PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 30155/ 11.10.2022

ANUNT

In temeiul art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, Primaria Municipiului Curtea de Arges supune dezbaterii publice **Proiectul privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de urbanism aferent pentru introducere în intravilan și reglementări urbanistice a suprafeței de 4016,00 mp, în vederea realizării investiției "Construire locuință unifamilială P+1E+M, anexă gospodărească P (magazie), bazin betonat vidanjabil, împrejmuire și sistematizare teren", Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, punct "Tarla 58".**

Proiectul poate fi consultat pe site-ul institutiei la adresa: www.primariacurteadearges.ro si la sediul institutiei.

Persoanele interesate, asociatiile de afaceri, alte entitati pot trimite in scris propuneri sau sugestii cu privire la proiectul mentionat mai sus, la sediul Primariei Municipiului Curtea de Arges – Biroul Registratura, sau in format electronic pe adresa de e-mail a institutiei - primariacurteadearges@yahoo.com, pana la data de 21.10.2022, ora 10,00.

Primar
Ing. PANTURESCU CONSTANTIN

PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

NR. 29716 / 06.10.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de urbanism aferent pentru introducere in intravilan si reglementari urbanistice a suprafetei de 4016,00mp in vederea realizarii investitiei " Construire locuinta unifamilala P+1E+M,anexa gospodareasca P (magazine), bazin betonat vidanjabil, imprejmuire si sistematizare teren" situat in Judetul Arges, , municipiul Curtea de Arges, punct "Tarla 58"

Temeiul legal al proiectului de hotărâre îl constituie prevederile art. 56 alin. (4), alin. (6), alin. (7) și pct. 14 din Anexa nr. 1 la 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 şi consultarea publicului pentru documentaţia Plan Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, in vederea realizarii investitiei " Construire locuinta unifamilala P+1E+M,anexa gospodareasca P (magazine), bazin betonat vidanjabil, imprejmuire si sistematizare teren" Pct. "Tarla 58", extravilan, Curtea de Arges, judetul Arges, a fost făcută conform Raportului informării şi consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 23163 /09.08.2022.

Prin Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent se propune introducerea in intravilan a terenului proprietate privata a [redacted] și [redacted], cu incadrarea in subzone functionala Lm-subzona de locuinte individuale cu regim mic de inaltime de maxim P+2E si functiuni complementare-regim rural, in acord cu caracterul general al zonei, si al utilizarii traditionale a terenurilor din UTR9-Zona De Locuinte Tarnita Busaga. Parcela care face obiectul P.U.Z. este inscrisa in Cartea Funciara Curtea de Arges cu nr. 82426 si are categoria de folosinta faneata.Imobilul studiat este in extravilanul Municipiului Curtea de Arges, cu urmatoarele vecinatati: Nord-Vest: proprietate privata Nr. Cad. 82425 proprietari [redacted], terenul al carui acces este asigurat prin servitute de trecere pe imobilul studiat; Sud-Vest: drum acces extravilan catre Str. Rm. Valcea, drum pe care se realizeaza accesul pe teren, precum si o parcela de mici dimensiuni proprietate privata- [redacted]; Sud-Est: proprietate privata – [redacted]; Nord-Est: proprietate privata – [redacted], fiind situat in partea de vest a orasului.

Raportul informării şi consultării publicului nr. 23163 /09.08.2022, precum şi Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru pentru introducere in intravilan si stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei " Construire locuinta unifamilala P+1E+M,anexa gospodareasca P (magazine), bazin betonat vidanjabil, imprejmuire si sistematizare teren" Pct. "Tarla 58", Curtea de Arges, judetul Arges, menţionate mai sus, sunt prezentate în anexa care însoţeste proiectul de hotărâre.

Având în vedere prevederile art.12 din Ordinul 2701/2010 Raportul consultării şi informării publicului este însoţit de Punctul de vedere nr. 29686 / 06.10.2022 al Directiei Arhitect-Sef.

In conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010, cu modificările şi completările ulterioare, pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, consultarea populaţiei s-a făcut în perioada 07.07.2022 – 05.08.2022.

Nu au fost înregistrate sesizări cu privire la propunerea finală a documentaţiei de urbanism pentru Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent propus.

Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr.04/28511 / 03.10.2022 al Arhitectului Şef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism. Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, art.37, alin.(1^3), avizul Arhitectului-Şef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului Local, după care s-a întocmit Raport de specialitate al Arhitectului Şef nr. 29702 / 06.10.2022.

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

Competența dezbaterii și adoptării proiectului de hotărâre aparține Consiliului Local al municipiului Curtea de Arges în temeiul dispozițiilor art.129, alin. (2), lit.c), alin.(6), lit.c), alin.(14), precum şi art.139, coroborat cu art.196, alin.(1) lit.a) din Ordonanţa de urgenţă 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 Arges, Romania
Tel:0248.721.033; Fax:0248.721.107

Directia Arhitect Sef
NR. 29702 / 06.10.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de urbanism aferent pentru introducere in intravilan si reglementari urbanistice a suprafetei de 4016,00mp in vederea realizarii investitiei " Construire locuinta unifamilala P+1E+M,anexa gospodareasca P (magazine), bazin betonat vidanjabil, imprejmuire si sistematizare teren" situat in Judetul Arges, , municipiul Curtea de Arges, punct "Tarla 58"

Avand in vedere cererea adresata de [redacted], cu domiciliul in Municipiul Curtea de Arges, strada [redacted], nr. [redacted], Judetul Arges, inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr. 29238 din 04.10.2022

Informarea şi consultarea publicului pentru documentaţia Plan Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, in vederea realizarii investitiei " Construire locuinta unifamilala P+1E+M,anexa gospodareasca P (magazine), bazin betonat vidanjabil, imprejmuire si sistematizare teren" Pct. "Tarla 58", extravilan, Curtea de Arges, judetul Arges, a fost făcută conform Raportului informării şi consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 23163 /09.08.2022.

Prin Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent se propune introducerea in intravilan a terenului proprietate privata a [redacted] şi [redacted], cu incadrarea in subzone functionala Lm-subzona de locuinte individuale cu regim mic de inaltime de maxim P+2E si functiuni complementare-regim rural, in acord cu caracterul general al zonei, si al utilizarii traditionale a terenurilor din UTR9-Zona De Locuinte Tarnita Busaga. Parcela care face obiectul P.U.Z. este inscrisa in Cartea Funciara Curtea de Arges cu nr. 82426 si are categoria de folosinta faneata.Imobilul studiat este in extravilanul Municipiului Curtea de Arges, cu urmatoarele vecinatati: Nord-Vest: proprietate privata Nr. Cad. 82425 proprietari [redacted], terenul al carui acces este asigurat prin servitute de trecere pe imobilul studiat; Sud-Vest: drum acces extravilan catre Str. Rm. Valcea, drum pe care se realizeaza accesul pe teren, precum si o parcela de mici dimensiuni proprietate privata- [redacted]; Sud-Est: proprietate privata – [redacted]; Nord-Est: proprietate privata – [redacted], fiind situat in partea de vest a orasului.

Raportul informării şi consultării publicului nr. 23163 /09.08.2022, precum şi Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru pentru introducere in intravilan si stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei " Construire locuinta unifamilala P+1E+M,anexa gospodareasca P (magazine), bazin betonat vidanjabil, imprejmuire si sistematizare teren" Pct. "Tarla 58", Curtea de Arges, judetul Arges, menţionate mai sus, sunt prezentate în anexa care însoţeste proiectul de hotărâre.

Având în vedere prevederile art.12 din Ordinul 2701/2010 Raportul consultării şi informării publicului este însoţit de Punctul de vedere nr. 29686 / 06.10.2022 al Directiei Arhitect-Sef.

In conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010, cu modificările şi completările ulterioare, pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, consultarea populaţiei s-a făcut în perioada 07.07.2022 – 05.08.2022.

Nu au fost înregistrate sesizări cu privire la propunerea finală a documentaţiei de urbanism pentru Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent propus.

Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr.04/28511 / 03.10.2022 al Arhitectului Şef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului şi

Urbanism. Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, art.37, alin.(1^3), avizul Arhitectului-Şef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului Local, după care s-a întocmit Raport de specialitate al Arhitectului Şef nr. 29702 / 06.10.2022.

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

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

Arhitect - Sef,
Arh. ALEXANDRA LAZARESCU

ROMÂNIA
PRIMARIA MUNICIPIULUI
CURTEA DE ARGES

Directia Arhitect Sef
NR. 29686 / 06.10.2022

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

Avand in vedere documentatia aferenta Planului Urbanistic Zonal pentru introducere in intravilan si reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei "**Construire locuinta unifamilala P+1E+M,anexa gospodareasca P (magazine), bazin betonat vidanjabil, imprejmuire si sistematizare teren**" Generat de imobilul situat in judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, punct "Tarla 58", identificat prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numar Carte Funciara/numar Cadastral 82426, teren extravilan S=6925,00mp în scopul introducerii terenului in intravilan si incadrarea in subzona functionala Lm-subzona de locuinte individuale cu regim mic de inaltime de maxim P+2E si functiuni complementare-regim rural,

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

Se emite punctul de vedere:

Informarea si consultarea publicului, respectiv implicarea populatiei in elaborarea planurilor de urbanism a fost facuta prin instiintarea vecinilor directi, prin intermediul trimiterilor postale cu confirmare de primire, pentru o persoana care nu a putut fi identificata o adresa de corespondenta fiind realizata notificarea prin intermediul unor articole de presa publicate. 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, nu au fost inregistrate solicitari sau clarificari, obiectiuni ori alte adrese cu privire la documentatie si la obiectivul acesteia.

Procedura de informare referitoare la propunerea finala care include toate observatiile avizatorilor, in vederea aprobarii documentatiei,se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului nr. 2701/2010, respectiv prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată (r1) şi a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public, cu modificările şi completările ulterioare.

Functiunea solicitata continua in mod firesc tesutul construit existent al zonei, aproape in exclusivitate realizat din parcele cu functiunea de locuire de mica inaltime, cu echiparea cu utilitati asigurata partial in regim individual (canalizare in mod special).

Parcela in cauza, aflata in extravilan, nu are vecinatati care sa poata fi afectate de schimbarea de destinatie, terenurile adiacente fiind libere de constructii, iar zona fiind deja zona de locuire. Documentatia a fost elaborata pentru realizarea unei singure locuinte individuale, astfel nu se genereaza conflicte de natura functionala sau urbanistica pentru zona care sa necesite informare extinsa si consultarea unui segment specific sau general al populatiei.

Arhitect - Sef,
Arh. ALEXANDRA LAZARESCU

PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

DIRECTIA ARHITECT-SEF
Nr. 28511 / 03.10.2022

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] **și** [redacted], cu domiciliul in Municipiul CURTEA DE ARGES, satul -, sectorul -, cod postal 115300, str. [redacted], nr. [redacted], bl. -, sc - et. -, ap. -, telefon/fax [redacted], e-mail -, inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr.28511 din 27.09.2022;

Ca urmare a proiectului nr. A272/2020, **realizat de catre S.C. RAUM PROIECT S.R.L., RESPECTIV Arh.** [redacted], cu sediul in **Str. Viisoarei nr. 6A, Bucuresti, Sector 1**;

Avand in vedere observatiile si recomandarile in urma sedintei din data de 30.09.2022 a **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism**, 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;

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

AVIZ
Nr. 04 din 03.10.2022

Pentru documentatia de urbanism si amenajarea teritoriului **Plan Urbanistic Zonal** pentru introducere teren in intravilan si reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei **"Construire locuinta unifamilala P+1E+M,anexa gospodareasca P (magazine), bazin betonat vidanjabil, imprejmuire si sistematizare teren"**

Generat de imobilul situat in judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, punct "Tarla 58", identificat prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numar Carte Funciara/numar Cadastral 82426, teren extravilan S=6925,00mp;

Beneficiar: [redacted] **și** [redacted]
Proiectant: S.C. RAUM PROIECT S.R.L.
Specialist cu drept de semnatura R.U.R.: Arh. [redacted]**, D,E**

Amplasare, delimitare, suprafata zona studiata in P.U.Z.:terenul studiat se situeaza in partea de Vest a municipiului, in continuarea UTR 9 Zona de Locuinte Tarnita-Busaga, in extravilan, cu acces din Str. Rm. Valcea prin drum acces, avand vecinatatile:

- Nord-Vest: proprietate privata Nr. Cad. 82425 proprietari [redacted], terenul al carui acces este asigurat prin servitute de trecere pe imobilul studiat;
- Sud-Vest: drum acces extravilan catre Str. Rm. Valcea, drum pe care se realizeaza accesul pe teren, precum si o parcela de mici dimensiuni proprietate privata- [redacted];
- Sud-Est: proprietate privata – [redacted];

– Nord-Est: proprietate privata – [redacted].

Se reglementeaza terenul detinut de proprietarii din Cartea Funciara: [redacted], in suprafata de 6925,00mp, identificat prin numar Carte Funciara/numar Cadastral 82426 anexat si conform plansei de Plan de situatie-Reglementari urbanistice U06. **Suprafata reglementata si introdusa in intravilan este de 4016,00mp**

Prevederile documentatiilor de urbanism aprobate anterior:

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018 teren extravilan, pentru care nu exista reglementari.

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

Se propune extinderea intravilanului Municipiului Curtea de Arges, prin dezvoltarea functionala a parcelei situate in imediata proximitate a UTR9-Zona de locuinte Tarnita Busaga, subzone Lm-locuinte cu regim *mic* de inaltime de maximum P+2E si functiuni complementare, urmarindu-se dezvoltarea organiza a zonei; investitia propusa continuand profilul functional al vecinatatilor, si care, prin realizarea ei, nu va prezenta incompatibilitati functionale.

Indicatori urbanistici maximali propusi pe terenul beneficiarului:

-Functiuni propuse: Lmr-subzona de locuinte individuale cu regim mic de inaltime de maxim P+2E si functiuni complementare-regim rural

P.O.T. maxim =15%

C.U.T. maxim 0.9

Regim de inaltime maxim solicitat=P+1E+M

Regim de inaltime maxim permis= P+2E(inclusiv subsol)

Hmax cornisa solicitat=10,00m

Hmax cornisa permis=10,00m

Retragerile si edificabilul conform plansei Plan de situatie-Reglementari urbanistice U06.

Suprafata introdusa in intravilan a fost avizata de catre Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale nr. 292 din 24.05.2022 si de catre Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare Arges prin avizul cu nr. 696 din 03.03.2022.

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. 126 din 11.03.2022. **Suprafata de spatii verzi va fi intretinuta si amenajata periodic. Se va avea in vederea realizarea de plantatii de aliniment, acolo unde este cazul.**

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

-se interzice utilizarea domeniului public pentru parcarea autovehiculelor;

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

Echipare tehnico-edilitara: pentru investitia propusa se vor asigura toate utilitatile necesare functionarii acesteia, pe cheltuiala beneficiarului.

La eliberarea Autorizatiei de Construire se vor respecta toate conditiile impuse prin avizele eliberate de detinatorii de retele si utlitati publice, precum si avizul Consiliului Judetean Arges privitor la obtinerea avizului pentru Securitate la incendiu pentru amplasarea in interiorul parcelei si asigurarea posibilitaatilor de acces la drumurile publice,conditii care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

In urma sedintei **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism** din data de 30.09.2022, infiintata in baza art. 37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, constituita prin H.C.L. 62/2016 si actualizata prin H.C.L. 41/2021, se avizeaza favorabil Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de urbanism aferent acestuia:

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

Prezentul aviz este valabil numai cu plansa de "Plan de situatie-Reglementari urbanistice U06" anexata si vizata spre neschimbare.

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.88 din 29.04.2020, emis de primaria Municipiului Curtea de Arges, respective pana la punerea in aplicare a prevederilor P.U.Z., cu respectarea prevederilor prezentulu aviz.

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

ARHITECT SEF
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU

PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. **23163 / 09.08.2022**
Data publicarii 09.08.2022

Aprobat,
PRIMAR
Ing. Constantin PANTURESCU

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAŢIA P.U.Z SI R.L.U

"Construire locuinta unifamilala P+1E+M,anexa gospodareasca P (magazine), bazin betonat vidanjabil, imprejmuire si sistematizare teren"
Extravilan Punct "Tarla 58", T58,(adiacent zona Str. Rm. Valcea) Curtea de Arges, Judetul Arges, Nr. Cad/Nr. CF 82426

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism", în vederea aprobării documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal „ Construire locuinta unifamilala P+1E+M,anexa gospodareasca P (magazine), bazin betonat vidanjabil, imprejmuire si sistematizare teren" pentru imobilul situat in Extravilan Punct "Tarla 58", T58,(adiacent zona Str. Rm. Valcea) Curtea de Arges, Judetul Arges au fost parcurse etapele legale de informare şi consultare a publicului atât de către iniţiatorul proiectului cât şi de către Directia Arhitect Sef prin Compartiment Urbanism si Amenajarea teritoriului în colaborare cu Compartiment Relatii cu Publicul, în scopul fundamentării deciziei Consiliului local Curtea de Arges, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului consultării şi informării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate şi argumentarea lor.

I. Date generale:

a) Obiectiv: Construire locuinta unifamilala P+1E+M,anexa gospodareasca P (magazine), bazin betonat vidanjabil, imprejmuire si sistematizare teren, respective introducere imobil in intravilan si stabilire reglementari urbanistice.

b) Amplasament:Terenul are o suprafata totala de 6925 mp, este situat in extravilanul municipiului Curtea de Arges, Punct "Tarla 58", T58,(adiacent zona Str. Rm. Valcea) zona de Vest, proprietate privata a beneficiarilor identificati in Cartea Funciara nr. 82426 Curtea de Arges.

c) Initiator documentatie: [illegible]

d) Elaborator documentatie: S.C. RAUM PROIECT S.R.L. cu sediul in Str. Viisoarei nr. 6A, Bucuresti, Sector 1, telefon [redacted]

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 cu informarea si consultarea publicului-Arh. [redacted], telefon [redacted]

II. Informarea şi consultarea publicului s-a desfăşurat astfel:
Acte eliberate de municipiul Curtea de Arges anterior aprobarii documentatiei:
Certificat de Urbanism nr. 88/29.04.2021 eliberat de Primaria Mun. Curtea de Arges.
Avizul de Oportunitate nr. 28118/02/20.09.2021

A fost elaborat documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 19263/05.07.2022 privind documentatia de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal in vederea realizarii investitiei "Construire locuinta unifamilala P+1E+M,anexa gospodareasca P (magazine), bazin betonat vidanjabil, imprejmuire si sistematizare teren" Extravilan, Punct "Tarla 58", T58, Nr. Cad/Nr. CF 82426, iar în cuprinsul acestuia a fost prevăzută parcurgerea etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului nr. 2701/2010.

Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunţarea intenţiei de elaborare a P.U.D în perioada 07.07.2022 – 21.07.2022.
Detalii privind tehnicile şi metodele utilizate pentru a informa şi consulta publicul:
-A fost afisat la sediul Primariei-avizier(Str. Basarabilor) si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea Cetateni, subsectiunea Urbanism-Anunturi(publicat in data de 07.07.2022) Anuntul nr. 19263/06.07.2022 privind intentia de elaborare a documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "Construire locuinta unifamilala P+1E+M,anexa gospodareasca P (magazine), bazin betonat vidanjabil, imprejmuire si sistematizare teren" insotit de panoul de informare cu ilustrarea solutiei propuse si datele specifice conform continut cadru panou aferent Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, acestea putand fi consultate la sediul Primariei Mun. Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99 in perioada indicata;
-a fost publicat Anunt de consultare asupra propunerilor PUZ "Construire locuinta unifamilala P+1E+M,anexa gospodareasca P (magazine), bazin betonat vidanjabil, imprejmuire si sistematizare teren" in ziarul Actualitatea Argeseana
- au fost transmise către proprietarii vecini scrisori de notificare conţinând anunţul de intenţie nr. 19263/06.07.2022 in copie conforma cu originalul. Acestea au fost transmise prin serviciul poştal cu confirmare de primire, existând în acest sens confirmările de primire. Au fost notificaţi următorii:

Nr.	Numele si Prenumele	Adresa	Observatii

crt			
1.	[illegible]	[illegible] Curtea de Arges, Arges	Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii
2.	[illegible]	[illegible] Curtea de Arges, Arges	Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii Destinatarul a fost notificat in data de 11.07.2022 si 14.07.2022, a fost marcat ca "lipsa de la domiciliu" fiind returnata expeditia
3.	[illegible]	[illegible] Arges, Arges	Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii
4.	[illegible]	Adresa neidentificata	A fost publicat anunt nominal in presa (Ziarul Actualitatea Argeseana) in data de 06.07.2022 si 11.07.2022 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii

Publicul a fost invitat să transmită observaţii şi propuneri privind intenţia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal„ Construire locuinta unifamilala P+1E+M,anexa gospodareasca P (magazine), bazin betonat vidanjabil, imprejmuire si sistematizare teren ", în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada 07.07.2022– 17.07.2022 prin:

- scrisori depuse la Compartiment Relatii cu Publicul si registratura (în perioada indicată);
- comentarii la adresa: www.primariacurteadearges.ro, precum si 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).

În perioada menţionată ~~au fost~~/nu au fost înregistrate observaţii şi propuneri cu privire la intenţia de elaborare a documentaţiei de urbanism P.U.Z. propusă.

La finalizarea etapei I, la data de 21.07.2022, s-a întocmit rezultatul informării şi consultării publicului aferent etapei I cu privire la intenţia de elaborare a P.U.Z „ Construire locuinta unifamilala P+1E+M,anexa gospodareasca P (magazine), bazin betonat vidanjabil, imprejmuire si sistematizare teren" nr. 21459/21.07.2022 şi pus la dispoziţia publicului începând cu data de 25.07.2022 prin:

-afisare la sediul Primariei Mun. Curtea de Arges

-publicare pe pagina de Internet a institutiei primaricurteadearges.ro sectiunea Cetateni, subsectiunea Urbanism-Anunturi

Etapa II – Implicarea publicului în etapa de elaborare – anunţarea propunerilor preliminare a P.U.Z în perioada 22.07.2022 – 05.08.2022.

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

-A fost afisat la sediul Primariei-avizier(Str. Basarabilor) si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea Cetateni, subsectiunea Urbanism-Anunturi(publicat in data de 22.07.2022) Anuntul nr. 21477/22.07.2022 privind intentia de elaborare a documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "Construire locuinta unifamilala P+1E+M,anexa gospodareasca P (magazine), bazin betonat vidanjabil, imprejmuire si sistematizare teren" insotit de panoul de informare cu ilustrarea solutiei propuse si datele specifice conform continut cadru panou aferent Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a

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

-a fost publicat Anunt de consultare asupra propunerilor PUZ "Construire locuinta unifamilala P+1E+M,anexa gospodareasca P (magazine), bazin betonat vidanjabil, imprejmuire si sistematizare teren" in ziarul Actualitatea Argeseana

- au fost transmise către proprietarii vecini scrisori de notificare conţinând anunţul de intenţie nr. 21477/22.07.2022 in copie conforma cu originalul. Acestea au fost transmise prin serviciul poştal cu confirmare de primire, existând în acest sens confirmările de primire. Au fost notificaţi următorii:

Nr. crt	Numele si Prenumele	Adresa	Observatii
1.	[illegible]	[illegible] Arges, Arges	Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii
2.	[illegible]	[illegible] Arges, Arges	Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii Destinatarul a fost notificat in data de 25.07.2022 si a refuzat primirea fiind returnata expeditia
3.	[illegible]	[illegible] Arges, Arges	Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii
4.	[illegible]	Adresa neidentificata	A fost publicat anunt nominal in presa (Ziarul Actualitatea Argeseana) in data de 25.07.2022 si 28.07.2022 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii

Publicul a fost invitat să transmită observaţii şi propuneri privind intenţia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal„ Construire locuinta unifamilala P+1E+M,anexa gospodareasca P (magazine), bazin betonat vidanjabil, imprejmuire si sistematizare teren ", în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada 22.07.2022– 05.08.2022 prin:

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

- comentarii la adresa: www.primariacurteadearges.ro, precum si 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).

În perioada menţionată ~~au fost~~/nu au fost înregistrate observaţii şi propuneri cu privire la intenţia de elaborare a documentaţiei de urbanism P.U.Z. propusă.

La dezbaterea din data 04.08.2022 nu s-a prezentat nici o persoana.

La finalizarea etapei II, la data de 09.08.2022, s-a întocmit rezultatul informării şi consultării publicului aferent etapei II cu privire la propunerile preliminare a P.U.Z „ Construire locuinta unifamilala P+1E+M,anexa gospodareasca P (magazine), bazin betonat vidanjabil, imprejmuire si sistematizare teren" nr. 23159/09.08.2022 şi pus la dispoziţia publicului începând cu data de 09.08.2022 prin:

-afisare la sediul Primariei Mun. Curtea de Arges

-publicare pe pagina de Internet a institutiei primaricurteadearges.ro sectiunea Cetateni, subsectiunea Urbanism-Anunturi

Etapa III – Implicarea publicului în etapa propunerii finale care include toate observatiile avizatorilor si aprobarea documentatiei.
Detalii privind tehnicile şi metodele utilizate pentru a informa şi consulta publicul:
Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului nr. 2701/2010, respectiv prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată (r1) şi a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public, cu modificările şi completările ulterioare.

Etapa IV – Implicarea publicului în etapa de monitorizare a implementarii documentatiei de urbanism P.U.Z.
Detalii privind tehnicile şi metodele utilizate pentru a informa şi consulta publicul:
Această etapă se desfăşoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic General/Zonal/de Detaliu şi se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public, cu modificările şi completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate şi puse la dispoziţie în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public, cu modificările şi completările ulterioare, planşa de reglementări urbanistice şi regulamentul local de urbanism care reprezintă informaţii de interes public.

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

Raportul va fi afişat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Curtea de Arges la adresa: www.primariacurteadearges.ro, secţiunea Cetateni, subsecţiunea Urbanism/Anunturi.

ARHITECT SEF
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU

MEMORIU JUSTIFICATIV - P . U. Z . LOCUINTA
ARGES, CURTEA DE ARGES, PUNCT "TARLA 58", T58

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului:

PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M , ANEXA GOSPODAREASCA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Faza proiectare:

PUZ

Amplasament:

ARGES, CURTEA DE ARGES, PUNCT "TARLA 58", T58

Beneficiar:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES
TOPALA DRAGOS - ANDI si CALINESCU ANCA - MARIA

Proiectant general:

SC RAUM PROIECT SRL

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

Şef proiect:

arh. Mircea Savu

Editare piese desenate şi tehnoredactare:

arh. Mircea Savu

Data elaborării:

IULIE 2021

1.2. OBIECTUL LUCRARII

Obiectul prezentei documentaţii se referă la dezvoltarea pentru o perspectivă imediată şi medie a unei zone apartinand extravilanului Municipiului Curtea de Arges cu construirea unui obiectiv avand functiunea de locuinta, anexa gospodareasca, imprejmuire si utilitati, în condiţiile unui nou cadru legislativ (modificarea / completarea sau apariţia unor acte normative noi) şi a unui Plan Urbanistic General aprobat. Obiectul lucrării îl constituie elaborarea documentaţiei de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL – **INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M , ANEXA GOSPODAREASCA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI cu REGULAMENTUL DE URBANISM** aferent pentru o suprafaţă de teren **6925 mp**, situată, conform PUG al Municipiului Curtea de Arges aprobat cu HCL nr. 165/26.11.2018, în **extravilan – fanete si drum.**

Documentaţia va urmări identificarea şi diagnosticarea disfuncţionalităţilor şi formularea recomandărilor şi prescripţiilor în scopul valorificării potenţialului amplasamentului si al zonei.

Odată aprobat, Planul Urbanistic Zonal va deveni principalul instrument de lucru şi control al Primăriei Municipiului Curtea de Arges în demararea şi derularea pe Parcelă a operaţiunilor urbane . Documentatia va servi la stabilirea regulilor de amplasare a constructiilor si amenajarilor aferente pentru suprafata de teren de 6925 mp a amplsamentului studiat.

Pe zona care face obiectul studiului, se propune realizarea unei **LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M , ANEXA GOSPODAREASCA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI** cu dotarile si amenajarile aferente.

Realizarea obiectivelor propuse este justificata din urmatoarele puncte de vedere :

- Terenul este amplasat pe Strada Ramnicu Valcea – DN 73C.
- Realizarea unei constructii pe baza de proiecte tehnice intocmite de proiectanti autorizati cu efectuarea prealabila de studii geotehnice, respectand normele si normativele in vigoare, asigura dezvoltarea corecta a zonei studiate.
- Folosinta actuala a terenului este de curti constructii pe o suprafata de 6925 mp. Conform Certificatului de Urbanism nr. 88 din 29.04.2021 destinatia actuala a terenului este teren extravilan - fanete si drum, destinatie ce se dorestea a se modifica prin prezentul PUZ in intravilan pe o suprafata de 4016mp si extravilan 2909mp.

PREZENTUL MEMORIU ESTE ÎNSOŢIT DE URMĂTOARELE PIESE DESENATE:

U01 – INCADRARE IN ZONA	SC. 1/5000
U02 –INCADRARE IN PUG	SC. 1/5000
U03 –SUPORT TOPOGRAFIC	SC. 1/1000
U 04–SITUATIE EXISTENTA - IMAGINE SATELIT	SC. 1/1000
U05– SITUATIE EXISTENTA – ANALIZA FUNCTIONALA	SC. 1/1000
U06 – REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA	SC. 1/1000
U06 – REGLEMENTARI CIRCULAII SI RETELE EDILITARE	SC. 1/1000
U07 – REGIM JURIDIC	SC. 1/1000
U08 – PLAN DE SITUATIE EXEMPLIFICATIV	SC. 1/1000

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. 165/ 26.11.2018;
- Studii de teren executate pe amplasament

1.3.2. Surse de informatii utilizate, date statistice

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

1.3.3. Baza topografica

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

1.3.4. Metodologia utilizata SI CADRU LEGAL

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

Proiectul are la baza :

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

2. SITUATIA EXISTENTA

2.1. INCADRARE IN TERITORIU SI LOCALITATE

Municipiul Curtea de 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.

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Teritoriul administrativ al municipiului Curtea de Arges se desfasoara in depresiunea intracolinară cu acelas 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 şi vârstă. Interfluviile, includ nivele de eroziune, terase, şi lunci, pe care se dezvoltă o gamă largă de procese de modelare. Sectorul subcarpatic cunoscut sub numele de „muscele" corespunde în cea mai mare parte unei structuri atipice, monoclinale, de sedimente paleogene, miocene şi pliocene, depuse în marginea nordică a Depresiunii Getice, transgresiv faţă de cristalinul getic al M.Făgăraş. Stiva de depozite monoclinale este dispusă în benzi paralele, din ce în ce mai noi spre sud şi din ce în ce mai puternic redresate spre nord, la contactul cu munţii. Caracteristicile structurale şi litofaciale atipic subcarpatice se regăsesc şi la nivelul resurselor minerale, între care lipsesc petrolul şi gazele naturale. În schimb în sedimentele ponţiene şi daciene din molasa recentă există acumulări de cărbune inferior dar în strate subţiri şi frecvent foarte umede. Depresiunea are o motivaţie genetică dublă, structurală (subsecventă) şi litologică (selectivă): afluenţii (subsecvenţi) ai reţelei principale de râuri (consecventă) au sculptat în sedimente mai slabe, marno-argiloase, greso-nisipoase etc. sectoare de vale mai largi (de regulă la confluenţe) şi asimetrice, cu versanţii sudici scurţi şi puternic înclinaţi (cuestiformi) iar cei nordici prelungi şi mai domoli. În depresiune interfluviile şi înşeuările sunt mai înalte, ele fiind numai nişte lărgiri ale văilor principale în sedimentarul pliocen friabil.
Modelarea fluvială, stimulată atât de nivelul de bază mai coborât, pe care îl reprezintă Argesul, cât şi de subsidenţele locale, combinată cu procesele de pe versanţii despăduriţi 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 stabileşte zonarea teritoriului României după adâncimea maximă de îngheţ a terenului natural, de care se ţine seama în proiectarea lucrărilor de fundaţii în conformitate cu prescripţiile tehnice în vigoare, se consideră adâncimea maximă de îngheţ între -80 şi -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 colţ : Tc =1,60s si acceleratia terenului pentru proiectare: Ag = 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 atributele specifice climei tarii noastre, continental - moderata de tranzitie, se adauga cele de depresiune si de culoar, din care deriva o serie de consecinte.

□ Factorii climatici

Municipiul Curtea de Arges se inscrie in climatul continental moderat cu o temperature 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 deopotriva 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 pe drum de exploatare – cu acces din DN 73, conform plansei de incadrare in localitate.

Suprafata studiata prin PUZ este de 6925mp.

Terenul studiat este proprietate privata ale persoanelor fizice [illegible] este grevat de sarcini – drept de trecere cu picioru si auto in favoarea imobilului cu nr. cadastral 82425, si are numar cadastral 82426, iar drepturile de proprietate asupra lui sunt inscrise in Cartea Funciara.

2.3. CIRCULATIA

Amplasamentul viitoarei locuinte si anexe este delimitat de drum de exploatare, artera de lagatura cu DN 73.

2.4. INTRAVILAN EXISTENT. BILANT TERITORIAL EXISTENT

Potrivit Planului Urbanistic General al Municipiului Curtea de Arges - aprobat de catre Consiliul Local Curtea de Arges prin Hotararea Consiliului Local nr. 165/26.11.2018, terenul vizat de PUZ in suprafata totala de 6925mp se afla in extravilanul orasului in zona cu functiune fanete si drum.

Zona se caracterizeaza ca fiind o zona slab construita, insa in vecinatatea imediata a amplasamentului au inceput sa se dezvolte atat diverse ansambluri de locuinte cat si locuinte individuale.

Se propune schimbarea destinatiei actuale a unei parti din teren, in suprafata de 4016 mp, din extravilan faneata in intravilan cu functiunea de locuire.

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 nu exista instalatii centralizate de alimentare cu apa potabila pentru uz gospodaresc.

Constructiile propuse pe amplasament se vor alimenta cu apa potabila menajera prin intermediul unei retele din tevi montata ingropat in sol sub limita de inghet in zona posterioara a parcelelor propuse.

Imobilele se vor racorda la reteaua proprie de alimentare cu apa propusa in pe parcela.

2.6.2. Canalizarea apelor uzate menajere

Instalatia exterioara de canalizare menajera

Colectarea apelor uzate menajere de la constructii se va face prin intermediul coloanelor racordate la camine.

Caminele vor fi din beton , prevazute cu gura de acces inchisa cu un capac metalic montat pe o rama incastrata in beton , iar in interior vor fi o serie de trepte metalice fixate in peretele lateral. Caminele vor fi de racord sau de intersectie.

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

Apele uzate menajere provenite de la cladiri se vor deversa in bazin vidanjabil propus pe parcela.

2.6.3. Alimentare cu energie termica

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

2.6.4. Alimentare cu gaze naturale

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

2.6.5. Alimentarea cu energie electrica

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

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

2.7. PROBLEME DE MEDIU

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

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

2.7.1. Calitatea aerului

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

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

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

2.7.2. Calitatea apei

Sursele de poluare in zona cursurilor de apa se refera in mod special la utilizatorii care pot afecta calitatea apelor de suprafata si 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.

2.7.3. 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 potablilitate, fiind slab agresiva fata de metale.

2.7.4. Calitatea solului

In cazul analizat, realizarea unui cadru construit cu functionalitatea de locuire si anexa, 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 6925mp este situat in intravilanul Municiplului Curtea de Arges.

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

- amplasamentul este situat in extravilan, dar tendinta de dezvoltare este de zona rezidentiala;
- in imediata vecinatate a amplsamentului exista retelele electrice ;

3.1.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General

Planul Urbanistic General al Localitatii Arges – aprobat de catre Consiliul Local Curtea de Arges prin hotararea nr. 165/26.11.2018 reglementeaza suprafata de teren studiata ca teren extravilan.

Realizarea constructiei Locuinta si anexa va determina schimbarea reglementarilor PUG-ului, la nivelul acestei zone functionale, propunand schimbarea destinatiei unei parti de teren in suprafata de 4016mp din

extravilan in intravilan in zona **Lmr**, restul de proprietate (2909mp) va pastra functiunea de extravilan - faneata.

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 lacuri sau cursuri de apa care sa necesite aplicarea regimului restrictional de folosire a terenurilor din zona lor de protectie.

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

3.3. ORGANIZAREA CIRCULATIEI

Accesul in cadrul amplasamentului studiat va fi realizat din drum de exploatare in partea de sud a amplasamentului.

De asemenea in cadrul incintei se vor amenaja locuri de parcare care sa deserveasca constructiilor propuse. capacitatea cumulata a parcajului propus va fi de 4 locuri.

3.4. ZONIFICARE FUNCTIONALA. BILANT TERITORIAL PROPUS

Prin Planul Urbanistic Zonal se prevede reglementarea terenului situat in extravilan in suprafata de **6925 mp** cu scopul **introducerii in intravilan a unei suprafete de 4016 mp,** functiunea propusa fiind **Lmr – SUBZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE P, P+1, P+2 (pana la 10 m.) CU CALDIRI DE TIP RURAL**

Suprafata terenului de 6925mp va fi repartizata in doua subzone:
Subzona teren intravilan – 4016mp
Subzona teren extravilan – 2909mp

Suprafata terenului **intravilan propus – 4016mp** este repartizata in zone functionale si cea a dotarilor aferente acestora : precum si zone ocupate de circulatii, spatii verzi amenajate, potrivit tabelului de mai jos :

SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
SUBZONA CIRCULATII PIETONALE / CAROSABILE / PARCAJE	502	12,50
SUBZONA CONSTRUCTII	602	15
SUBZONA SPATII PLANTATE AMENAJATE	2912	72,50
TOTAL SUPRAFATA PARCELA REGLEMENTATA	**4016**	**100**

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI

In cadrul functiunii propuse pentru amplasamentul studiat se identifica unitatea teritoriala de referinta :
- ZONA Lmr – SUBZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE P, P+1, P+2 (pana la 10 m.) CU CALDIRI DE TIP RURAL pentru o suprafata de 4016mp si teren extravilan, cu functiunea faneata si drum pentru o suprafata de 2909mp

Suprafata totala reglementata **6925 mp**.

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

3.5.1. Pentru zona Lm propusa se recomanda :

- Edificabil propus:
  - **retras** **minim 10 de la drum acces catre limita de sud vest**
  - **retras lateral** **minim 10 de la limita intravilan propus catre de sud est**
  - **retras lateral** **minim 12 de la limita intravilan propus catre de nord vest**
  - **retras posterior** **minim 5m de la limita intravilan propus catre nord est**
- in fasia rezultata intre edificabil si aliniament se permite amplasarea de platforme drumuri, parcaje, si constructii pentru alimentarea cu utilitati supraterane sau subterane cu caracter tehnic.
- cladirile nou propuse se vor retrage fata de limitele laterale ale zonei propuse pentru a trece in intravilan minim 12,00ml in partea de vest catre si 10,00ml in partea de est conform planseei de reglementari;
- cladirile nou propuse se vor retrage fata de limita posterioara cu minim 5,00ml ;
- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice, se propun 4 locuri de parcare in cadrul parcelei cu acces din alee carosabila;

3.5.2. INDICI URBANISTICI PROPUSI

3.5.2.a. <u>Zona Lmr – Locuinta</u>

POTmaxim = 15% **CUT maxim = 0,45** **Hmaxim = 10.00 m**

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE

3.6.1. Alimentarea cu apa potabila

Pentru terenul studiat, se propune asigurarea alimentarii cu apa potablia prin put forat cu hidrofor.

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.

3.6.2. Canalizarea apelor uzate

Apele uzate menajere provenite de la cladiri vor fi preluate de la instalatiile sanitare interioare si dirijate spre bazinul vidanjabil propus pe parcela.

3.6.3. Canalizarea apelor pluviale

Apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului prin rigole.

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 spatii verzi.

3.6.4. Alimentarea cu energie termica si gaze naturale

In zona studiata nu exista capacitati de producere a agentului termic si nici retele majore de transport al agentului termic, incalzirea constructiei se va face individual cu centrala termica pe lemne.
In prezent in zona nu exista retea de distributie a gazelor naturale.

3.6.5. Alimentarea cu energie electrica

Pentru noii consumatori se poate realiza bransarea la reteaua existenta prin extinderea acesteia in sistem L.E.S., in masura in care reteaua 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 imobilelor propuse;
- Impact ce are loc in timpul exploatarii acestuia.

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

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

3.7.1. Poluarea aerului

3.7.1.a. Faza de constructie a cladirilor

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

3.7.1.b. Faza de exploatare

Efectul este redus.

3.7.2. Poluarea sonora

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

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

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

3.7.4. Poluarea solului

3.7.4.a. Faza de constructie a cladirilor

Definitor la impactul asupra solului :

- evitarea poluarii cu substante 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 bazin vidanjabil;
- **acumulari de zapada** : configuratia terenului poate conduce teoretic, in unele puncte, la acumulari de zapada; aceste zone pot periclita siguranta circulatiei rutiere, de aceea se vor lua masuri de protectie ca realizarea unei plantatii de aliniament la drumurile din incinta cabinetului medical si locuintei;
- **poluarea chimica** : nu se vehiculeaza substante chimice;
- **poluarea radioactiva** : nu se vehiculeaza substante radioactive;
- **poluarea biologica** : se poate datora, in cazul de fata gunoaielor menajere (care se trateaza separat) si a grupurilor sanitare (in acest caz folosindu-se retele de canalizare).

3.7.5. Deseurile

3.7.5.a. Faza de constructie a cladirilor

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

Deseurile rezultate in timpul constructiei trebuiesc evacuate prin firma specializata de 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 construire a cladirilor

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

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

3.7.6.b. Faza de exploatare

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

3.7.7. Arii protejate

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

3.7.8. Impactul economic si social

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

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

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

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

3.7.10. Organizarea sistemelor de spatii verzi

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

3.8. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Amplasamentul se afla in proprietate persoanelor private TOPALA DRAGOS - ANDI si CALINESCU ANCA - MARIA

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Amplasamentul studiat este situat in extravilan, fapt pentru care, conform legislatiei in vigoare a fost necesara elaborarea documentatiei urbanistice de fata.

Avand in vedere functiunea propusa, prezenta documentatie urmareste **introducerea in intravilan** a unei suprafete de **4016 mp**, functiunea propusa pentru aceasta suprafata fiind **Lmr – SUBZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE P, P+1, P+2 (pana la 10 m.) CU CALDIRI DE TIP RURAL** Ulterior aprobarii documentatiei sunt interzise documentatii neconforme cu prezentul PUZ.

Orice derogare de la regulamentul prezent se poate face, conform legii, prin PUD / PUZ.

Intocmit:

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
P . U . Z . LOCUINTA

ARGES, CURTEA DE ARGES, PUNCT "TARLA 58", T58

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de amplasare a constructiilor pe teritoriul aferent **Planului Urbanistic Zonal**, in suprafata de **6925 mp**.

Prezenta documentatie serveste la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si amenajarilor aferente acestora pe o suprafata de **6925 mp,** suprafata care a generat PUZ-ul, compusa din teren situat in intravilanul municipiului **CURTEA DE ARGES**.

Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executiilor constructiilor in limitele teritoriului studiat in PUZ. Prezentul regulament local de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale **Planului Urbanistic Zonal pentru INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M ,ANEXA GOSPODAREASCA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI** de pe teritoriul municipiului Curtea de Arges din judetul Arges.

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

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

1.2. BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, sta Regulamentul General de Urbanism aprobat pin 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 Consilului Local si constituie act de autoritate al administratiei publice locale. Aprobarea se face pe baza avizelor obtinute si a acordurilor prevazute de lege.

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

La eliberarea autorizatiei de construire urmeaza sa se verifice :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. REGLEMENTARI PRIVIND SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI APARAREA INTERESULUI PUBLIC

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. REGLEMENTARI PRIVIND AMPLASAREA SI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII ALE CONSTRUCTIILOR

- **Orientarea fata de punctele cardinale**

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

- **Amplasarea fata de drumuri publice**

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

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

- **Amplasarea constructiilor fata de aliniament**

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

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

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

Fata de aliniament constructiile pot fi amplasate sau aliniate in urmatoarele conditii : **retras minim 10 de la drum acces catre limita de sud vest .**

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

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

Fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei constructiile pot fi amplasate in urmatoarele conditii :

retras lateral minim 10 de la limita intravilan propus catre de sud est

retras lateral minim 12 de la limita intravilan propus catre de nord vest

retras posterior minim 5m de la limita intravilan propus catre nord est

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

Distante minime obligatorii

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

Distantele minime acceptate sunt egale cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte (H/2), dar nu mai putin de 3.00m.

2.4. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Drumuri si accese

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitate de acces la drumurile publice, conform destinatiei constructiei si cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor – vezi art. 25 si Anexa nr. 4 – R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel se va face numai daca se asigura accese pietonale corespunzatore importantei si destinatiei constructiei conform art.26 – R.G.U.

Organizarea circulatiei se va face in conformitate cu propunerile din documentatia urbanistica PUZ.

2.5. REGLEMENTARI PRIVIND ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii noilor consumatori la retelele existente, sau propuse, de apa, la instalatiile de canalizare existente, sau propuse, si de energie electrica conform art. 27 – R.G.U. In zonele de extindere a intravilanului, acolo unde nu exista retele tehnico-edilitare, autorizarea realizarii constructiilor se va face numai in urma executarii unui sistem centralizat de alimentare cu apa si realizarii unui tip de canalizare de grup.

2.6. REGLEMENTARI PRIVIND FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR

- **Parcelarea**

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

- Front la strada : minim 12.00m (constructii izolate);
- Suprafata minima a parcelei : 150mp (constructii izolate);
- Adancimea mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

- **Regimul de inaltime**

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

- **Aspectul exterior al constructiilor**

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

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

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

- **Parcaje**

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

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

- **Spatii verzi si plantate**

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

Se recomanda ca suprafetele neocupate cu cladiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica sa se asigure plantarea cel putin al unui arbore la fiecare 200mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii plantate pe cca. 30% din suprafata studiata.

- **Imprejmuiri**

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

3. REGLEMENTARI URBANISTICE

3.1. DESTINATIA TERENURILOR SI CONSTRUCTIILOR

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

Se propune schimbarea destinatiei actuale a unei parti din teren in suprafata de 4016,00mp din extravilan in teren intravilan cu functiunea locuire Lmr – SUBZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE P, P+1, P+2 (pana la 10 m.) CU CALDIRI DE TIP RURAL. Restul de teren, in suprafata de 2909,00mp va ramane in extravilan, pastrand folosintele actuale de faneata TA- Terenuri agricole si drum.

Astfel suprafata terenului de 6925mp va fi repartizata in doua subzone:

Subzona teren intravilan – 4016mp Subzona Lmr

Subzona teren extravilan – 2909mp Subzona TA

3.2. GENERALITATI : CARACTERUL ZONEI

In aceasta subzona functionala se incadreaza toate parcelele cu conditii ce permit autorizarea directa.

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

3.3. UTILIZARE FUNCTIONALA

ZONA Lmr – SUBZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE P, P+1, P+2 (pana la 10 m.) CU CALDIRI DE TIP RURAL

- **Utilizari admise :**

Utilizarile permise ale terenurilor si cladirilor de pe parcelele cu locuinte din subzona:

a. Locuire ca activitate preponderenta pe fiecare parcela cu locuinte in parte, ponderea locuirii in cladirile principale este de minim 75% din SD a fiecarei cladiri in parte.

b. Activitati compatibile locuirii, ca activitati secundare pe fiecare parcelea in parte. Ponderea spatiului destinat activitatilor compatibile locuirii este de maximum 25 % din SD a fiecarei cladiri in parte.

- Activitatile complementare / compatibile locuirii sunt urmatoarele:
- Parcare sau garare de maxim 6 autoturisme pe parcela,
- Depozitare produse fara nocivitate
- Comert cu amanuntul ,
- Exercitarea profesiunilor liberale (avocatura, medicina, proiectare, expertiza contabila, etc.)

c. Parcelele din subzona sunt construibile daca caracteristicile lor geometrice se incadreaza concomitent in urmatoarele conditii:

- Lungimea aliniamentului (front la strada) -minim 9 m.
- Adancimea parcelei (masurata pe fiecare dintre cele doua linii perpendiculare pe aliniament care ating colturile extreme din fundul parcelei) – minim 27 m.
- Suprafata parcelei - minim 500mp

- **Utilizari admise cu conditionari :**

a. pe parcelele situate in zonele de servitute a retelelor edilitare constructiile si amenajarile vor fi autorizate a dupa obtinerea avizului administratorului de retele.

b. pe parcelele situate in zonele de protectie si siguranta a drumurilor constructiile si amenajarile vor fi dupa obtinerea avizului administratorului drumului.

c. pe parcelele situate in zonele de protectie ale infrastructurii feroviare construcctiile si amenajarile vor fi autorizate dupa obtinerea avizului SNCFR

- **Interdictie temporara de construire se introduce pana la aprobarea unui PUZ cu regulamem aferent in urmatoarele situatii**

a. Pe parcelele pe care urmeaza sa se realizeze fie artere de circulatie auto sau ciclo/pietonala, fie largiri ale arterelor de circulatie existente.

b. Pe parcelele situate in raza de 50 m a intersectiilor propuse spre modernizare.

c. Pe parcelele ce urmeaza a fi divizate in mai mult de trei loturi.

- **Interdictie permanenta de construire**

a. Pe parcelele din zona de protectie a autostrazii A1.

ZONA TA- Terenurile agricole din extravilan ce cuprind in principiu suprafete arabile,vii, livezi ,pasuni si fanete

- **Utilizari admise :**

In conformitate cu legea 18/1991 si legea 50/1991 pe terenuril agricole din extravilan se pot autoriza numai constructiile care servesc activitatilor agricole (adaposturi pentru animale si spatii de depozitare a recoltelor si a

utilajelor agricole), fara a primi o delimitare ca trup al localitatii. In aceasta categorie nu pot fi incluse constructiile de locuinte,garaje sau alte amenajari cu caracter permanent.

In aceste conditii terenurile agricole din extravilan se pot utiliza pentru lucrarile de utilitate publica de interes national sau local, admise in conditiile legii 18/1991 pe baza unor documentatii specifice, aprobate de organismele competente conform legii.

- **Utilizari admise cu conditionari :**

Retelele tehnico edilitare se amplaseaza , de regula grupat, in imediata apropiere a cailor de comunicatie. Constructiile care prin natura si destinatie nu pot fi incluse in intravilan conform Legii 18/1991, vor avea procente minimale de ocupare a terenului si se vor autoriza in urma obtinerii acorduui de mediu emis de autoritatea competenta.

Pentru amplasarea fermelor si exploatarilor agro –industriale care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe baza de studii de impact, in conformitate cu Reglementarea Tehnica GM 008-2000 conform Ordinului comun 214/RT/1999 MAPPM si 16/NN/1999 MLPAT avizate de organe de specializate in protectia mediuli si sanatate publica.

3.4. CONDITII DE CONFORMARE SI AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR SUBZONA Lmr

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
  - Ferestrele incaperilor cu functiune de locuit (dormitor, camera de zi, birou) vor fi orientate spre strada si/sau fundul parcelei, pentru ca in aceeasi locuinta sa existe un numar minim de incaperi de locuit care sa fie orientate defavorabi.;
- **Aliniament**

- la drum de exploatare va respecta profilul 9,00ml si alee carosabila va respecta profilul de 3.00ml;
- In cazul parcelelor de colt (cu doua aliniamente) una dintre laturile dinspre strada va fi considerat aliniament iar cealalta latura dinspre strada va fi considerata limita laterala – Latura dinspre str. Posada va fi considerat aliniament

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

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

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

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

- retragerea fata de aliniament, a cladirilor nou propuse : **retras minim 10 de la drum acces catre limita de sud vest**
- distantele se pot majora in cazul protejarii unor arbori sau in cazul alipiri la o cladire existenta situate mai retras, pentru a nu se creea noi calcane;
- in fasia non aedificandi dintre aliniament si linia de retragere a alinierii cladirilor nu se permite nici o constructie cu exceptia imprejmuirilor aleilor de acces si platformelor de maxim 0.35m inaltime fata de cota terenului anterioara lucrarilor de terasament. Fasia va avea latime minima de 3.50m si va fi in mod obligatoriu plantata cu vegetatie de protectie.

In orice situatie, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta minima, pe orizontala, din orice punct al cladirii, fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

- **Amplasarea constructiilor fata de limite laterale si posterioare ale parcelei.**

- Fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei constructiile pot fi amplasate in urmatoarele conditii :

retras lateral minim 10 de la limita intravilan propus catre de sud est

retras lateral minim 12 de la limita intravilan propus catre de nord vest

retras posterior minim 5m de la limita intravilan propus catre nord est

- **Amplasarea in interiorul parcelei.**

a. Pe fiecare parcela din aceasta subzona se poate construi fie o cladire principala, fie mai multe cladiri, in functie de suprafata parcelei, in ambele cazuri utilizarile cladirilor trebuie sa se conformeze prevederilor art. Lmr.3.

b. Tipurile de cladiri care se pot realiza pe fiecare parcela sunt urmatoarele in functie de regimul de construire. -cladire izolata –IZ. - cladire cuplata pe o limita laterala (cu un calcan) –CL. - cladire cu front inchis spre strada, cuplata pe doua limite laterale ale parcelei (cu doua calcane) – FI.

c. Dimensiunile minime ale fiecarei cladiri de pe parcela sunt urmatoarle:

IZ - Suprafata construita -64,00 mp. - Lungimea spre strada -15,00 m.

CL -Suprafata construita – 48,00 mp. - Lungimea spre strada – 12,00 m.

FI -Suprafata construita – 54, 00 mp. - Lungimea spre strada – 9,00 m.

d. Raportul dintre dimensiunile fiecarei cladiri de pe parcela (lungimea si latimea) trebuie sa trebuie sa fie cuprinsa intre) 0,5 si 2,0;

e. Distantele dintre cladirile se stabilesc in functie de distantele minime care asigura confortul locuirii (protectie fonica, insorirea incaperilor, asigurarea iluminatului natural si o ventilatie naturala) precum si de necesitatile de acces carosabil pe parcela, dupa cum urmeaza:

- Distanta intre fatadele cladirilor cu ferestre ale incaperilor de locuit (dormitor, camera de zi, birou) de minim 10,00 m.(inaltimea maxima admisa in subzona)

- Distanta intre fatadele cladirilor cu ferestre ale incaperilor anexe (bai, bucatarii, scari, accese, circulatii, s.a.) de minim 6,00 m. (minim 2/3 din inaltimea maxima admisa in zona).

-Distanta intre fatada cladirii si limita laterala a parcelei – pentru a permite accesul autovehiculelor in partea din spate a parcelei – este de 3,00 m. (pentru parcare/garare, interventie pompieri, intretinere teren/cladiri.)

f. In cazul cladirilor cu regimul de constructie CL sau FI, lungimea calcanului poate fi cuprinsa intre 6,00 m si 1/3 din lungimea limitei laterale pe care se construieste.

- **Accese carosabile**

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

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

b. Accesul autovehiculelor, indirect, din spatiul carosabil pe parcela se va asigura , daca este cazul , prin servitute de trecere instituita asupra unei parcele vecine.Servitutea de trecere va fi inscrisa in cartile funciare ale imobilelor respective.

c. Accesul autovehiculelor din spatiul carosabil pe parcela, in oricare dintre situatiile de la punctele a.si b. trebie sa se faca astfel incat traversarea spatiului public sau a parcelei vecine sa aiba o lungime minima.

d. In cazul unei parcele cu mai multe aliniamente, accesul autovehiculelor pe parcela se va face din artera carosabila care are conditiile de trafic si geometrice cele mai favorabile.

e. Constructiile de pe suprafata parcelei trebuie sa fie astfel amplasate si alcatuite incat sa permita accesul autovehiculelor : - in curtea din spate in cazul in care aceasta curte are suprafata de minim 60,00 mp. - la garajele si parcajele construite respectiv amenajate pe suprafata parcelei. -dimensiunile fiecarui spatiu liber necesar pentru trecerea autovehiculelor speciale pe suprafata parcelei sunt de 3,00 m latime ; 3,50 m. inaltime.

In cazul de fata :

- accesul la teren se face din drum de exploatare;

- **Stationarea autovehiculelor**

- pentru zona de locuinte, stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

- **Accese pietonale**

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

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

- **Retele tehnico - edilitare**

Construirea pe parcela se poate face numai atunci cand exista posibilitati de racordare (conditii tehnice de executie si disponibilitati de capacitate) confirmate prin avizele gestionarilor de utilitati la urmatoarele retele tehnico – edilitare

a. Energie electica

In cazul in care, fie ca retelele tehnico – edilitare au capacitate mica si nu pot asigura serviciul public solicitat, fie ca retelele edilitare nu exista, acestea se vor reliza in sistem propriu.

- **Inaltimea maxima admisibila a cladirilor**

- **Zona Lmr** - locuinte individuale – maxim P+1E+M– cu inaltimea maxima 10.00m
- **ZONA TA** - In conformitate cu legea 18/1991 si legea 50/1991

- **Aspectul exterior al cladirilor**

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

- **Conditii de echipare edilitara**

- alimentarea cu apa necesara consumului in zona se va asigura in sistem propriu prin put forat;
- apele uzate menajere vor fi preluate de la instalatiile sanitare interioare si dirijate spre microstatia de epurare realizata in cadrul parcelei;
- apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului prin rigole;
- alimentarea cu energie electrica a noilor constructii se propune a se face din reteaua de medie tensiune ce alimenteaza municipiul Curtea de Arges;

- **Spatii libere si spatii plantate**

- spatii libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada.

- **Imprejmuiri**

- imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea de maxim 2.00m, din care un soclu opac de 0.60m si o parte transparenta dublata cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu inaltimi de maximum 2.00m.

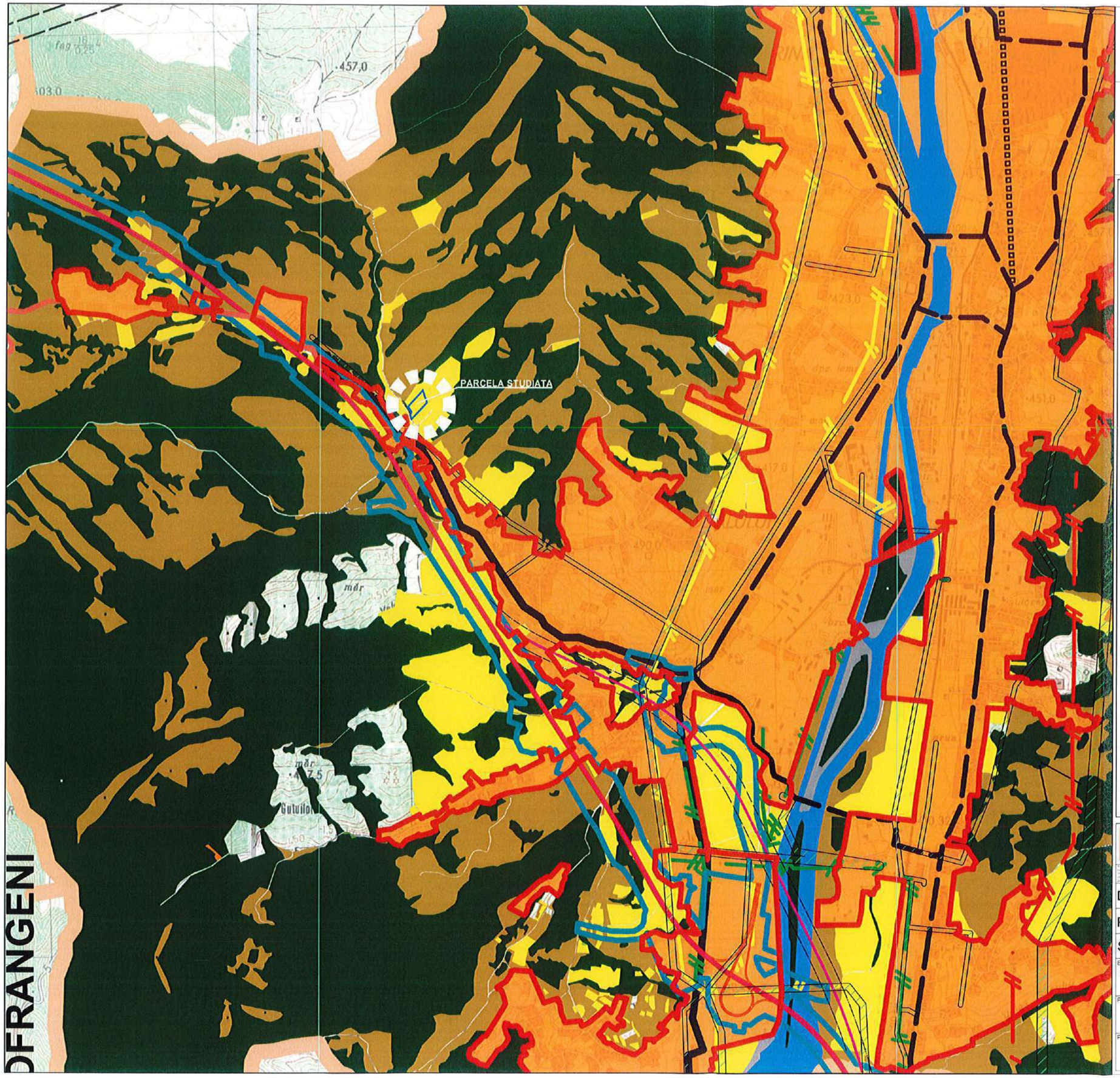
3.5. POSIBILITATI MINIME / MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI –SUBZONA Lmr

a.	**POT – Procent maxim de ocupare a terenului**	**POT maxim = 15%**
b.	**CUT – Coeficient maxim de utilizare a terenului**	**CUT maxim = 0,45**
c.	**Numarul de niveluri intregi ale cladirii**	**Niv = 3,0**
d.	**Inaltimea maxima a constructiilor de pe parcelele din subzona este de**	**10.00 ml**

PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M, ANEXA GOSPODAREASCA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

PUNCT "TARLA 58",T58, Nr. Cad. 82426, Curtea de Arges, Arges

U-01



LEGENDA:

- LIMITA TERITORIU ADMINISTRATIV-COMUNA
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS
- LINIE ELECTRICA AERIANA -20KV
- LINIE ELECTRICA AERIANA-110KV
- LINIE ELECTRICA AERIANA -220KV

ZONIFICARE

- TEREN PENTRU CONSTRUCTII
- TEREN ARABIL
- PASUNI, FANETE
- VII, LIVEZI
- TERENURI FORESTIERE
- APE
- TERENURI NEPRODUCTIVE
- CAI FEROVIARE

DRUMURI

- TRASEU AUTOSTRADA A1 APROBAT
- TRASEU AUTOSTRADA A1 PROPUS INITIAL
- DRUMURI NATIONALE
- DRUMURI JUDETENE
- TRASEE DRUMURI CLASIFICATE IN INTRAVILAN
- DRUMURI PROPUSE A FI MODERNIZATE
- TRASEU PIETONAL PROPUS

SOCIETATEA COMERCIALA RAUM PROIECT S.R.L. BUCURESTI - ROMANIA

raum proiect
str. Viscarei, nr. 6A, Bucuresti, sector 1
tel. 0723.653.900, tel./fax 021-6502712
Nr. Reg. Com. J40/338/2003
cod fiscal R15127453

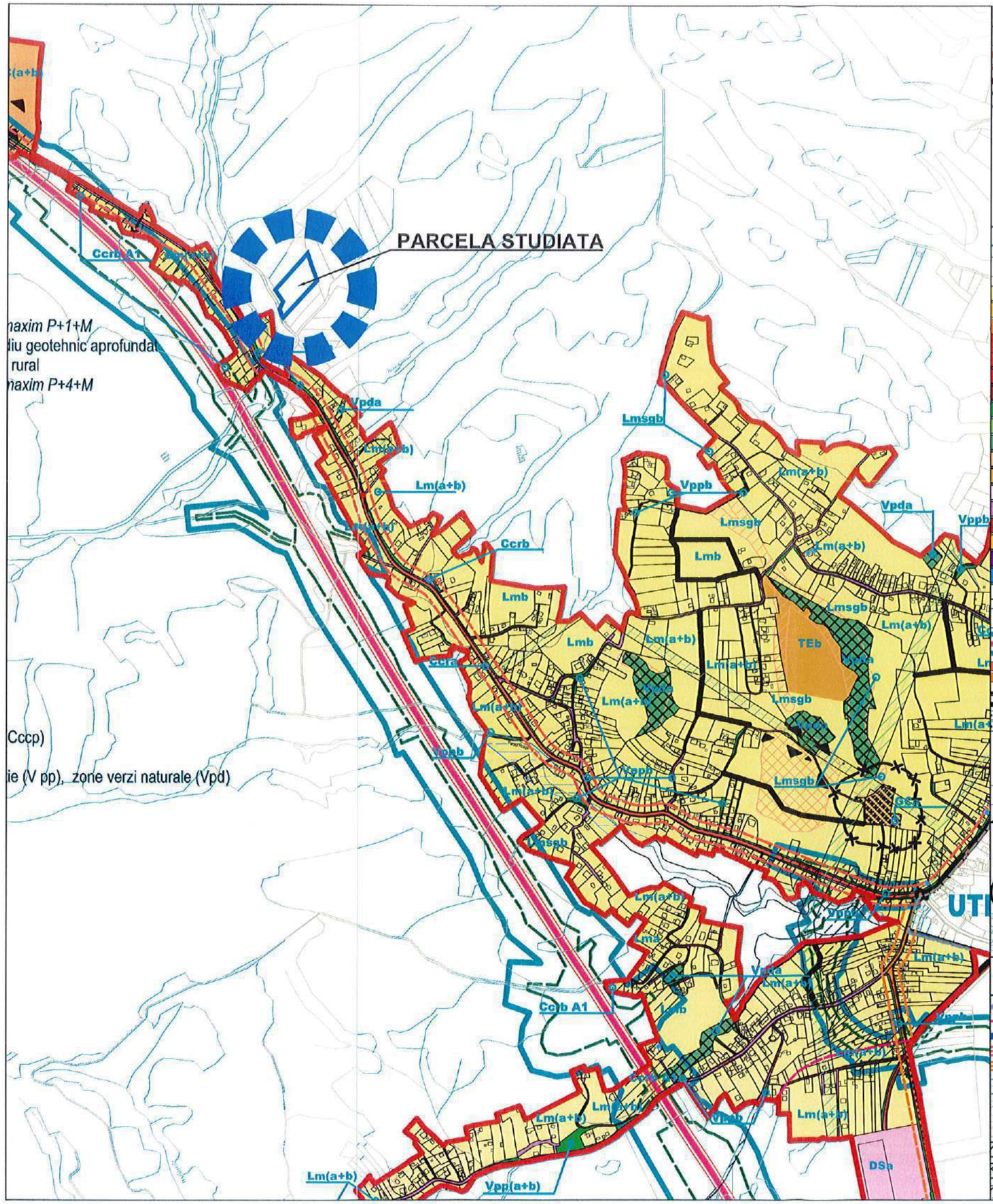
Desenat:	
Proiectat:	
Sef proiect:	

Beneficiar: **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES**

Proiect: PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M ,ANEXA GOSPODAREASCA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
PUNCT "TARLA 58",T58, Nr. Cad. 82426, Curtea de Arges, Arges

Plansa: INCADRARE IN TERITORIU / PUG

Cod:	A272 / 2020
Contract:	556 / 2020
Faza:	P.U.Z.
Data:	08. 2021
Scara:	1 : 10000
Plansa nr.	U-01



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERITORIU ADMINISTRATIV
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- LIMITA ZCP-URI (ZONE CONSTRUITE PROTEJATE) PROPUSE
- LIMITA UTR-URI PROPUSE
- CLADIRI AFLATE PE L.M.I.- 2015
- CLADIRI PROPUSE PRIN STUDIU ISTORIC PENTRU LISTARE
- NOTA:PENTRU CONSTRUCTIILE PROPUSE PENTRU LISTARE AUTORIZAREA MODIFICARILOR / DEMOLARILOR SE VA FACE DU OBTINEREA AVIZULUI INSPECTORATULUI DE CULTURA JUD.ARG
- CONSTRUCTII PRINCIPALE
- CONSTRUCTII ANEXE
- LIMITE PARCELE
- PARAU

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE-REGIM MIC
- ZONA PENTRU LOCUINTE-REGIM MEDIU
- ZONA PENTRU LOCUINTE-REGIM INALT
- ZONA PENTRU LOCUINTE DE NECESITATE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA INSTITUTII DE CULT
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE
- ZONE VERZI DE PROTECTIE PROPUSE
- ZONE VERZI AGREMENT SI SPORT
- ZONE VERZI CU VEGETATIE INALTA
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- ZONA AFERENTA LUCRARILOR EDILITARE
- ZONA CU REGIM SPECIAL
- ZONA CAI COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA -UNITATI INDUSTRIALE /DEPOZITARE SI SERVICII
- ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA -LOCUINTE CU REGIM MEDIU SI DOTARI AFERENTE
- ZONA CAI COMUNICATIE FEROVIARA SI AMENAJARI AFEREN
- APE
- TERENURI CE NECESITA MASURI DE PROTECTIE /AMELIORA IMPOTRIVA RISCURILOR NATURALAE - ALUNECARI

CAI DE COMUNICATIE

- TRASEU AUTOSTRADA AVIZAT CONFORM SF.2017 SI ZONA SA DE PROTECTIE
- DRUMURI NATIONALE
- DRUMURI JUDETENE
- STRAZI PROPUSE PE TRASEE NOI
- STRAZI PROPUSE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE
- TRASEU PIETONAL SI DE BICICLETE PROPUS
- TRASEU DE BICICLETE PROPUS
- MODERNIZARE INTERSECTII
- PODURI NOI SI DE MODERNIZAT
- PASAJ SUBTERAN BICICLETE SI PIETONAL PROPUS
- PASAJ DE TRAVERSARE C.F. DE MODERNIZAT

ZONE DE PROTECTIE/INTERDICTIE

- ZONA PROTEJATA PE BAZA NORMELOR SANITARE STATII TRATARE SI INMAGAZINARE-25 M, STATII DE EPURARE APE UZATE-300M,CIMITIRE-50M
- ZONA DE SIGURANTA SONDE - R=50m
- ZONA DE SIGURANTA/PROTECTIE STATIE METEO (30M/100M)
- ZONA PROTECTIE LEA -20KV - 12M
- ZONA PROTECTIE LEA -110KV -17.5M
- ZONA PROTECTIE LEA -220KV - 27.5M
- ZONA PROTECTIE MAGISTRALA TRANSGAZ - DN-500mm
- ZONA DE SIGURANTA /PROTECTIE CAI FERATE (20 M / 100M)
- ZONA DE SIGURANTA UNITATI SPECIALE (200 M)
- ZONA DE PROTECTIE HIDROGRAFIE
- ZONA PROTECTIE DRUM NATIONAL(22M)
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN(20M)
- ZONA IN CARE AUTORIZAREA CONSTRUCTIILOR ESTE PERM DOAR PE BAZA DE STUDIU HIDRO-GEOTEHNIC APROFUNDAT
- ZONE IN CARE CONSTRUIREA ESTE PERMISA DOAR PE BAZA DE STUDIU GEOTEHNIC APROFUNDAT
- ZONE IN CARE CONSTRUIREA ESTE PERMISA DUPA LUAREA MASURILOR DE CONSOLIDARE A VERSANTILOR- AVIZ ANIF
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA APROBARE PUZ
- INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
- INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE CU EXCEPTIA LUCRARILOR AFERENTE TRASEULUI DE AUTOSTRADA

PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M, ANEXA GOSPODAREASCA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
PUNCT "TARLA 58",T58, Nr. Cad. 82426, Curtea de Arges, Arges

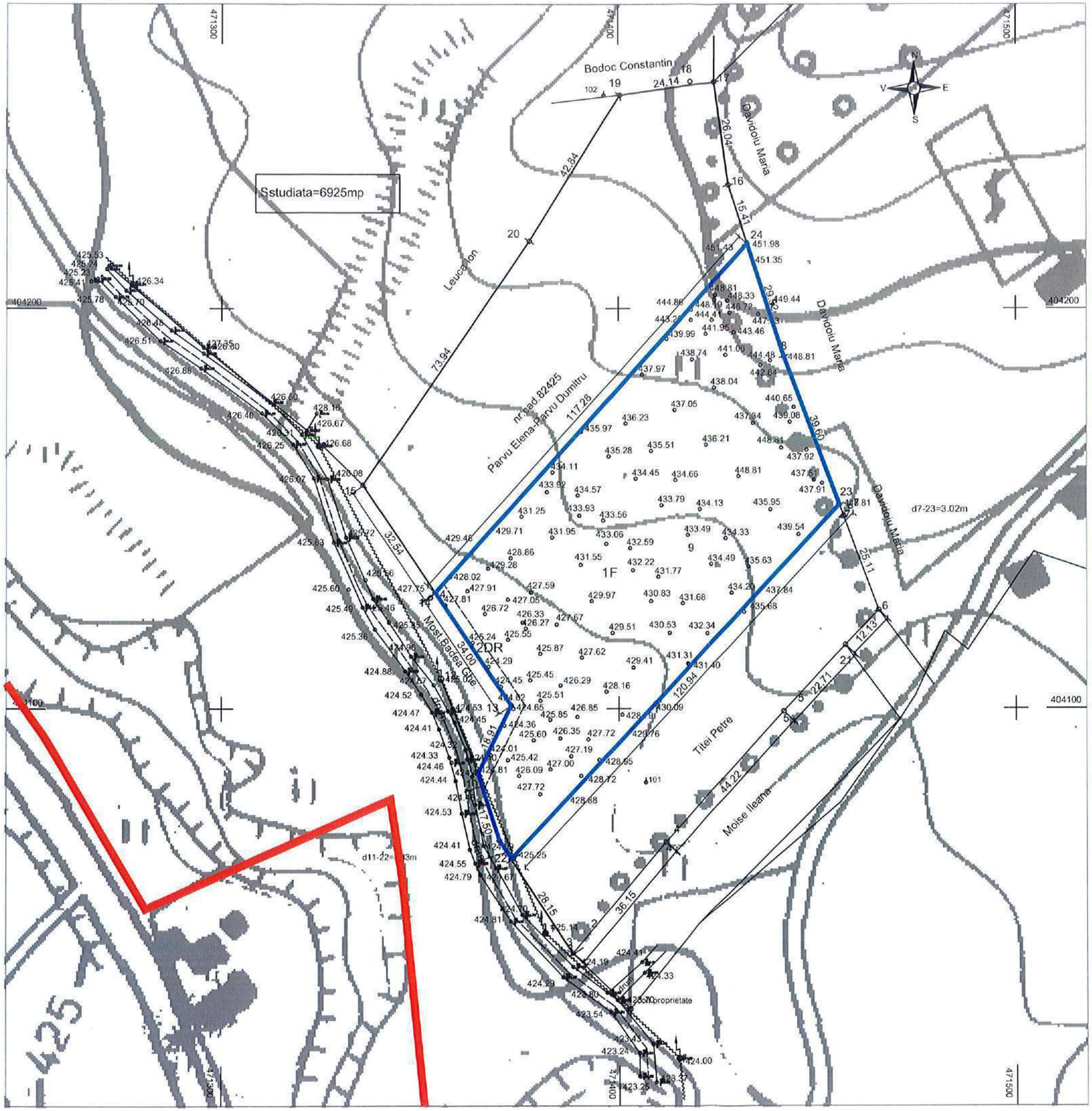
U-02

N

SOCIETATEA COMERCIALA RAUM PROJECT S.R.L. BUCURESTI - ROMANIA

raum proiect
str. Viitorului nr. 5A, Bucuresti, sector 1
tel. 0723-653 900, tel./fax 021-6502712
Nr. Reg. Com. J40/338/2003
cod fiscal R15127453

Desenat:	
Proiectat:	
Sef proiect:	
Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES	Cod: A272 / 2020
	Contract: 556 / 2020
Proiect: PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M ,ANEXA GOSPODAREASCA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI PUNCT "TARLA 58",T58, Nr. Cad. 82426, Curtea de Arges, Arges	Faza: P.U.Z.
	Data: 08. 2021
Plansa: INCADRARE IN PUG	Scara: 1 : 5000
	Plansa nr. U-02



PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M, ANEXA GOSPODAREASCA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

PUNCT "TARLA 58",T58, Nr. Cad. 82426, Curtea de Arges, Arges

U-03

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie : Stereografic 1970

Pct.	E (m)	N (m)
24	404216.122	471432.583
8	404188.042	471441.694
23	404150.977	471455.631
22	404062.576	471373.103
11	404067.119	471370.132
10	404083.790	471364.820
13	404100.808	471373.074
14	404129.000	471354.063

Suprafata totala masurata=6925mp

N

LEGENDA:

LIMITE

LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ

LIMITA INTRAVILAN

st.electric

L.E.A

ax strada

SOCIETATEA COMERCIALA RAUM PROIECT S.R.L. BUCURESTI - ROMANIA

raum proiect str. Viscarei nr. 6A, Bucuresti, sector 1 tel. 0723-653 909, tel/fax 021-6503712 Nr. Reg. Com. J40/338/2003 cod fiscal R15127453

Desenat:	
Proiectat:	
Sef proiect:	

Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

Proiect: PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M ,ANEXA GOSPODAREASCA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI PUNCT "TARLA 58",T58, Nr. Cad. 82426, Curtea de Arges, Arges

Plansa: RIDICARE TOPOGRAFIVA

Cod:	A272 / 2020
Contract:	556 / 2020
Faza:	P.U.Z.
Data:	08. 2021
Scara:	1 : 1000
Plansa nr.	U-03

PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M, ANEXA GOSPODAREASCA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

PUNCT "TARLA 58",T58, Nr. Cad. 82426, Curtea de Arges, Arges

U-04

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie : Stereografic 1970

Pct	E (m)	N (m)
24	404216.122	471432.583
8	404188.042	471441.694
23	404150.977	471455.631
22	404062.576	471373.103
11	404067.119	471370.132
10	404083.790	471364.820
13	404100.808	471373.074
14	404129.000	471354.063

Suprafata totala masurata=6925mp

N

LEGENDA:

LIMITE

LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ

LIMITA INTRAVILAN

SOCIETATEA COMERCIALA RAUM PROIECT S.R.L. BUCURESTI - ROMANIA

raum proiect

str. Vitacului nr. 6A, Bucuresti, sector 1
tel.0723-653.900; tel./fax 021-4502712
Nr. Reg. Com. J40/338/2003
cod fiscal R15127453

Desenat:	
Proiectat:	
Sef proiect:	
Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES	Cod: A272 / 2020
	Contract: 556 / 2020
Proiect: PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M ,ANEXA GOSPODAREASCA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI PUNCT "TARLA 58",T58, Nr. Cad. 82426, Curtea de Arges, Arges	Faza: P.U.Z.
	Data: 08. 2021
Plansa: SITUATIE EXISTENTA IMAGINE SATELIT	Scara: 1 : 1000
	Plansa nr. U-04

PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M, ANEXA GOSPODAREASCA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

PUNCT "TARLA 58",T58, Nr. Cad. 82426, Curtea de Arges, Arges

U-05

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie : Stereografic 1970

Pct.	E (m)	N (m)
24	404216.122	471432.583
8	404188.042	471441.694
23	404150.977	471455.631
22	404062.576	471373.103
11	404067.119	471370.132
10	404083.790	471364.820
13	404100.808	471373.074
14	404129.000	471354.063

Suprafata totala masurata=6925mp

N

SOCIETATEA COMERCIALA RAUM PROIECT S.R.L. BUCURESTI - ROMANIA

LEGENDA:

LIMITE

LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ

LIMITA INTRAVILAN

CIRCULATII SI ACCESE

CIRCULATIE PIETONAL / CAROSABILA

SPATII VERZI - PLANTATII DE ALINIAMENT

ZONIFICARI FUNCTIONALE

TEREN PENTRU CONSTRUCTII - INTRAVILAN

TEREN ARABIL

TERENURI FORESTIERE

PASUNI, FANETE

raum pro

str. Vitoare, nr. 6A, Bucuresti, sector 3
tel. 0723-053 900, tel./fax 021-6500 798

Desenat:

Proiectat:

Sef proiect:

Beneficiar:
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

Proiect: PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M ,ANEXA GOSPODAREASCA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
PUNCT "TARLA 58",T58, Nr. Cad. 82426, Curtea de Arges, Arges

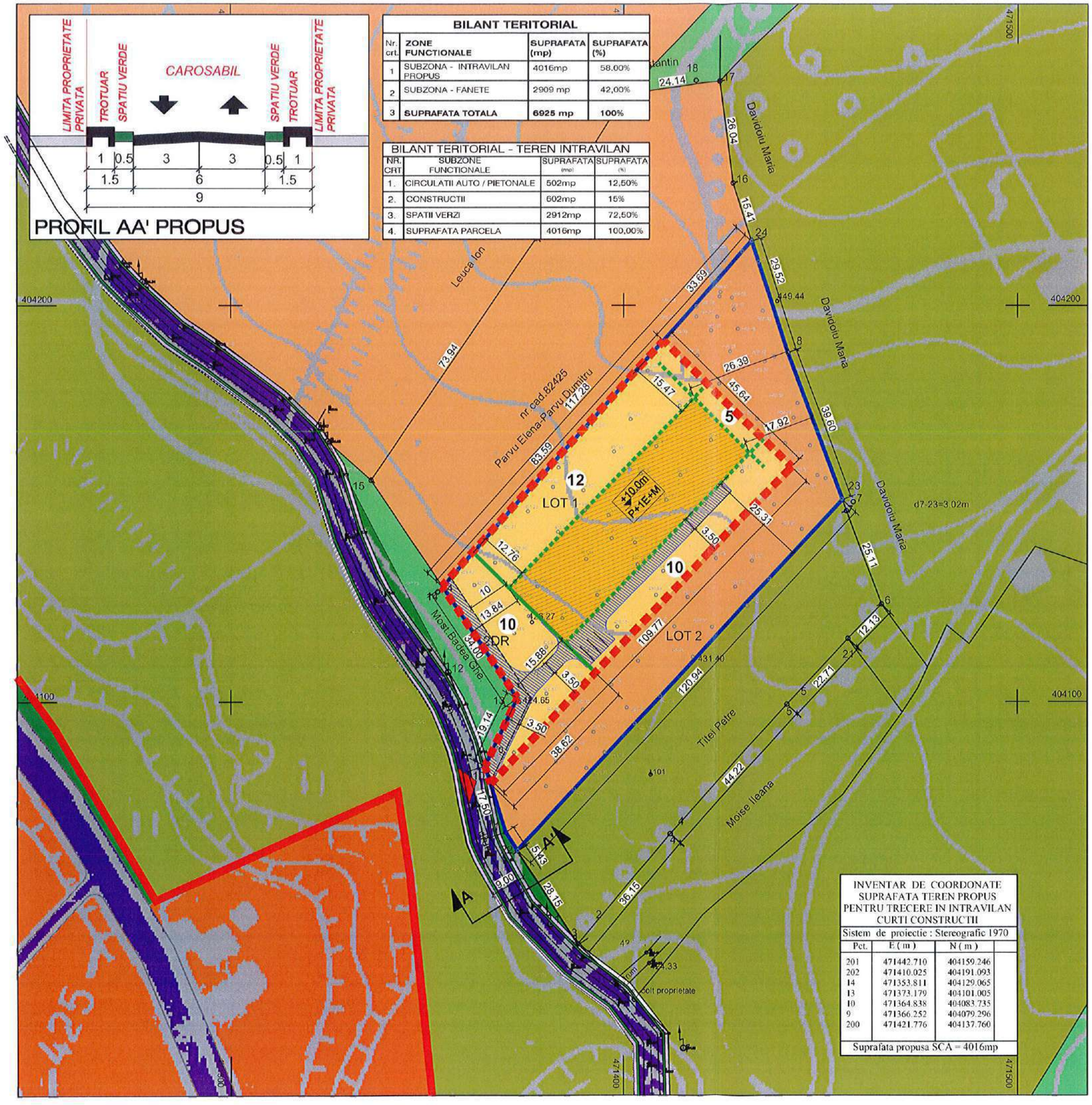
Plansa
SITUATIE EXISTENTA
ANALIZA FUNCTIONALA

Cod:	A272 / 2020
Contract:	556 / 2020
Faza:	P.U.Z.
Data:	08. 2021
Scara:	1 : 1000
Plansa nr.	U-05

PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M, ANEXA GOSPODAREASCA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

PUNCT "TARLA 58",T58, Nr. Cad. 82426, Curtea de Arges, Arges

U-06



BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1	SUBZONA - INTRAVILAN PROPUS	4016mp	58.00%
2	SUBZONA - FANETE	2909 mp	42,00%
3	**SUPRAFATA TOTALA**	**6925 mp**	**100%**

BILANT TERITORIAL - TEREN INTRAVILAN

NR. CRT	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1.	CIRCULATII AUTO / PIETONALE	502mp	12,50%
2.	CONSTRUCTII	602mp	15%
3.	SPATII VERZI	2912mp	72,50%
4.	SUPRAFATA PARCELA	4016mp	100,00%

INVENTAR DE COORDONATE SUPRAFATA TEREN PROPUS PENTRU TRECERE IN INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII

Sistem de proiectie : Stereografic 1970

Pct.	E (m)	N (m)
201	471442.710	404159.246
202	471410.025	404191.093
14	471353.811	404129.065
13	471373.179	404101.005
10	471364.838	404083.735
9	471366.252	404079.296
200	471421.776	404137.760

Suprafata propusa SCA = 4016mp

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie : Stereografic 1970

Pct.	E (m)	N (m)
24	404216.122	471432.583
8	404188.042	471441.694
23	404150.977	471455.631
22	404062.576	471373.103
11	404067.119	471370.132
10	404083.790	471364.820
13	404100.808	471373.074
14	404129.000	471354.063

Suprafata totala masurata=6925mp

N

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS

CIRCULATII SI ACCESE

- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- SPATII VERZI - PLANTATII DE ALINIAMENT

ZONIFICARI FUNCTIONALE

- TEREN PENTRU CONSTRUCTII - INTRAVILAN
- TEREN ARABIL
- TERENURI FORESTIERE
- PASUNI, FANETE

RESTRICTII

- ZONA INTRAVILAN PROPUS - Lmr - SUBZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE P, P+1, P+2 (pana la 10 m.) CU CALDIRI DE TIP RURAL
- ALINIERE MINIM IMPUSA
- RETRAGERE MINIM IMPUSA
- 10 EDIFICABIL PROPUS
- CIRCULATIE AUTO PE PARCELA
- TEREN PROPUS SA TREACA IN DOMENIUL PUBLIC
- +10.0m P+1E+M — REGIM MAXIM DE INALTIME Rh max = P+1E+MH maxim = +10.00m
- ACCES AUTO

MOD DE OCUPARE A INTRAVILANULUI PROPUS	
S totala teren din masuratori	6925
S teren - intravilan propus	4016
H maxim = 10.0ml	
S max. construita (prin proiectie calcul POT)	602
S max. desfasurata (prin proiectie calcul CUT)	1807
POT max 15 %	CUT max 0,45

SOCIETATEA COMERCIALA RAUM PROIECT S.R.L. BUCURESTI - ROMANIA

raum proiect str. Viitorului, nr. 6A, Bucuresti, sector 1 tel. 0723-653.900, tel./fax 021-6502712 Nr. Reg. Com. J40/336/2003 cod fiscal R15127453

Desenat:

Proiectat:

Sef proiect:

Beneficiar: **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES**

Proiect: PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M ,ANEXA GOSPODAREASCA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI PUNCT "TARLA 58",T58, Nr. Cad. 82426, Curtea de Arges, Arges

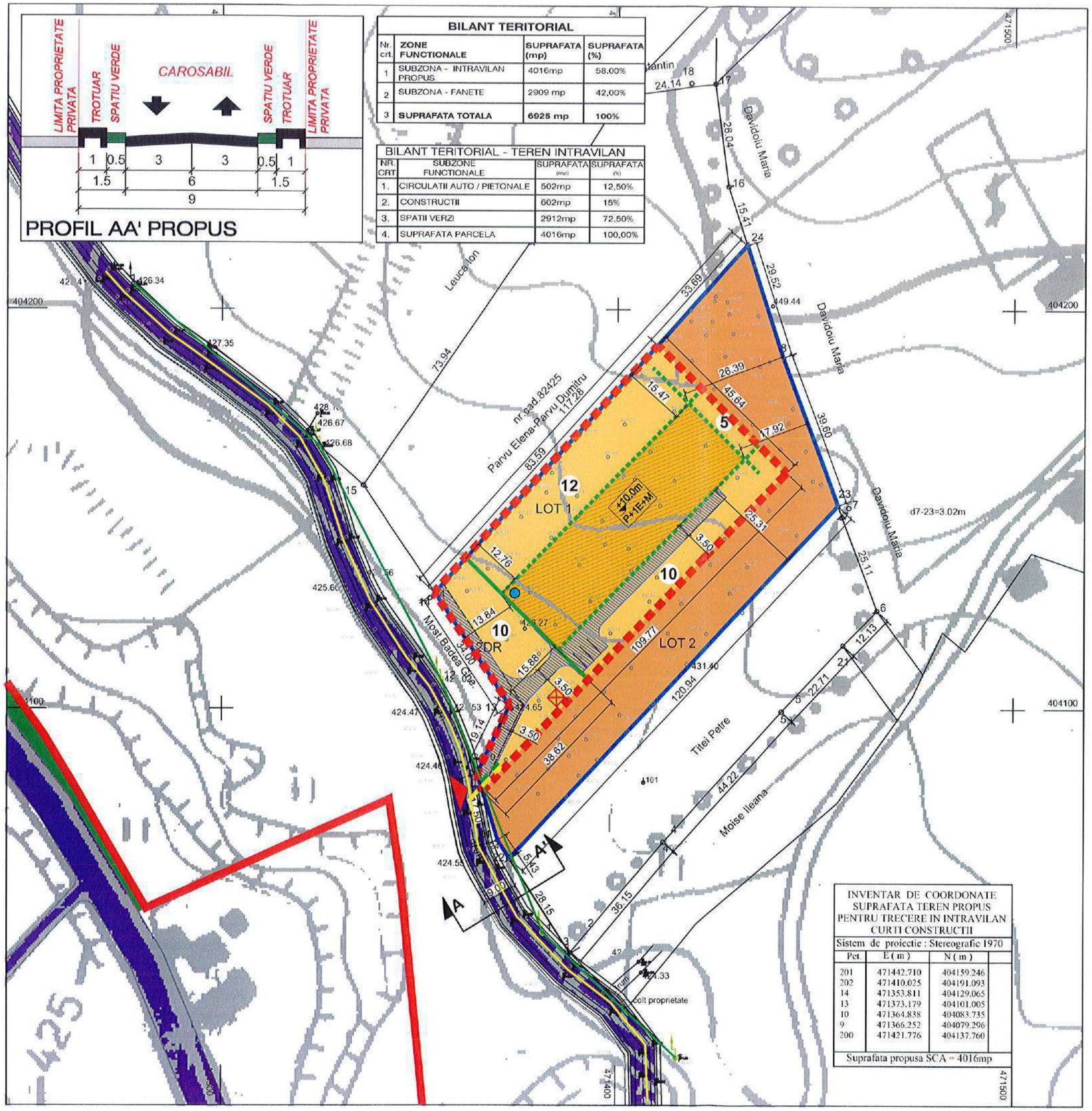
Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Cod:	A272 / 2020
Contract:	556 / 2020
Faza:	P.U.Z.
Data:	08. 2021
Scara:	1 : 1000
Plansa nr.	U-06

PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M, ANEXA GOSPODAREASCA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

PUNCT "TARLA 58",T58, Nr. Cad. 82426, Curtea de Arges, Arges

U-06'



BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1	SUBZONA - INTRAVILAN PROPUS	4016mp	58.00%
2	SUBZONA - FANETE	2909 mp	42,00%
3	**SUPRAFATA TOTALA**	**6925 mp**	**100%**

BILANT TERITORIAL - TEREN INTRAVILAN

NR. CRT	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1.	CIRCULATII AUTO / PIETONALE	502mp	12,50%
2.	CONSTRUCTII	602mp	15%
3.	SPATII VERZI	2912mp	72,50%
4.	SUPRAFATA PARCELA	4016mp	100,00%

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie : Stereografic 1970

Pct.	E (m)	N (m)
24	404216.122	471432.583
8	404188.042	471441.694
23	404150.977	471455.631
22	404062.576	471373.103
11	404067.119	471370.132
10	404083.790	471364.820
13	404100.808	471373.074
14	404129.000	471354.063

Suprafata totala masurata=6925mp

INVENTAR DE COORDONATE SUPRAFATA TEREN PROPUS PENTRU TRECERE IN INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII

Sistem de proiectie : Stereografic 1970

Pct.	E (m)	N (m)
201	471442.710	404159.246
202	471410.025	404191.093
14	471353.811	404129.065
13	471373.179	404101.005
10	471364.838	404083.735
9	471366.252	404079.296
200	471421.776	404137.760

Suprafata propusa SCA = 4016mp

LEGENDA:

LIMITE
- LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS

CIRCULATII SI ACCESE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- SPATII VERZI - PLANTATII DE ALINIAMENT
- ACCES AUTO

COORDONARE LUCRARI EDILITARE

RETELE EXISTENTE
- GAZE NATURALE
- ENERGIE ELECTRICA

BRANSAMENTE / RACORDURI
- BAZIN VIDANJABIL
- ALIMENTARE CU APA - GOSPODARIE DE APA IN SISTEM LOCAL
- GAZE NATURALE
- ENERGIE ELECTRICA

raum proiect
str. Vitoarei nr. 6A, Bucuresti-sector 1
tel. 0722-658 900; tel/fax 021-6602712
Nr. Reg. Com. J40/338/2003
cod fiscal R15127453

Desenat:

Proiectat:

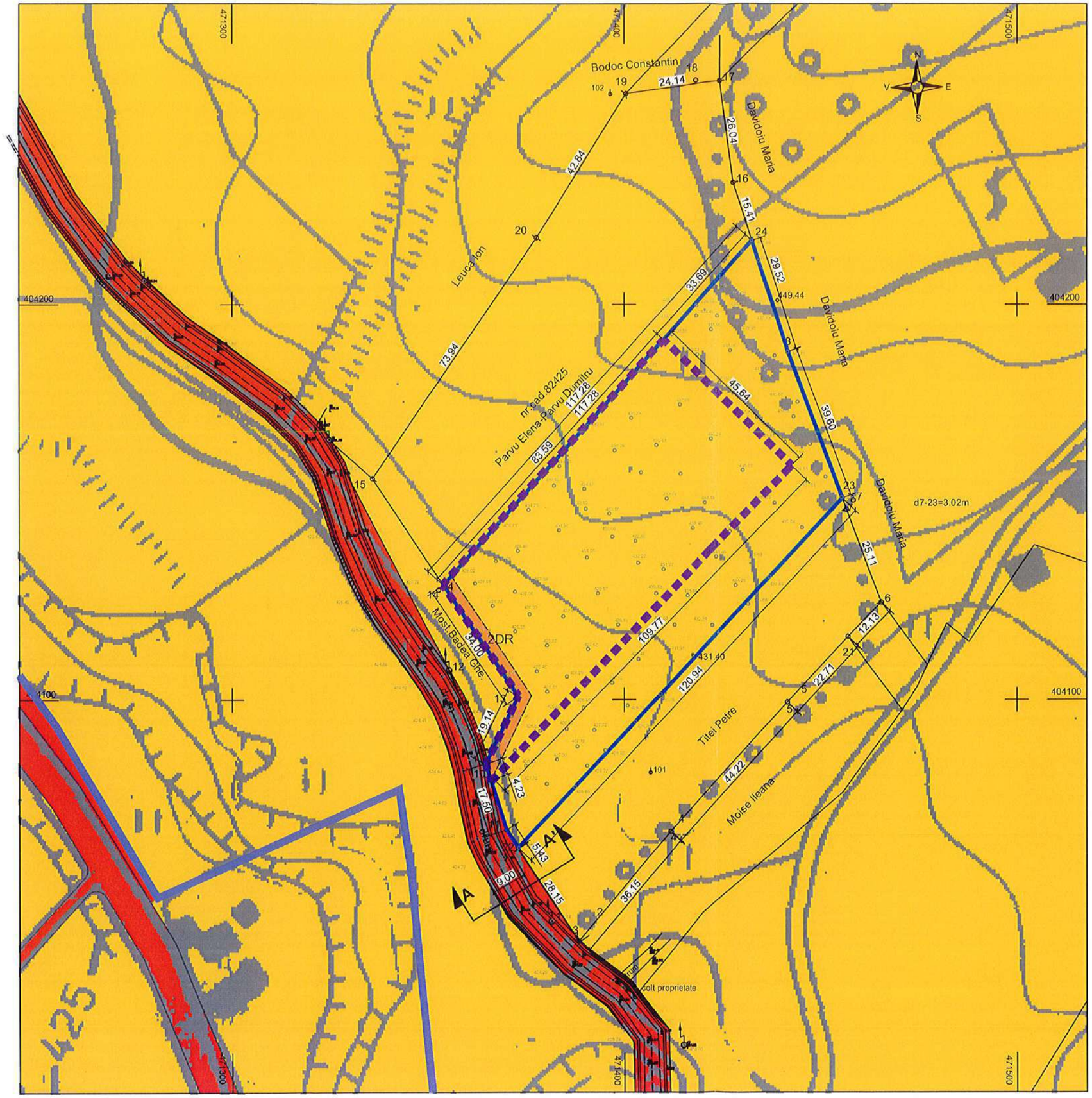
Sef proiect:

Beneficiar: **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES**

Proiect: PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M ,ANEXA GOSPODAREASCA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI PUNCT "TARLA 58",T58, Nr. Cad. 82426, Curtea de Arges, Arges

Plansa: REGLEMENTARI CIRCULATII SI RETELE EDILITARE

Cod:	A272 / 2020
Contract:	556 / 2020
Faza:	P.U.Z.
Data:	08. 2021
Scara:	1 : 1000
Plansa nr.	U-06'



PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M, ANEXA GOSPODAREASCA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

PUNCT "TARLA 58",T58, Nr. Cad. 82426, Curtea de Arges, Arges

U-07

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie : Stereografic 1970

Pct.	E (m)	N (m)
24	404216.122	471432.583
8	404188.042	471441.694
23	404150.977	471455.631
22	404062.576	471373.103
11	404067.119	471370.132
10	404083.790	471364.820
13	404100.808	471373.074
14	404129.000	471354.063

Suprafata totala masurata=6925mp

N

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS

REGIM JURIDIC

- DOMENIUL PUBLIC AL ADMINISTRATIEI PUBLICE
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- PROPRIETATE PRIVATA - SERVITUTE TRECERE
- TEREN AFECTAT DE EXTINDERE PROFIL STRADAL

BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1	SUBZONA - INTRAVILAN PROPUS	4016mp	58,00%
2	SUBZONA - EXTRAVILAN	2909 mp	42,00%
3	**SUPRAFATA TOTALA**	**6925 mp**	**100%**

raum proiect

str. Viscarei, nr. 6A, Bucuresti, sector 1
tel. 0723-653 900, tel./fax 021-6502712
Nr. Reg. Com. J40/338/2003

Desenat:

Proiectat:

Sef proiect:

Beneficiar:
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

Proiect: PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M ,ANEXA GOSPODAREASCA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
PUNCT "TARLA 58",T58, Nr. Cad. 82426, Curtea de Arges, Arges

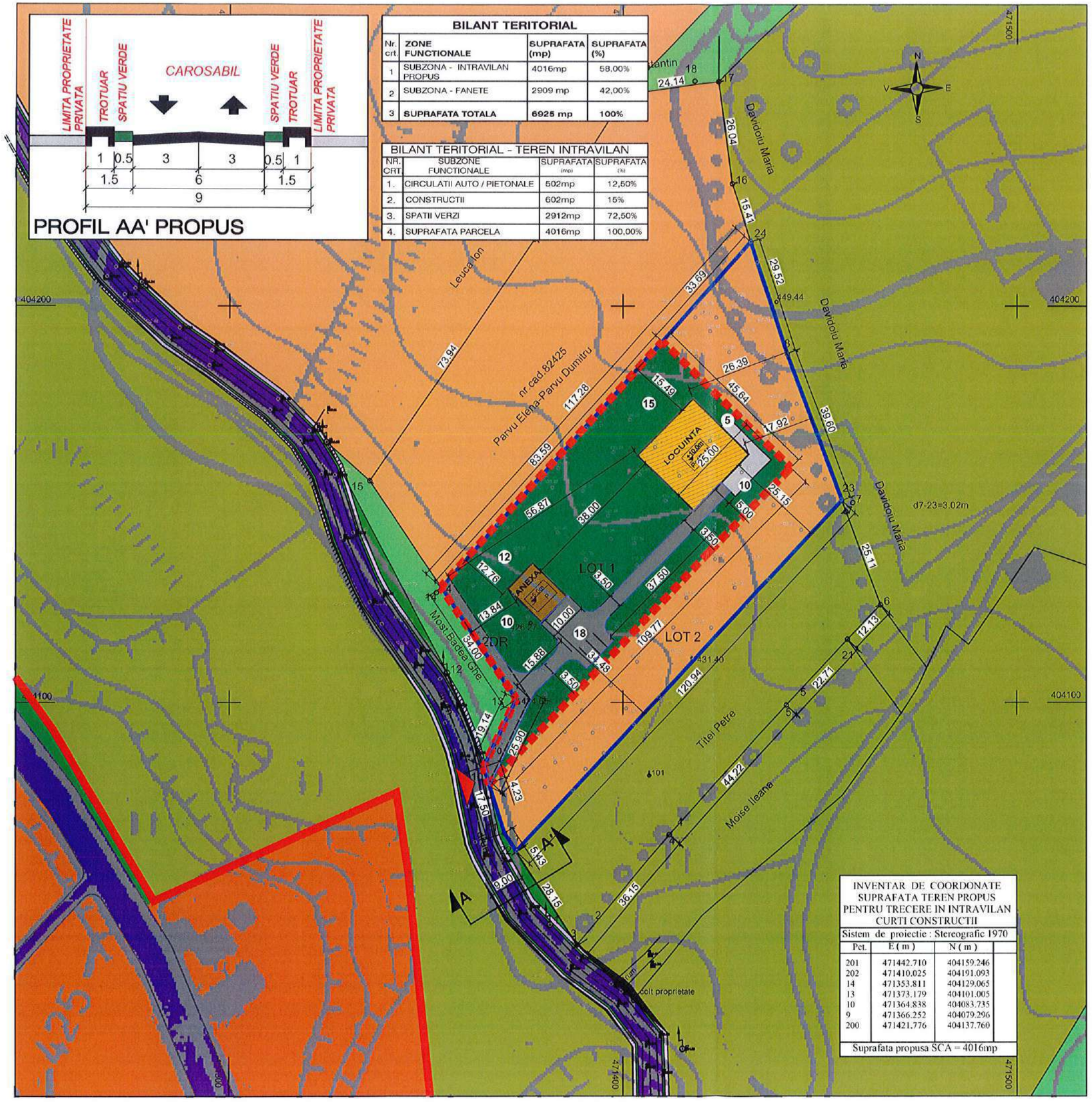
Plansa:
REGIM JURIDIC

Cod:	A272 / 2020
Contract:	556 / 2020
Faza:	P.U.Z.
Data:	08. 2021
Scara:	1 : 1000
Plansa nr.	U-07

PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M, ANEXA GOSPODAREASCA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

PUNCT "TARLA 58",T58, Nr. Cad. 82426, Curtea de Arges, Arges

U-08



BILANT TERITORIAL

Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1	SUBZONA - INTRAVILAN PROPUS	4016mp	58,00%
2	SUBZONA - FANETE	2909 mp	42,00%
3	**SUPRAFATA TOTALA**	**6925 mp**	**100%**

BILANT TERITORIAL - TEREN INTRAVILAN

NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1.	CIRCULATII AUTO / PIETONALE	502mp	12,50%
2.	CONSTRUCTII	602mp	15%
3.	SPATII VERZI	2912mp	72,50%
4.	SUPRAFATA PARCELA	4016mp	100,00%

INVENTAR DE COORDONATE SUPRAFATA TEREN PROPUS PENTRU TRECERE IN INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII

Sistem de proiectie : Stereografic 1970

Pct.	E (m)	N (m)
201	471442.710	404159.246
202	471410.025	404191.093
14	471353.811	404129.065
13	471373.179	404101.005
10	471364.838	404083.735
9	471366.252	404079.296
200	471421.776	404137.760

Suprafata propusa SCA = 4016mp

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie : Stereografic 1970

Pct.	E (m)	N (m)
24	404216.122	471432.583
8	404188.042	471441.694
23	404150.977	471455.631
22	404062.576	471373.103
11	404067.119	471370.132
10	404083.790	471364.820
13	404100.808	471373.074
14	404129.000	471354.063

Suprafata totala masurata=6925mp

N

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS

CIRCULATII SI ACCESE

- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- SPATII VERZI - PLANTATII DE ALINIAMENT
- TEREN PROPUS SA TREACA IN DOMENIUL PUBLIC

ZONIFICARI FUNCTIONALE

- TEREN PENTRU CONSTRUCTII - INTRAVILAN
- TEREN ARABIL
- TERENURI FORESTIERE
- PASUNI, FANETE

ZONIFICARI FUNCTIONALE IN CADRUL PARCELEI

- CIRCULATIE AUTO IN CADRUL PARCELEI
- CIRCULATIE PIETONALA IN CADRUL PARCELEI
- EDIFICABIL PROPUS - LOCUINTA
- EDIFICABIL PROPUS - ANEXA
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- REGIM MAXIM DE INALTIME
  - LOCUINTA - Rh max = P+1E+M — H maxim = +10.00m
  - ANEXA - Rh max = P — H maxim = +5.00m
- ACCES AUTO

MOD DE OCUPARE A INTRAVILANULUI PROPUS	
S totala teren din masuratori	6925
S teren - intravilan propus	4016
H maxim = 10.0ml	
S max. construita (prin proiectie calcul POT)	602
S max. desfasurata (prin proiectie calcul CUT)	1807
POT max 15 %	CUT max 0,45

raum proiect

str. Viitorului, nr. 6A, Bucuresti, sector 1
tel. 0723-653.900, tel./fax 021-6502712
Nr. Reg. Com. J40/338/2003
cod fiscal R15127453

Desenat:

Proiectat:

Sef proiect:

Beneficiar: **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES**

Proiect: PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E+M ,ANEXA GOSPODAREASCA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
PUNCT "TARLA 58",T58, Nr. Cad. 82426, Curtea de Arges, Arges

Plansa: PLAN DE SITUATIE EXEMPLIFICATIV

Cod:	A272 / 2020
Contract:	556 / 2020
Faza:	P.U.Z.
Data:	08. 2021
Scara:	1 : 1000
Plansa nr.	U-08