

**Arhitect-șef**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ dna. Laită Monica-Claudia, în calitate de beneficiar, cu
la Consiliul Județean Argeș cu nr. 73 din 08.01.2026 și completărilor înaintate cu adresa nr. 3225 din
11.02.2026,

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

AVIZ

nr. 02 din 11.02.2026

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru³⁾ stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării
investiției „Desființare clădire existentă și construire clinică medicală D+P+2E+M” în
municipiul Curtea de Argeș, Bdul. Basarabilor, nr. 78, jud. Argeș,

generat de imobilul⁴⁾ cu nr. cad. 87736, înscris în C.F. nr. 87736 - municipiul Curtea de Argeș

Inițiator: dna. LAITĂ Monica-Claudia

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Mircea SAVU

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ: Teritoriul studiat și reglementat prin Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism este compus din terenul cu nr. cad. 87736 care a generat P.U.Z., în suprafață de 540,00 mp, situat în intravilanul municipiul Curtea de Argeș, la care se adaugă suprafețele terenurilor adiacente/invecinate imobilului care au generat PUZ, delimitat la nord de limita nordică a străzii Pompieri, la vest de limita vestică a terenului proprietate publică aferent imobilului de locuințe colective, la sud de limita sudică a drumului public de access și la est de limita estică a terenului proprietate Hidroelectrică S.A..

Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior, dar care nu mai sunt în valabilitate:

- TEREN INTRAVILAN, UTR 1 Zona Centrală;
- IS1a zonă instituții publice și servicii existentă;
- regim de construire: DISCONTINUU;
- funcțiuni predominante: instituții și servicii, locuire colectivă, comercial și instituții publice;
- $R_{hmax} / H_{max} = D+P+2E+M / 12m$ la cornișă;
- $POT_{max} = 80\%$; $CUT_{max} = 2,5$;
- retrageri minime față de limite = 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;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- TEREN INTRAVILAN, UTR 1 Zona Centrală;
- IS – zonă instituții și servicii cu caracter predominant administrative și comercial;
- regim de construire: DISCONTINUU;
- funcțiuni predominante: clinică medicală;
- $R_{hmax} / H_{max} \text{ streșină/atic} = D+P+2E+M / 12m$ de la cota terenului amenajat aferent accesului pietonal;
- $POT_{maxim} = 50\%$;
- $CUT_{maxim} = 2,5$;
- spații verzi = minim 20% din suprafața totală a terenului;

- retragerea minimă față de aliniament: minim 2.00m față de limita de proprietate vest;
- retrageri minime față de limitele laterale: minim 2,00m față de limitele laterale nord(puncte cadastrale 10, 2, 3 și 4) respectiv sud (puncte cadastrale 5 și 6), conform propunerii;
- retragerea minimă față de limita posterioară: minim 2.00m față de limita de proprietate est;
- circulații și accesuri: accesul auto și accesul pietonal se vor realiza din drumul public de acces existent în vestul amplasamentului, conectat la strazile principale adiacente - Bd. Basarabilor (pietonal) și Strada Pompieri (pietonal și auto). Circulațiile auto și pietonale vor fi realizate conform normelor, pentru a permite accesul autospecialelor de pompieri. Necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat în conformitate cu prevederile HG nr. 525/1996 și ale normativelor în vigoare. Parcajele se vor realiza în interiorul parcelei, cu asigurarea necesarului de locuri conform funcțiunilor propuse. Având în vedere amplasarea în zona centrală se permite folosirea suplimentar pentru vizitatori a locurilor publice de parcare cu plată din proximitate.
- echipare tehnico-edilitară: în prezent există bransamente la toate utilitățile (alimentarea cu apă, canalizare, gaze și energie electrică); acestea se vor devia sau re poziționa în funcție de soluția tehnică stabilită cu fiecare administrator de rețea.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 15.01.2026 și urmare completărilor înaintate cu adresa nr. 3225/11.02.2026, se avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: fără condiții.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ.

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

Prezentul aviz, emis în baza Certificatului de urbanism nr. 85/18.04.2024 emis de Primăria municipiului Curtea de Argeș, este valabil conform art. 56, alin. (19) din Legea nr. 350/2001.

Arhitect - Șef**)

arh. Andreea Cosmina TACHE

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

1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

2) Adresa solicitantului.

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

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

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

*) Se completează, după caz:

- Primăria municipiului

- Primăria orașului

- Primăria comunei

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

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**P . U . Z . DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA****SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA**

BD. BASARABILOR, NR. 78, NR. CADASTRAL 87736, CURTEA DE ARGES, JUD. ARGES

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

Regulamentul local de urbanism este documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de amplasare a constructiilor pe teritoriul aferent Planului Urbanistic Zonal, in suprafata de **540 mp** masurati.

Prezenta documentatie serveste la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si amenajarilor aferente acestora pe o suprafata de **540 mp**, suprafata care a generat PUZ-ul, compusa din teren situat in intravilanul municipiului **CURTEA DE ARGES**.

Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executiei constructiilor in limitele teritoriului studiat in PUZ. Prezentul regulament local de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal pentru **DESFIIINTARE CLADIRE EXITENTA SI CONSTRUIRE CLINCA MEDICALA** de pe teritoriul municipiului Curtea de Arges , judetul Arges.

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

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

1.2. BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, sta Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/27 iunie 1996 cu modificarile si completarile ulterioare, ale caror prevederi sunt detaliate in conformitate cu conditiile specifice zonei studiate, Legea 350/2001 legea amenajarii teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare, Ghid GM 010/2000 privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ. Regulamentul se elaboreaza in conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului. Printre acestea se inscrie si Planul Urbanistic General al municipiului Curtea de Arges – aprobat de catre Consiliul Local Curtea de Arges prin hotararea nr. 165/26.11.2018

1.3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Prevederile cuprinse in Regulamentul local de urbanism se aplica pe orice categorie de teren atat in intravilan cat si in extravilan, in limitele teritoriului studiat prin PUZ. Pentru usurarea aplicabilitatii, terenul studiat PUZ a fost impartit in unitati teritoriale de referinta (UTR), cu prescriptii specifice. UTR-ul este o

reprezentare conventionala cuprinzand o zona cu functiune predominanta, cu omogenitate teritoriala si functionala, delimitata in general prin limitele cadastrale.

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



2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

La eliberarea autorizatiei de construire urmeaza sa se verifice :

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. REGLEMENTARI PRIVIND SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI APARAREA INTERESULUI PUBLIC

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

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

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

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

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

2.3. INDICATORI URBANISTICI

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

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

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

CONSILIUL JUDEȚEAN ARGES

VIZAT: SPRE NESCHIMBARE
Anexă la Aviz Arhitect-șef

Nr. 02.73 din 11.02.2026

Arhitect-șef /

2.4. REGLEMENTARI PRIVIND AMPLASAREA SI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII ALE CONSTRUCTIILOR

• Orientarea fata de punctele cardinale

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

• Amplasarea fata de drumuri publice

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

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

• Amplasarea constructiilor fata de aliniament

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

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

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

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

• Distanțe minime obligatorii fata de limitele laterale si limita posterioara a parcelei

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

• Amplasarea constructiilor unele fata de altele, pe aceeasi parcela.

Distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform prezentului RLU;

CONSILIUL JUDEȚEAN ARGES

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

NR. 04/23 din 11.02.2026

Arhitect - Șef

2.5. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Drumuri și accese

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

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

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

2.6. REGLEMENTARI PRIVIND ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

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

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

2.7. REGLEMENTARI PRIVIND FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

• Parcelarea

- Terenul studiat nu se va parcela.

• Regimul de înălțime

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice, conform art. 31 – R.G.U.
- În sensul prezentului regulament: Regimul de înălțime maxim propus este de :

H_{maxim} cornișă = 12.00 ml

• Aspectul exterior al construcțiilor

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei – vezi art. 32 – R.G.U.
- Prescripțiile vor urmări armonizarea construcțiilor din cadrul ansamblului (finisaje, ritmuri, plin-gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii etc.), îmbunătățirea aspectului compozitional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale tradiționale sau noi-moderne de calitate superioară, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

2.8. REGLEMENTARI PRIVIND AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

• Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

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

- **Spatii verzi si plantate**

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

Se recomanda ca suprafetele neocupate cu cladiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica sa se asigure plantarea cel putin al unui arbore la fiecare 200mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii plantate pe cca. 20% din suprafata studiata.

- **Imprejmuiri**

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regula prevederile art. 35 – d

3. REGLEMENTARI URBANISTICE

3.1. DESTINATIA TERENURILOR SI CONSTRUCTIILOR

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

Se propune pastrarea destinatiei actuale a terenului (conform PUG Curtea de Arges) - IS – institutii publice si servicii, cu caracter predominant administrativ si comercial

3.2. GENERALITATI : CARACTERUL ZONEI

Zona se caracterizeaza ca fiind zona centrala.

Pe teren exista in prezent un corp de cladire ce se va desfiinta.

3.3. UTILIZARE FUNCTIONALA

ZONA IS – institutii publice si servicii, cu caracter predominant administrativ si comercial

- **Utilizari permise :**

- Sunt permise urmatoarele tipuri de utilizari : sanatate - **clinica medicala, comert si servicii, alimentare publica** de mici dimensiuni – cafenea, stationarea si gararea autovehiculelor in constructii si spatii publice special amenajate, retele tehnico-edilitare si constructiile aferente.

- **Utilizari permise cu conditionari :**

- Locuinte de serviciu.

- **Interdictii permanente**

Sunt interzise urmatoarele tipuri de activitati:

- Activitati industriale sau alte tipuri de activitati care genereaza care nu sunt direct legate de activitatile permise in zona;
- Activitati de depozitare en-gros.
- Alte activitati si functiuni decat cele permisa sau permise cu conditionari.



3.4. CONDITII DE CONFORMARE SI AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR

- **Orientarea fata de punctele cardinale**

Constructia va fi amplasata izolat pe teren, conform edificabilului din planul de Reglementari urbanistice – in functie de solutia aleasa la faza DTAC – dupa cum urmeaza:

- **Amplasarea fata de drumurile publice**

- Accesul auto in cadrul amplasamentului studiat va fi realizat din drumul de acces existent in vestul amplasamentului, conectat la strazile principale adiacente : Bd. Basarabilor (pietonal) si Strada Pompieri

- De asemenea in cadrul incintei se vor amenaja locuri de parcare ce vor acoperi necesarul functiunii propuse, conform legislatiilor in vigoare – minim 5 locuri.
- Avand in Vedere amplasarea in zona centrala si proximitatea parcajelor publice, se permite utilizarea pentru vizitatori, a parcajelor de pe domeniul public aflate la o distanta de maxim 150m de amplasament.

- **Amplasarea fata de aliniament**

- Edificabilul propus se va amplasa retras fata de **aliniament** (catre Drum) la o distanta de **minim. 2,00m** ;
- In fasia rezultata intre edificabil si aliniament se permite amplasarea de platforme drumuri, alei, parcaje si constructii pentru alimentarea cu utilitati supraterane sau subterane cu caracter tehnic ;

- **Amplasarea cladirii fata de limitele de proprietate laterale si posterioare ale parcelelor**

- Edificabilul propus se va **retrage fata de limitele laterale (nord, sud) minim 2 m** ; linia edificabilului pe limita de nord va fi identificata de dreapta care uneste punctele aflate la o distanta de **minim 2m** de limita nord si **minim 3,70m** fata de **punctul topografic 1**.
- Edificabilul propus se va **retrage fata de limita posterioara din partea de est a parcelei minim 2m** ;

- **Amplasarea in interiorul parcelei.**

Nu este cazul. Constructia va forma un singur corp de cladire

- **Accese carosabile**

- Accesul auto in cadrul amplasamentului studiat va fi realizat din drumul de acces existent in vestul amplasamentului, conectat la strazile principale adiacente : Bd. Basarabilor (pietonal) si Strada Pompieri (pietonal si auto).

- **Accese pietonale**

- Prin accese pietonale se inteleg cale de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi : trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau , dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitute de trecere publica potrivit legii sau obiceiului. Accesese pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- Accesul pietonal in cadrul amplasamentului studiat va fi realizat din drumul de acces existent in vestul amplasamentului, conectat la strazile principale adiacente : Bd. Basarabilor (pietonal) si Strada Pompieri .

- **Rețele tehnico – edilitare existente**

La momentul actual , amplasamentul este bransat la toate utilitatile existente in zona. Cladirea nou propusa se va racorda la toate utilitatile existente in zona.

La momentul actual, pe teren exista un bransament al furnizorului de energie electrica, bransament pentru care se va opta , la faza de autorizare, pentru solutia de repositionare a bransamentului existent, asa cum se precizeaza in avizul DEO.

De asemenea, conform adresei SPEEH hidroelectrica Curtea de Arges, exista posibilitatea ca terenul sa fie traversat de un cablu de alimentare neidentificat. Pentru aceasta se va notifica SDEEH Curtea de Arges cu 72 de ore inaintea inceperii lucrarilor.

- **Inaltimea maxima admisibila a cladirilor**

Maxim D+P+2E+M – cu inaltimea maxima cornisa maxim 12 (considerata de la cota terenului amenajat aferent accesului pietonal).

- **Aspectul exterior al cladirilor**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei. Se interzic: pantele asimetrice la sarpanta, ruperile de panta, cornisele false si duble sau triple, materiale precare la invelitoare – carton asfalt, plastic ondulat, azbociment, balustri la balcoane si scari, culorile astrale sau saturate albastru la materialele de finisaje exterioare. Constuctiile vor avea aspect compatibil cu caracterul zonei. Se va urmari ca noile constructii sa se armonizeze cu cladirile invecinate.

Se va urmari tratarea fatadelor nord , vest si partial sud , ca fatade urbane, respectand proportia plin/gol specifica fatadelor principale. Nu sunt permise fatade oarbe vizibile din spatiul public.

- **Conditii de echipare edilitara**

- alimentarea cu apa necesara consumului in zona se va asigura din reseaua publica de distributie a municipiului Curtea de Arges;
- apele uzate menajere sunt si vor fi preluate de la instalatiile sanitare interioare si dirijate spre reseaua publica de canalizare a municipiului Curtea de Arges;
- apele de ploaie sunt si vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului prin rigole;
- alimentarea cu energie electrica a constructiei se face din reseaua publica ce alimenteaza municipiul Curtea de Arges. Se va avea in vedere, la faza de autorizare, solutia de repositionare a bransamentului existent, asa cum se precizeaza in avizul DEO. De asemenea, conform adresei Hidroelectrica, exista posibilitatea ca terenul sa fie traversat de un cablu neidentificat, astfel ca se impune notificarea SPEEH Curtea de Arges cu minim 72 de ore inainte de inceperea lucrarilor.
- alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se va asigura din reseaua publica de distributie a municipiului Curtea de Arges.

- **Spatii libere si spatii plantate**

- Suprafetele libere neocupate cu circulatii pietonale sau auto, parcaje sau alte platforme functionale vor fi plantate. Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism (conf. anexei nr. 6 la RGU) referitoare la procentul minim de ocupare cu spatii verzi, in functie de functiunea investitiei.
- Suprafata plantata propusa este de 108 mp – 20% din suprafata terenului studiat.

- **Imprejmuiri**

Nu se vor materializa limitele de proprietate prin imprejmuiri, amplasamentul va ramane neimprejmuir.



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

- a. POT – Procent maxim de ocupare a terenului = POT maxim = 50%
- b. CUT – Coeficient maxim de utilizare a terenului = CUT maxim = 2,5
- c. Inaltimea maxima a constructiilor de pe parcelele din subzona este de 12 ml, considerata de la cota terenului amenajat aferent accesului pietonal



PLAN DE ACTIUNE

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

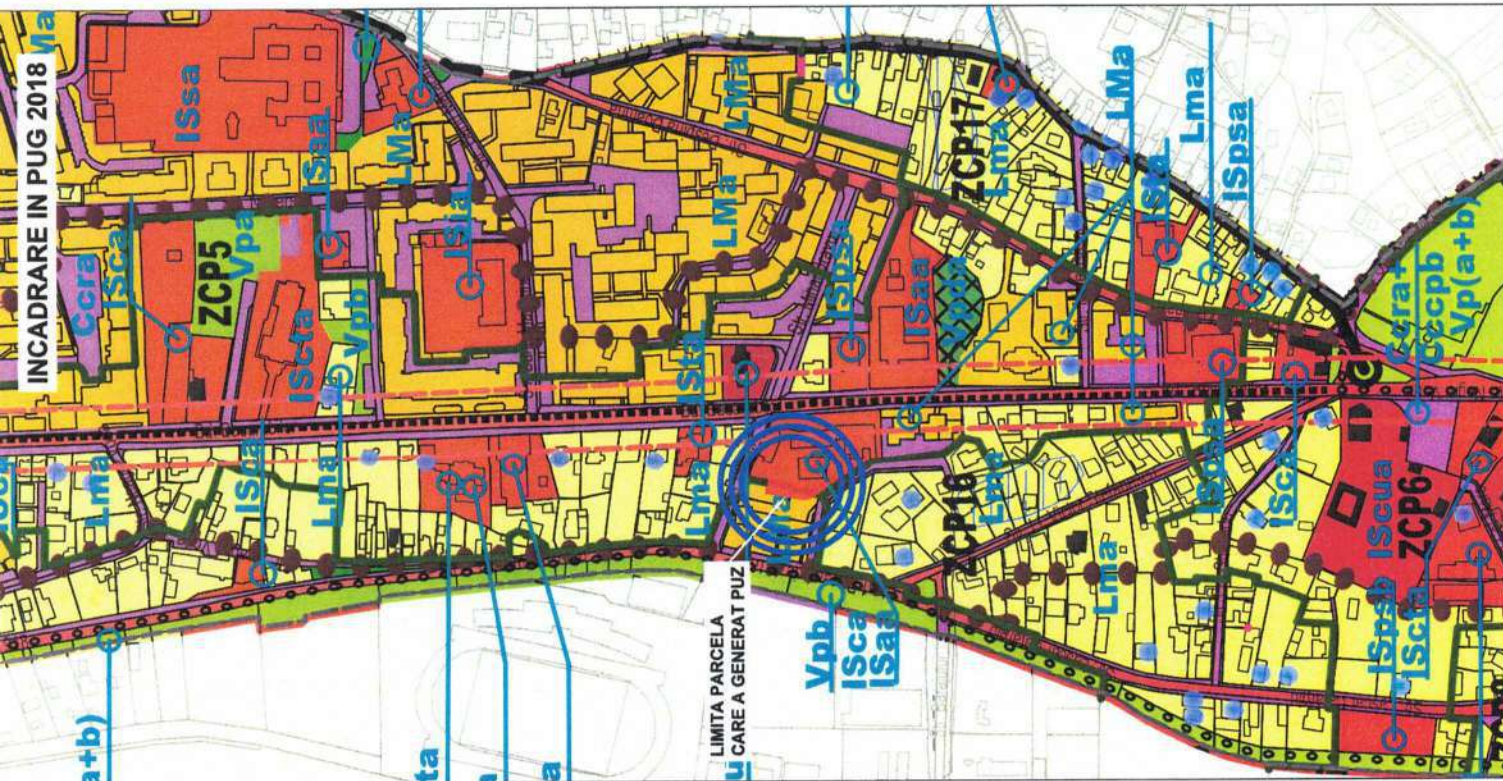
Nr. crt.	Categoriile de costuri	În sarcina cui cade cheltuiala respectivă
I. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice		
I.1	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare - Întocmire PUZ - Studiu de prefezabilitate - Studiu de Fezabilitate - Studii de teren (topo, geo, hidro) - Proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități, caiete sarcini, - verificări de proiect	BENEFICIAR 
I.2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică	BENEFICIAR
I.3	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	BENEFICIAR
I.4	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	BENEFICIAR
II. Cheltuieli Pentru Realizarea Investiției		
II.1	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului - cheltuieli pentru amenajarea terenului; - cheltuieli pentru protecția mediului	BENEFICIAR
II.2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivelor. - La momentul actual, pe teren exista un bransament al furnizorului de energie electrica, bransament pentru care se va opta , la faza de autorizare, pentru solutia de repozitionare a bransamentului existent, asa cum se precizeaza in avizul DEO. - De asemenea, conform adresei SPEEH hidroelectrica Curtea de Arges, exista posibilitatea ca terenul sa fie traversat de un cablu de alimentare neidentificat. Pentru aceasta se va notifica SDEEH Curtea de Arges cu 72 de ore inaintea inceperii lucrarilor.	BENEFICIAR
II.3	Cheltuieli pentru amenajarea drumului de acces	BENEFICIAR
II.4	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;	BENEFICIAR 
II.5	Alte cheltuieli - organizare de șantier ; - comisioane, taxe, cost credit ; - cheltuieli diverse și neprevăzute.	BENEFICIAR 

Intocmit:
 arh. Mircea Savu

INCADRARE IN PUG 2001



INCADRARE IN PUG 2018



PLAN URBANISTIC ZONAL

DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI
CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA

Bd. Basarabilor, Nr.78, Mun. Curtea de Arges, Arges

U-01

CONSILIUL JUDETEAN ARGES

VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexă la Aviz Arhitect - srf
Nr. 22.1.73 din 11.02.2026

LEGENDA:

LIMITE
LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUZ

raum
proiect

RAUM PROIECT
SOCIETATE CU RASPUNDABILITATE LIMITATA
Nr. Reg. Com. 400200020
Nr. Cui 151845, Judetul Argeș, Strada 11, Nr. 11
Cod Fiscal 400200020

Cod: GDA15/2024

Contract: 2024/2024

Faza: P.U.Z.

Data: 08.2024

Scara: /

Planşa nr. U-0

LAITA MONICA CLAUDIA

DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA
SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA

Bd. Basarabilor, Nr.78, Mun. Curtea de Arges

Desenat: arh. M. Savu

Proiectat: arh. M. Savu

Sef proiect: arh. M. Savu

Mircea Radu N
SAVU
arhitect-urbanist
003.0.20.E

REGISTRUL ARHITECTURILOR
SPECIALIZAT IN ARHITECTURA URBANISTICA

U-02



CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ

VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexă la AVIZ Arhitect-scf
Nr. 173 din 11.02.2024

LEGENDA:



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



Cod:	CDA15 / 2024	Contract:	2/2023 si AA15/2024	Faza:	P.U.Z.
Proiect:	DEȘFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA Bd. Basarabilor, Nr. 78, Mun. Curtea de Arges	Data:	08. 2024	Scara:	1/2000
Planșă nr.	INCADRARE IN ZONA IMAGINE SATELIT SI ETERRA				U-02

405200

474400

U-03

405150

405100

405050

474550

474500

474450

LEGENDA

—

 limita de proprietate

—

 punct cota

scab electric

gura canalizare

LEGENDA:

LIMITE

—

 LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUZ

raum project

Proiectant: ing. F. Cretu

Proiectat: ing. F. Cretu

Sef proiect: arh. M. Savu

RAUM PROJECT S.R.L.

SOCIETATE COMERCIALA

ROMANIA

Cod: CDA15 / 2024

Contract: 270922 si AA152024

Faza: P.U.Z.

Data: 08.2024

Scara: 1 / 500

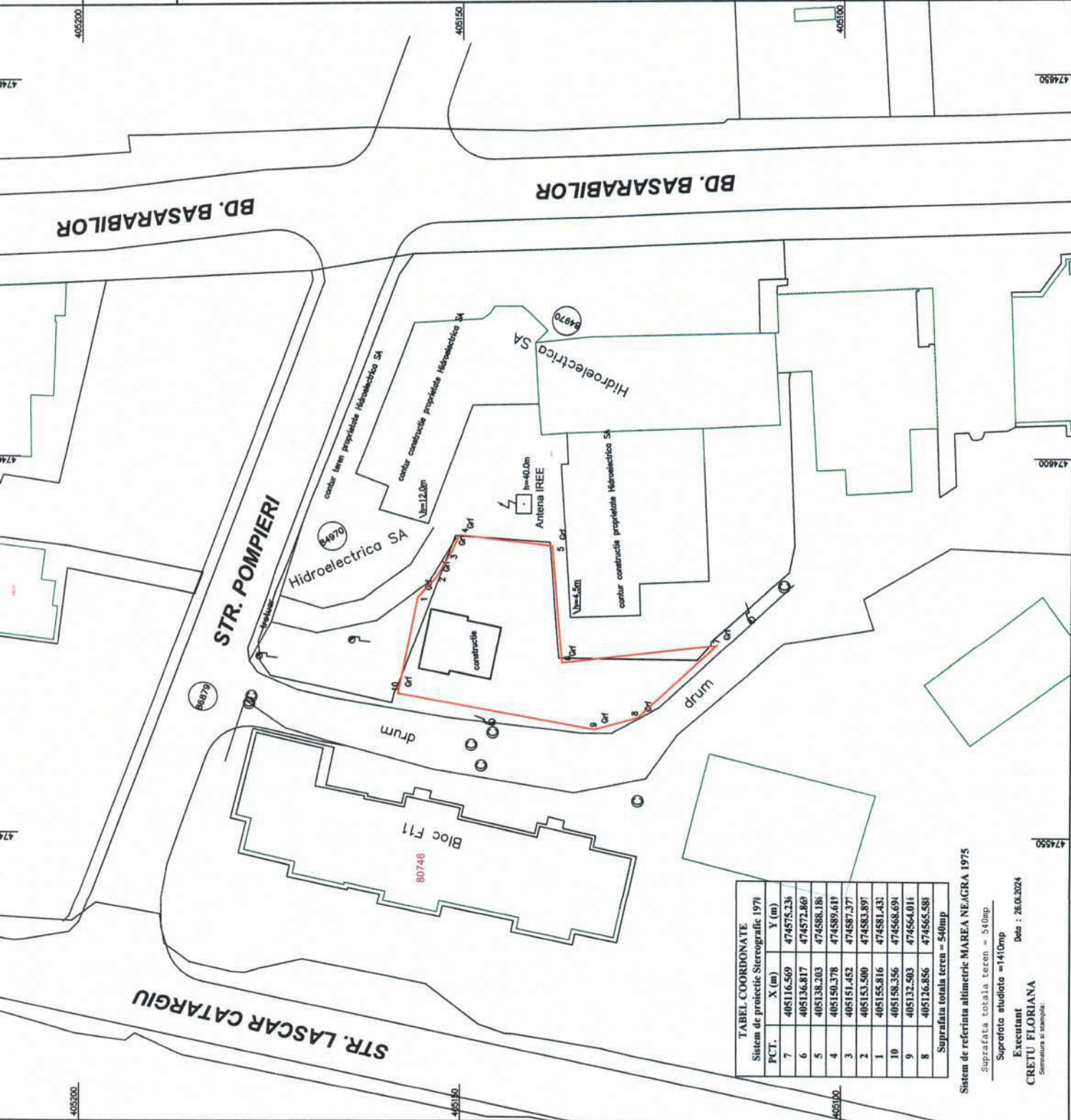
Plansa nr. U-03

LAITA MONICA CLAUDIA

DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA

Bd. Basarabilor, Nr. 78, Mun. Curtea de Arges

SUPORT TOPOGRAFIC



TABEL COORDONATE		
Sistem de proiectie Stereografic 1970		
PCT.	X (m)	Y (m)
7	405116.269	474575.236
6	405136.817	474572.869
5	405138.203	474568.186
4	405150.378	474589.619
3	405151.452	474587.377
2	405153.500	474583.897
1	405155.816	474581.432
10	405158.356	474568.694
9	405132.503	474564.011
8	405126.856	474565.581
Suprafata totala teren = 540mp		

Sistem de referinta altimetric MAREA NEAGRA 1975
Suprafata totala teren = 540mp
Suprafata studiata = 1410mp
Executant
CRETU FLORIANA
Data : 28.08.2024
Semnatura si stampila:

PLAN URBANISTIC ZONAL	DEFINIȚARE CLADIRE EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ Bd. Basarabilor, Nr.78, Mun. Curtea de Argeș, Arges		
		U-04	
Drawing area CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ VIZAT SPRE NESCHIMBARE Anexă la AVIZ arhitectural - șef Nr. 02 / 73 din 11.02.2026. *****			
LEGENDA: limita de proprietate punct cotă sursă electrică gura canalizare			
LEGENDA: LIMITA LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUZ			
raum project Soluții de proiectare și execuție în domeniul construcțiilor rezidențiale și comerciale Sca. Vilanovici, Nr. 84, București, Sector 1 Tel: +4031 200 60 60 E-mail: info@raumproject.ro Nr. Reg. Com.: J40/0305/2003 Cof. Fiscal Rn13127453			
Desenat: arh. M. Savu		Cod: CDA15 / 2024	
Proiectat: arh. M. Savu		Contract: AA15/2024	
Self proiect: arh. M. Savu		Faza: P.U.Z.	
Nomenclator LAITA MONICA CLAUDIA		Data: 08. 2024	
Proiect DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA Bd. Basarabilor, Nr. 78, Mun. Curtea de Arges		Scara: 1 / 500	
Poza IMAGINE SATELIT		Plansa nr. U-04	



Semnatura si stampila:

PLAN URBANISTIC ZONAL

DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI
CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA

BD. BASARABILOR NR. 76, MUN. CURTES DE ARGES, ARGES

PRIMAria MUNICIPIULUI CURTES DE ARGES

U-07

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Aviz Arhitectural
Nr. 02.173/10 din 23.07.2026

BILANT TERITORIAL			
NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPR. (mp)	SUPR. (%)
1.	CONSTRUCTII	270 mp	50 %
2.	CIRCULATIA AUTO, PIETONALE, PARCARE	162 mp	30 %
3.	SPATII VERZI AMENAJATE	108 mp	20 %
4.	SUPRAFATA TOTALA STUDIATA	540 mp	100 %

02.173/10 din 23.07.2026

02.173/10 din 23.07.2026

02.173/10 din 23.07.2026

02.173/10 din 23.07.2026

02.173/10 din 23.07.2026

02.173/10 din 23.07.2026

02.173/10 din 23.07.2026

02.173/10 din 23.07.2026

02.173/10 din 23.07.2026

02.173/10 din 23.07.2026

02.173/10 din 23.07.2026

02.173/10 din 23.07.2026

02.173/10 din 23.07.2026

02.173/10 din 23.07.2026

02.173/10 din 23.07.2026

02.173/10 din 23.07.2026

02.173/10 din 23.07.2026

02.173/10 din 23.07.2026

02.173/10 din 23.07.2026

02.173/10 din 23.07.2026

02.173/10 din 23.07.2026

02.173/10 din 23.07.2026

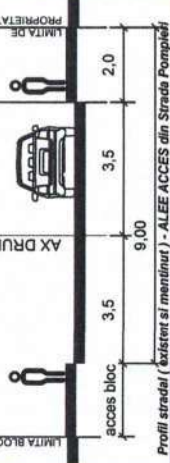
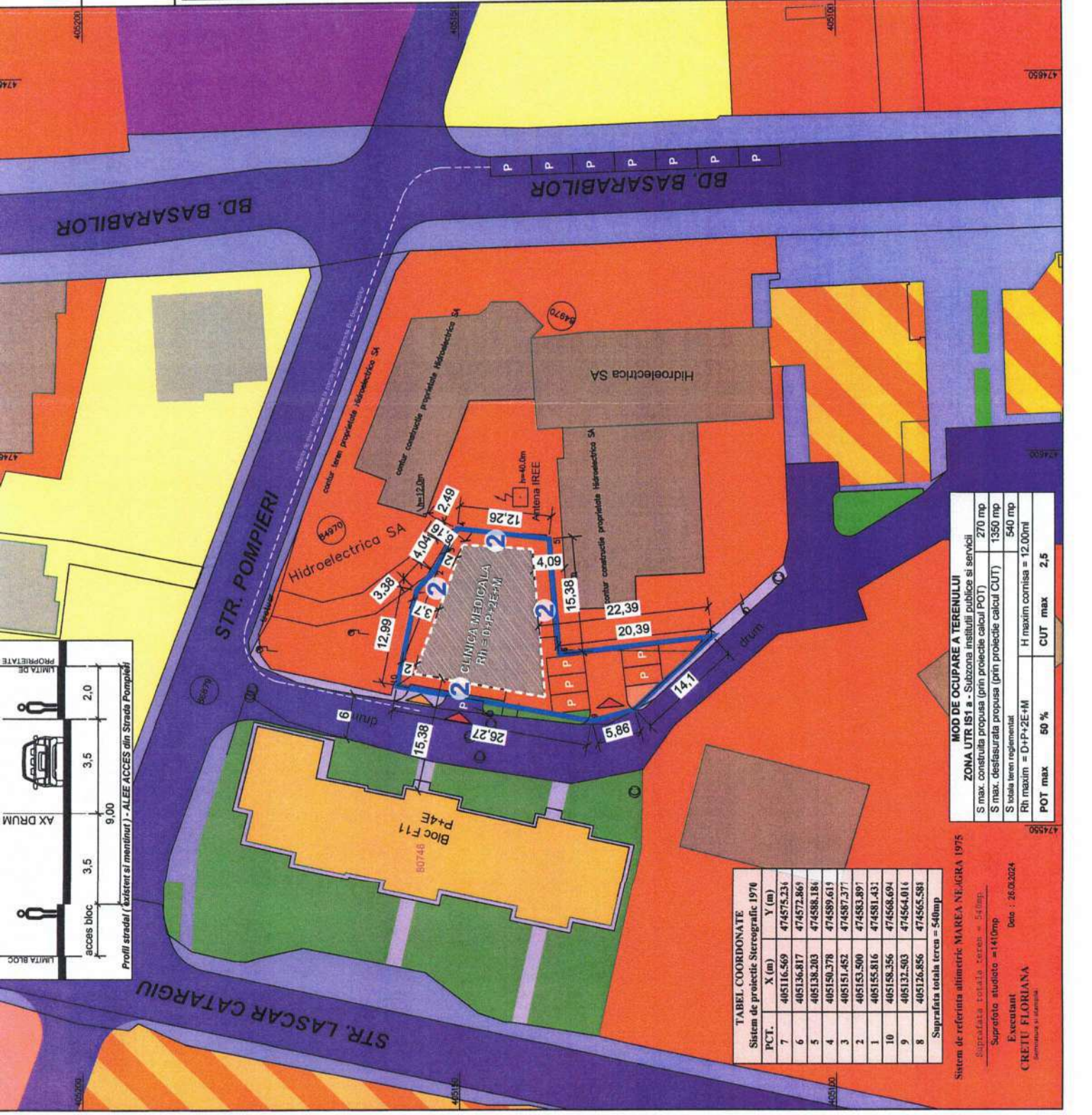
02.173/10 din 23.07.2026

02.173/10 din 23.07.2026

02.173/10 din 23.07.2026

02.173/10 din 23.07.2026

02.173/10 din 23.07.2026



TABEL COORDONATE		
PCT.	X (m)	Y (m)
7	405116.569	474575.234
6	405136.817	474572.861
5	405138.303	474588.181
4	405150.378	474589.611
3	405151.452	474587.371
2	405153.500	474583.897
1	405155.816	474581.431
10	405158.356	474568.694
9	405132.503	474564.016
8	405126.856	474565.581

Suprafata totala teren = 540mp

Sistem de referinta altimetric MAREE NEAGRA 1975

Suprafata totala teren = 540mp

Suprafata studiata = 1410mp

Executant

CRETU FLORIANA

MOD DE OCUPARE A TERENULUI		
ZONA UTR 1S1 a - Subzona instituti publice si servicii		
S max. constructia propusa (prin proiecte calcul POT)	270 mp	
S max. desfasurata propusa (prin proiecte calcul CUT)	1350 mp	
S totala teren reglementat	540 mp	
Rh maxim = D:P+2E:M	H maxim cortisa = 12.00ml	
POT max	50 %	CUT max 2,5

raum project
Societate Comercială cu Răspundere Limitată
Str. Mihail Kogălniceanu, Nr. 10, Etaj 1, Municipiul București, România
CUI: 31630400 | INM: J40/10.07.2018 | Cod Fiscale: 31630400

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

Cod:	CDAT15 / 2024
Contract:	270222 si AA15/2024
Faza:	P.U.Z.
Data:	08.2024
Scara:	1 / 500
Planşa nr.	U-07

PLAN URBANISTIC ZONAL

DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI
CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA

Bd. Basarabilor, Nr.78. Mun. Curtea de Arges, Arges

U-08

MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES
JUDETUL ARGES

VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexa la Aviz Arhitectural

Nr. 05/2024

12.08.2024

12.08.2024

12.08.2024

12.08.2024

12.08.2024

12.08.2024

12.08.2024

12.08.2024

12.08.2024

12.08.2024

12.08.2024

12.08.2024

12.08.2024

12.08.2024

12.08.2024

12.08.2024

12.08.2024

12.08.2024

12.08.2024

12.08.2024

12.08.2024

12.08.2024

12.08.2024

12.08.2024

12.08.2024

12.08.2024

12.08.2024

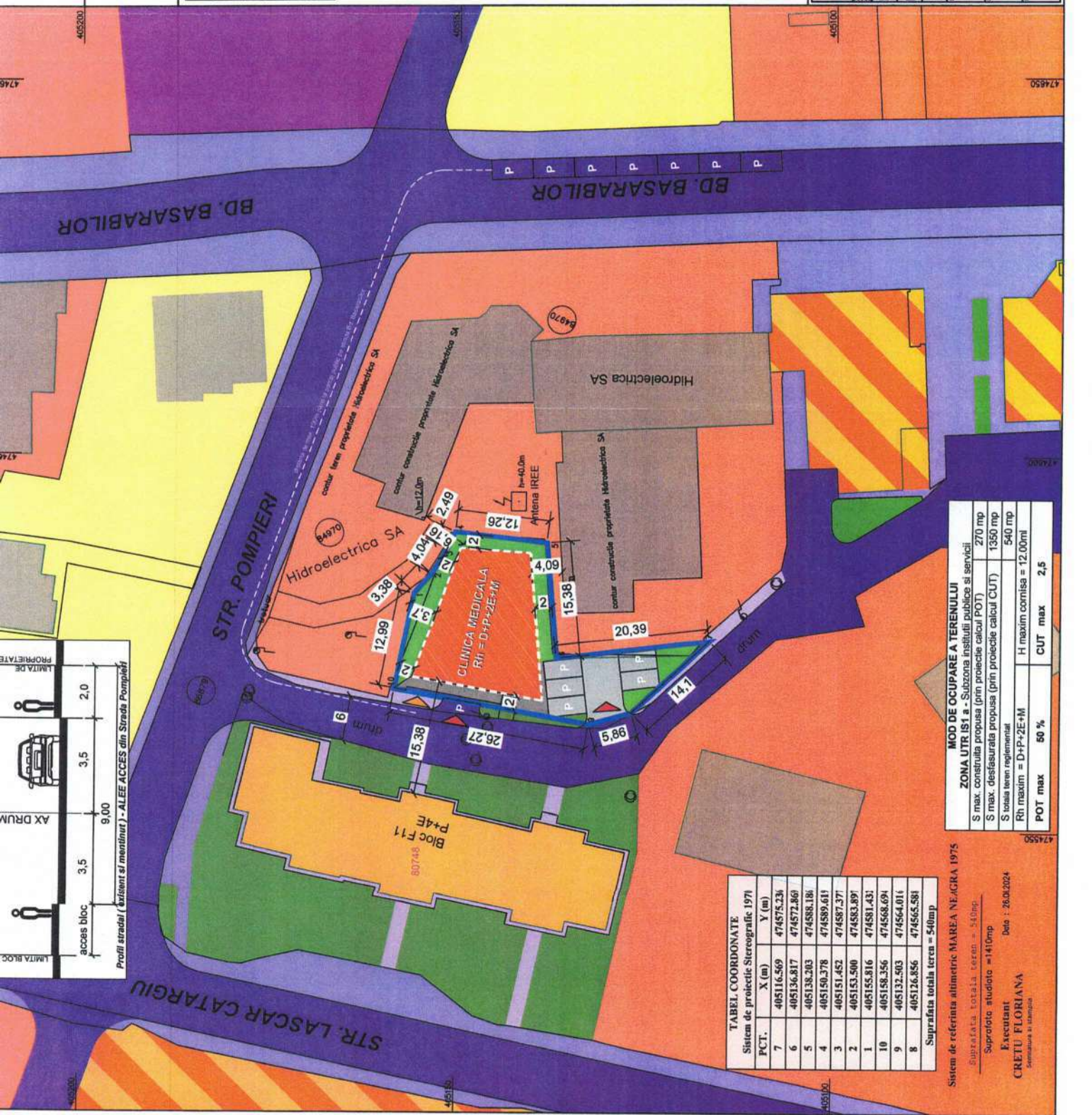
12.08.2024

12.08.2024

12.08.2024

12.08.2024

12.08.2024



Profilul stradal (existenți și propuneri) - ALEE ACCES din Strada Pompierei



ax drum

3.5

3.5

9.00

2.0

3.5

3.5

3.5

3.5

3.5

3.5

3.5

3.5

3.5

3.5

3.5

3.5

3.5

3.5

3.5

3.5

3.5

3.5

3.5

3.5

3.5

3.5

3.5

3.5

3.5

3.5

3.5

3.5

3.5

TABEL COORDONATE		
Sistem de proiectare Stereografic 1971		
PCT.	X (m)	Y (m)
7	405116.569	474575.231
6	405136.817	474572.869
5	405138.203	474588.181
4	405150.378	474589.611
3	405151.452	474587.371
2	405153.500	474583.897
1	405155.816	474581.431
10	405158.356	474568.694
9	405132.503	474564.011
8	405126.856	474565.581
Suprafața totală teren = 540mp		

Sistem de referință altimetric MAREEA NEAGRA 1975

Suprafața totală teren = 540mp

Suprafața studiată = 1410mp

Executant

CRETU FLORIANA

Estimare în teren

Data: 26.08.2024

MOD DE OCUPARE A TERENULUI		
ZONA UTR ISI a - Subzona instituii publice si servicii		
S max. construcia propusa (prin proiectul calcul POT)	270 mp	
S max. desfasurata propusa (prin proiectul calcul CUT)	1350 mp	
S totala teren reglementat	540 mp	
Rh maxim = D+P+2E+M	H maxim comisa = 12.00m	
POT max	50 %	CUT max 2,5

LEGENDA:

- LIMITE
LIMITA PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.
- CIRCULATII SI ACCESE
CIRCULATIE PIETONALA
CIRCULATIE CAROSABILA

- ZONIFICARI FUNCTIONALE
LOCUIRE COLECTIVA
LOCUIRE COLECTIVA CU PARTER COMERCIAL
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
CONSTRUCTII EXISTENTE ZONA SERVICII
ZONA PENTRU LOCUIRE - REGIM MIC - Lm(a+b)
CONSTRUCTII EXISTENTE - LOCUIRE INDIVIDUALA
CULTE
SPATII VERZI

- PROPUNERI URBANISTICE
EDIFICABIL MAXIM PROPUSE
RETRAGERI MINIME PROPUSE
CIRCULATIE AUTO / PARCAJE IN CADRUL PARCELEI
CIRCULATIE PIETONALA IN CADRUL PARCELEI
SPATII VERZI AMENAJATE IN CADRUL PARCELEI
ACCES PIETONAL
ACCES AUTO



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

Cod: CDA15 / 2024
Contract: AA15/2024
Faza: P.U.Z.
Data: 08.2024
Scara: 1 / 500
Planşa nr. U-08

LAI TA MONICA CLAUDIA

DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA
SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA
Bd. Basarabilor, Nr. 78, Mun. Curtea de Arges

PLAN MOBILARE URBANISTICA

PLAN URBANISTIC ZONAL
DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI
CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA

Bd. Basarabilor, Nr.78, Mun. Curtea de Arges, Arges

U-09

BILANT TERITORIAL			
NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPR. (mp)	SUPR. (%)
1.	CONSTRUCTII	270 mp	50 %
2.	CIRCULATI AUTO, PIETONALE, PARCAJE	162 mp	30 %
3.	SPATI VERZI AMENAJATE	108 mp	20 %
4.	SUPRAFATA TOTALA STUDIATA	540 mp	100 %

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la AVIZ - proiect - /st
Nr. 02.173 / 11.02.2026

LEGENDA:

LIMITA PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.

CIRCULATII SI ACCESE

CIRCULATIE PIETONALA
CIRCULATIE CAROSABILA

FOND CONSTRUIT

CONSTRUCTII EXISTENTE
EDIFICABIL CONSTRUCTII PROFUSE

RETELE TEHNICO - EDILITARE

RETEA PUBLICA EXISTENTA LEA
RETEA PUBLICA CANALIZARE
RETEA PUBLICA ALIMENTARE CU AP
RETEA PUBLICA GAZE NATURALE
BRANSAMENT GAZE NATURALE
BRANSAMENT ALIMENTARE CU APA
BRANSAMENT NOU PROPUS LES
BRANSAMENT EXISTENT LEA
propus pentru reabilitare
BRANSAMENT GAZE NATURALE
BRANSAMENT RETEA CANALIZARE



raum proiect
Soluții urbane și arhitecturale
Nr. Reg. Com. 300/2022
Nr. Cod. Nara 101/2019

Cod: PUCDA15/2024
Contract: 170222/3
Faza: P.U.Z.
Data: 08.2024
Scara: 1/500
Planșa nr. U-09

LAITA MONICA CLAUDIA

DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA
SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA

Bd. Basarabilor, Nr. 78, Mun. Curtea de Arges

RETELE TEHNICO - EDILITARE

MOD DE OCUPARE A TERENULUI			
ZONA UTR IS1 a - Subzona Institutii publice si servicii			
S max. constructia propusa (prin proiectie calcul POT)	270 mp		
S max. defasurarea propusa (prin proiectie calcul CUT)	1350 mp		
S totala teren reglementat	540 mp		
Rh maxim = D+P+2E+M	H maxim comisa = 12.00ml		
POT max	50 %	CUT max	2.5

TABEL COORDONATE		
PCT.	X (m)	Y (m)
7	405116.569	474575.236
6	405136.817	474572.809
5	405138.203	474588.186
4	405150.378	474589.619
3	405151.452	474587.377
2	405153.500	474583.897
1	405155.816	474581.432
10	405158.356	474568.694
9	405132.503	474564.016
8	405126.856	474565.588

Suprafata totala teren = 540mp

Sistem de referinta altimetric MAREA NEAGRA 1975
Suprafata totala teren = 540mp
Suprafata studiata = 1410mp
Executant
CRETU FLORIANA
Semnatura si stampila:
Data : 28.06.2024

