

HOTĂRÂRE nr. _____ / 2024

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției "DEZMEMBRARE, ALIPIRE, PARCELARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, CĂI DE ACCES, SISTEMATIZARE TEREN ȘI UTILITĂȚI" situată în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, str. Vlad Țepeș, Nr. FN, Nr. 19, Pct. "Acasa", Nr. Cad./Nr. CF 82670/3244/8, 89399, 83369/3108, 85842, 89313, suprafață terenuri 5075,00mp
-proiect-

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 10647/09.04.2024;
 - Raportul de specialitate nr. 10650/09.04.2024;
 - Punctul de vedere tehnic al Arhitectului Șef nr. 10580/09.04.2024;
 - Raportul informării și consultării publicului nr. 5126/16.02.2024;
 - Avizul Arhitectului Șef nr. 5/7851/09.04.2024;
 - Prevederilor art. 27¹ alin. (1), art. 47, art. 56 alin. (4), alin. (6), alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
 - Avizul Comisiei de urbanism, amenajare a teritoriului și protecția mediului;
- În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. 3 lit. e și art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent pentru stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției "DEZMEMBRARE, ALIPIRE, PARCELARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, CĂI DE ACCES, SISTEMATIZARE TEREN ȘI UTILITĂȚI" situată în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, str. Vlad Țepeș, Nr. FN, Nr. 19, Pct. "Acasa", Nr. Cad./Nr. CF 82670/3244/8, 89399, 83369/3108, 85842, 89313, suprafață terenuri 5075,00mp**, conform proiectului prezentat în Anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

Inițiator

Primar

Constantin Panturescu





PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 10656 / 09.04.2024

Data publicării la sediu și pe pagina de internet: 09.04.2024

ANUNT

În temeiul art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, și al Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborearea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanismul, aprobat prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, cu respectarea legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, Primaria Municipiului Curtea de Argeș supune dezbaterii publice **Proiectul privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției “ DEZMEMBRARE, ALIPIRE, PARCELARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CAI DE ACCES, SISTEMATIZARE TEREN ȘI UTILITĂȚI”** generat de terenurile din municipiul CURTEA DE ARGES, Str. Vlad Tepes, Nr.FN, 19, Pct. “Acasă”, terenuri intravilane, în suprafața totală 5075,00mp.

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

Persoanele interesate, asociațiile de afaceri, alte entități, pot trimite în scris propuneri sau sugestii cu privire la proiectul sus-mentonat, la sediul Primăriei Municipiului Curtea de Argeș-Biroul Registratura sau în format electronic pe adresa de e-mail a instituției primariacurteadearges@yahoo.com până la data 19.04.2024, ora 16,30.

Dezbaterea publică pentru faza curentă, propuneri finale și aprobare, va avea loc în data 26.04.2024, ora 12,00, la sediul Primăriei Municipiului Curtea de Argeș-Sala Mare (Sala Consiliul Local).

Primar

Ing. PANTURESCU CONSTANTIN



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

NR. 10647 / 09.04.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei " **DEZMEMBRARE, ALIPIRE, PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CAI DE ACCES, SISTEMATIZARE TEREN SI UTILITATI**" situat in Judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, str. Vlad Tepes, Nr. FN, Nr. 19, Pct. "Acasa", Nr. Cad./Nr. CF 82670 / 3244/8, 89399, 83369 / 3108, 85842, 89313, suprafata terenuri 5075,00mp

Avand in vedere cererea adresata de **Arsene George Catalin in calitate de reprezentant al S.C. ENESRA UNIC S.R.L., initiator al documentatiei de urbanism**, cu sediul in judetul ARGES, municipiul CURTEA DE ARGES, cod postal 115300, str. CUZA VODA, nr. 131, et. MANSARDA, ap. 14, inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr. 10585/ 09.04.2024, privind aprobarea documentatiei de urbanism, se inainteaza Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul de Urbanism aferent, spre aprobare.

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

Informarea și consultarea publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, in vederea realizarii investitiei " **DEZMEMBRARE, ALIPIRE, PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CAI DE ACCES, SISTEMATIZARE TEREN SI UTILITATI**" str. Vlad Tepes, Nr. FN, Nr. 19, Pct. "Acasa", terenuri intravilane, situate in municipiul Curtea de Arges, judetul Arges, a fost realizata, si ulterior intocmit Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, inregistrat sub nr. 5126 / 16.02.2024.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se reglementeaza, in vederea construirii, terenul proprietate privata a **S.C. ENESRA UNIC S.R.L.**, propunandu-se reconfigurarea parcelarului prin dezmembrari si alipiri ale suprafetelor celor cinci imobile care fac obiectul documentatiei pentru realizarea unor loturi individuale destinate constructiei de locuinte, inclusiv pentru realizarea cailor de acces necesare si a echiparii tehnico-edilitare, cu incadrarea loturilor propuse pentru construire in subzona functionala de locuinte de mica inaltime, respectiv reglementare L- zona pentru locuinte individuale(izolate pe lot) subzona Lm(a+b)-subzona pentru locuinte individuale si functiuni complementare, a suprafetelor pentru accesuri si cai de comunicatie in zona C(Ccr+Ccp)- cai de comunicatie rutiere/pietonale si amenajari aferente, precum si reglementarea unor spatii verzi in subzona Sv- spatii verzi publice si private amenajate, propunere in acord cu caracterul general al zonei, si al utilizarii traditionale a terenurilor din vecinatate din UTR 5- ZONA SPORT SI AGREMENT corespunzatoare tesutului de locuire aferent strazii Vald Tepes, definit ca atare de

PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001, prevederi preluate in documentatiile ulterioare aprobate. Se propune inclusiv realizarea unor cai de acces catre imobilele din sudul zonei de studiu, in prezent lipsite de acces la domeniul public-drumuri publice acces necesar construirii si implicit dezvoltarii zonei respective.

Parcelele care fac obiectul P.U.Z. sunt inscrise in Cartea Funciara Curtea de Arges cu nr. 82670, 89399,83369, 85842,89313 si au categoria de folosinta curti constructii, arabil si faneata respectiv. Imobilele studiate sunt situate in intravilanul Municipiului Curtea de Arges, cu urmatoarele vecinatati: Nord : domeniu public Str. Vlad Tepes, din care se realizeaza accesul la zona studiata; Vest: proprietati private persoane fizice- zona de locuinte; Sud: proprietate privata CF 88801, proprietate privata CF 85841, si proprietate privata persoana fizica -zona de locuinte; Est: proprietate privata persoana fizica, proprietati private CF 89338 si 89312 -zona de locuinte.

Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei „DEZMEMBRARE, ALIPIRE, PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CAI DE ACCES, SISTEMATIZARE TEREN SI UTILITATI” str. Vlad Tepes, Nr. FN, Nr. 19, Pct. “Acasa”, Curtea de Arges, judetul Arges, sunt prezentate in anexa care insoteste proiectul de hotărâre.

Având în vedere prevederile art.12 din Ordinul 2701/2010 Raportul consultării și informării publicului este însoțit de Punctul de vedere nr. 10580/ 09.04.2024 al Directiei Arhitect-Sef.

Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr.5/ 7851/ 09.04.2024 al Arhitectului Șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (comisie cu caracter consultativ).

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

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

PRIMAR,
Ing. CONSTANTIN PANTURESCHU

8



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

NR. 10650 / 09.04.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru stabilire reglementari urbanistice în vederea realizării investiției " **DEZMEMBRARE, ALIPIRE, PARCELARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CAI DE ACCES, SISTEMATIZARE TEREN ȘI UTILITĂȚI**" situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, str. Vlad Tepes, Nr. FN, Nr. 19, Pct. "Acasă", Nr. Cad./Nr. CF 82670 / 3244/8, 89399, 83369 / 3108, 85842, 89313, suprafața terenuri 5075,00mp

Având în vedere cererea adresată de **Arsene George Catalin în calitate de reprezentant al S.C. ENESRA UNIC S.R.L.**, initiator al documentației de urbanism, cu sediul în județul ARGES, municipiul CURTEA DE ARGES, cod postal 115300, str. CUZA VODA, nr. 131, et. MANSARDA, ap. 14, înregistrată la Primăria Municipiului Curtea de Argeș cu nr. 10585/ 09.04.2024, privind aprobarea documentației de urbanism, se înaintea Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de Urbanism aferent, spre analizare și aprobare.

Informarea și consultarea publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, în vederea realizării investiției " **DEZMEMBRARE, ALIPIRE, PARCELARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CAI DE ACCES, SISTEMATIZARE TEREN ȘI UTILITĂȚI**" str. Vlad Tepes, Nr. FN, Nr. 19, Pct. "Acasă", terenuri intravilane, situate în municipiul Curtea de Argeș, județul Argeș, a fost realizată, și ulterior întocmit Raportul de informare și consultare publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, înregistrat sub nr. 5126 / 16.02.2024.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se reglementează, în vederea construirii, terenul proprietate privată a **S.C. ENESRA UNIC S.R.L.**, propunându-se reconfigurarea parcelarului prin dezmembrări și alipiri ale suprafețelor celor cinci imobile care fac obiectul documentației pentru realizarea unor loturi individuale destinate construcției de locuințe, inclusiv pentru realizarea cailor de acces necesare și a echipării tehnico-edilitare, cu încadrarea loturilor propuse pentru construire în subzona funcțională de locuințe de mică înălțime, respectiv reglementare L- zona pentru locuințe individuale (izolate pe lot) subzona Lm(a+b)-subzona pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare, a suprafețelor pentru accesuri și cai de comunicație în zona C(Ccr+Ccp)- cai de comunicație rutiere/pietonale și amenajări aferente, precum și reglementarea unor spații verzi în subzona Sv- spații verzi publice și private amenajate, propunere în acord cu caracterul general al zonei, și al utilizării tradiționale a terenurilor din vecinătate din UTR 5- ZONA SPORT ȘI AGREMENT corespunzătoare tesutului de locuire aferent strazii Vald Tepes, definit ca atare de PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001, prevederi preluate în documentațiile ulterioare aprobate. Se propune inclusiv realizarea unor cai de acces către imobilele din sudul zonei de studiu, în prezent lipsite de acces la domeniul public-drumuri publice acces necesar construirii și implicit dezvoltării zonei respective.

Parcellele care fac obiectul P.U.Z. sunt înscrise în Cartea Funciara Curtea de Arges cu nr. 82670, 89399,83369, 85842,89313 și au categoria de folosința curți construcții, arabil și fâneată respectiv. Imobilele studiate sunt situate în intravilanul Municipiului Curtea de Arges, cu următoarele vecinătăți: Nord : domeniu public Str. Vlad Tepes, din care se realizează accesul la zona studiată; Vest: proprietăți private persoane fizice- zona de locuințe; Sud: proprietate privată CF 88801, proprietate privată CF 85841, și proprietate privată persoană fizică -zona de locuințe; Est: proprietate privată persoană fizică, proprietăți private CF 89338 și 89312 -zona de locuințe.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției „DEZMEMBRARE, ALIPIRE, PARCELARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CAI DE ACCES, SISTEMATIZARE TEREN ȘI UTILITĂȚI” str. Vlad Tepes, Nr. FN, Nr. 19, Pct. “Acasă”, Curtea de Arges, județul Arges, sunt prezentate în anexa care însoțește proiectul de hotărâre.

Având în vedere prevederile art.12 din Ordinul 2701/2010 Raportul consultării și informării publicului este însoțit de Punctul de vedere nr. 10580/ 09.04.2024 al Direcției Arhitect-Sef.

În conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, consultarea populației s-a făcut în perioada 19.09.2023 – 15.02.2024, și ulterior întocmit Raportul informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, înregistrat sub nr. 5126 / 16.02.2024.

Nu au fost înregistrate observații, propuneri ori obiecțiuni.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr.5/ 7851/ 09.04.2024 al Arhitectului Șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (comisie cu caracter consultativ). Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art.37, alin.(1³), avizul Arhitectului-Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului Local.

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

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

Arhitect - Șef,
Arh.  ZARESCU

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

Avand in vedere documentatia aferenta Planului Urbanistic Zonal pentru stabilirea reglementarilor urbanistice in vederea realizarii investitiei **"DEZMEMBRARE, ALIPIRE, PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CAI DE ACCES, SISTEMATIZARE TEREN SI UTILITATI"** generat de imobilele situate in judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Str. Vlad Tepes, Nr.FN, 19, Pct. "Acasa", identificate prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numere de Carte Funciara a Curtea de Arges 82670, 83369,89339,89313 si 85842, terenuri intravilane in suprafata de 5075,00 mp in scopul reorganizarii parcelei prin dezmembrare si lotizare si stabilirea reglementarilor urbanistice pentru loturile rezultate pentru zona functionala L, subzona Lm (a+b) pentru locuinte individuale cu regim mic de inaltime , precum si pentru caile de comunicatie si zonele verzi propuse, mentinandu-se zonificarea tesutului existent,

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, afisarea anunturilor. 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, inclusiv a anunturilor in cotidian de circulatie locala, conform Documentului de planificare 27639/15.09.2023, pentru etapele privitoare intentiei de elaborare si a propunerilor preliminare, in cadrul carora nu au fost inregistrate observatii, propuneri ori obiectiuni. Metodele de informare propuse sunt specifice si conforme prevederilor normative aplicabile dar si naturii investitiei.

Procedura de informare referitoare la propunerea finala si de aprobare, care include toate observatiile avizatorilor, in vederea aprobarii documentatiei,se va indeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, respectiv a prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată (r1) și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, **urmand a se realiza informarea aferenta acestei etape, inclusiv prin organizarea dezbaterii specifice.**

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

La finalizarea procedurii de informare a publicului a fost intocmit Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 5126 / 16.02.2024, publicat pe site-ul institutiei in data 16.02.2024, documentele ulterioare vor urma pe cale de consecinta aceleasi prevederi privind informarea publicului.

Se reglementeaza parcela in cauza, in vederea dezmembrarii, lotizarii si reorganizarii cu scopul construirii, fiind mentinuta incadrarea specifica in subzona de locuire de mica inaltime- L-Locuire individuala de mica inaltime pentru loturile rezultate, cu reglementarea subzonei CC-cai de comunicatie rutiera si pietonala, Sv-Spatii verzi publice amenajate, precum si functiuni complementare,**investitia propusa continua profilul functional al vecinatatilor si, prin realizarea ei, nu va prezenta incompatibilitati functionale, precum nu este cazul de viitoare conflicte functionale care sa fi impus proceduri de informare extinse.**

Arhitect - Sef,
Arh. ~~AI EXANDRA~~ LAZARESCU



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 5126 / 16.02.2024
Data publicarii 16.02.2024

Aprobat,
PRIMAR
Ing. Constantin PANTURESCU

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA
P.U.Z SI R.L.U
"DEZMEMBRARE, ALIPIRE, PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE
LOCUINTE INDIVIDUALE, CAI DE ACCES, SISTEMATIZARE TEREN SI UTILITATI"
Str. Vlad Tepes, Nr.FN, 19, Pct. "Acasa", Nr.Cad/Nr. CF 3244/8-82670,3108-
83369,89339,89313, 85842**

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”, în vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „DEZMEMBRARE, ALIPIRE, PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CAI DE ACCES, SISTEMATIZARE TEREN SI UTILITATI” pentru imobilele situate în intravilanul municipiului Curtea de Arges, Str. Vlad Tepes, Nr.FN, 19, Pct. "Acasa", Nr.Cad/Nr. CF 3244/8-82670,3108-83369,89339,89313, 85842, Județul Arges au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Direcția Arhitect Sef prin Compartiment Urbanism 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 și informării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

I. Date generale:

a) Obiectiv: Reconfigurare imobile existente prin dezmembrare si alipire in vederea lotizarii pentru construire de locuinte individuale, alte anexe si constructii specifice zonei de locuire, precum si reglementare a modului de realizare a cailor de acces si a echiparii tehnic- edilitare, respectiv stabilire reglementari urbanistice pentru loturile rezultate, corespunzatoare zonificare L – subzona Lm-locuinte cu regim mic de inaltime P, D+P, P+1E, P+M, MAXIM P+1E+M, cu functiunile complementare admise aferente si CC-Cai de comunicatie rutiere si pietonale, si SV-Zone spatii verzi;

b) Amplasament: Terenurile au o suprafata totala de 5075,00mp, fiind situate in intravilanul municipiului Curtea de Arges, pe Str. Vlad Tepes, Nr.FN, 19, Pct. "Acasa", in zona exclusiv rezidentiala, locuire individuala de mica inaltime, cu acces din str. Vlad

Tepes-pentru zona studiata – la limita de Nord, in zona de Nord a municipiului , in UTR 5– ZONA DE SPORT SI AGREMENT, la limita de Nord a acestuia. Zona este caracterizata de reglementare aferenta zonelor de sport si agrement ,cu insertii de institutii si servicii, precum si zone compacte destinate locuirii individuale de mica inaltime, cu posibilitati de indesire cu locuinte de medie inaltime de tip urban ,incluzand subzone de echipare tehnico-edilitara, ocazional si izolat subzone de industrie si depozitare existenta, terenul fiind proprietate privata a beneficiarului persoana juridica identificat in Cartile Funciara nr. 82670, 83369,89339,89313, 85842 Curtea de Arges;

c) Initiator documentatie: S.C. ENESRA UNIC S.R.L.;

d) Elaborator documentatie: S.C. LORIDAN PROIECT 2004 S.R.L. Mun. Pitesti, Jud. Arges;

e) Competente de aprobare:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

f) Responsabilitatea privind informarea si consultarea publicului:

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

Persoana responsabila din partea proiectantului/initiatorului cu informarea si consultarea publicului- Urb. Suciuc Ioan-Augustin S.C. LORIDAN PROIECT 2004 S.R.L. Mun. Pitesti, STR. MĂRĂȘEȘTI, BL.1, SC.B, ET.3, AP.13, Jud. Arges.

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

Acte eliberate de municipiul Curtea de Arges anterior aprobarii documentatiei;

Certificat de Urbanism nr. 178 din 08.09.2023 eliberat de Primaria Mun. Curtea de Arges.

Avizul de Oportunitate nr. 15/23999/ 08.12.2023

A fost elaborat documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 27639/15.09.2023 privind documentatia de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal in vederea realizarii investitiei "DEZMEMBRARE, ALIPIRE, PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CAI DE ACCES, SISTEMATIZARE TEREN SI UTILITATI", Str. Vlad Tepes, Nr. FN, 19, Pct. "Acasa", Nr.Cad/Nr. CF 3244/8-82670,3108-83369,89339,89313, 85842, iar in cuprinsul acestuia a fost prevăzută parcurgerea etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010.

Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a P.U.Z în perioada 19.09.2023—04.10.2023.

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

-A fost afisat la sediul Primariei-avizier (Str. Basarabilor) si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare documentatii de urbanism* (publicat in data de 19.09.2023) Anuntul nr. 28002/19.09.2023 privind intentia de elaborare a documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "DEZMEMBRARE, ALIPIRE, PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CAI DE ACCES, SISTEMATIZARE TEREN SI UTILITATI" insotit de panoul de informare cu ilustrarea solutiei propuse si datele specifice conform continut cadru panou aferent Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, acestea putand fi

consultate la sediul Primăriei Mun. Curtea de Argeș, Bd. Basarabilor Nr. 99 în perioada indicată;

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

-Au fost transmise două anunțuri în presa, respectiv în Interes Argeșean în data de 19.09.2023 și Actualitatea Argeșeană în data 19.09.2023.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal „DEZMEMBRARE, ALIPIRE, PARCELARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CAI DE ACCES, SISTEMATIZARE TEREN ȘI UTILITĂȚI”, în municipiul Curtea de Argeș, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Argeș, în perioada 19.09.2023—04.10.2023 prin:

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

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

- scrisori prin poștă pe adresa instituției (cu data de trimitere în perioada indicată). În perioada menționată au fost/nu au fost înregistrate observații și propuneri cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism P.U.Z. propusă.

La finalizarea etapei I, la data de 05.10.2023, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei I cu privire la intenția de elaborare a P.U.Z nr. 30047 / 05.10.2023 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 09.10.2023 prin:

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

Etapa II – Implicarea publicului în etapa de elaborare – anunțarea propunerilor preliminare a P.U.Z în perioada 31.01.2024 – 15.02.2024.

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

-A fost afisat la sediul Primăriei-avizier (Str. Basarabilor) și pe pagina specifică a site-ului instituției, secțiunea *Cetateni*, subsecțiunea *Informare Documentații de Urbanism* (publicat în data de 31.01.2024) anunțul nr. 2437/31.01.2024 privind propunerile preliminare aferente documentației urbanistice tip PUZ pentru „DEZMEMBRARE, ALIPIRE, PARCELARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CAI DE ACCES, SISTEMATIZARE TEREN ȘI UTILITĂȚI” însoțit de panoul de informare cu ilustrarea soluției propuse și datele specifice conform conținutului panoului aferent Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, acestea putând fi consultate la sediul Primăriei Mun. Curtea de Argeș, Bd. Basarabilor Nr. 99 în perioada indicată;

-a fost publicate 5 Anunțuri de consultare asupra propunerilor PUZ „DEZMEMBRARE, ALIPIRE, PARCELARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CAI DE ACCES, SISTEMATIZARE TEREN ȘI UTILITĂȚI”, respectiv două anunțuri Argeș Expres în data de 01.02.2024 și 05.02.2024, respectiv trei anunțuri în Actualitatea Argeșeană data de 01.02.2024, 03.02.2024 și 06.02.2024.

- au fost transmise către proprietarii vecini scrisori de notificare conținând anunțul privind elaborarea propunerilor preliminare, supuse avizării, nr. 29899/06.10.2023 în copie conformă cu originalul. Acestea au fost transmise prin serviciul poștal cu confirmare de primire, existând în acest sens confirmările de primire corespunzătoare. Au fost notificați următorii:

Nr. crt	Numele și Prenumele	Adresa	Observații
1.	Valceleanu [REDACTAT]	[REDACTAT]	Confirmată în data 06.02.2024

			Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii
2.	Arsene		Confirmata in data 02.02.2024 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii
3.	Donescu Aurica-most.	Fara adresa identificata	Anunt publicat in cotidianul local Actualitatea Argeseana in data 06.02.2024, si anunt publicat in data 01.02.2024 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii
4.	Cremenescu Cremenescu si Cremenescu		Confirmata in data 02.02.2024 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii
5.	Patrascu Patrascu si		Confirmata in data 02.02.2024 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii
6.	Most. Stanca Dumitru	Fara adresa identificata	Anunt publicat in cotidianul local Actualitatea Argeseana in data 06.02.2024, si anunt publicat in data 01.02.2024 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii
7.	Bucura		Confirmata in data 02.02.2024 Pentru adresa din Str. Vlad Tepes Nr. 19 si returnata 13.02.2024 pentru adresa Comuna Musatesti, Sat Valea Muscelului, Nr. 19 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii

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

Publicul a fost invitat sa transmita observatii si propuneri privind propunerile preliminare ale Planului Urbanistic Zonal „DEZMEMBRARE, ALIPIRE, PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CAI DE ACCES, SISTEMATIZARE TEREN SI UTILITATI”, in municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, in perioada 31.01.2024 – 15.02.2024 prin:

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

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

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

In perioada mentionata au fost/nu au fost inregistrate observatii si propuneri cu privire la documentatia de urbanism P.U.Z. propusa.

La dezbaterile publice organizate in data de 12.02.2024 nu s-a prezentat nicio persoana interesata, fiind intocmit procesul verbal nr. 4423/12.02.2024.

La finalizarea etapei II, la data de 16.02.2024, s-a intocmit rezultatul informarii si consultarii publicului aferent etapei II cu privire la propunerile preliminare a P.U.Z. „DEZMEMBRARE, ALIPIRE, PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE

INDIVIDUALE, CAI DE ACCES, SISTEMATIZARE TEREN SI UTILITATI" nr. 5054 / 16.02.2024 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 16.02.2024 prin:

-publicare pe pagina de Internet a institutiei primariacurteadearges.ro sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare documentatii de urbanism*, si afisare la sediu conform PV 5063/16.02.2024

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

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

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

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

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

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

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

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

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. 7851 / 09.04.2023

Ca urmare a cererii adresate de **Arsene George Catalin** in calitate de reprezentant al S.C. **ENESRA UNIC S.R.L.** cu domiciliul/sediul în județul ARGES, municipiul/orasul/comuna CURTEA DE ARGES, satul -, sectorul -, cod postal 115300, str. CUZA VODA, nr. 131, bl. -, sc - et. MANSARDA, ap. 14, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr.7851 din 14.03.2024, completata cu adresa nr. 9234 din 27.03.2024 si cu adresa nr. 10446 din 08.04.2024,

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

AVIZ

Nr. 5 din 09.04.2024

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

"DEZMEMBRARE, ALIPIRE, PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CAI DE ACCES, SISTEMATIZARE TEREN SI UTILITATI"

generata de imobilele situate in județul Arges, municipiul Curtea de Arges, str. Vlad Tepes, Nr. FN, Nr. 19, Pct. "Acasa", identificate prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numere Carte Funciara/numere Cadastrale 82670 / 3244/8, 89399,83369 / 3108, 85842,89313, terenuri intravilane, in suprafata totala S=5075,00mp;

Initiator: S.C. ENESRA UNIC S.R.L.

Proiectant: S.C. LORIDAN PROIECT 2004 S.R.L.

Specialist cu drept de semnatura R.U.R.: Urb. Suciuc Ioan Augustin, D₃, D₂₀, E, G₄, G₇.

Amplasare, delimitare, suprafata zona studiata in P.U.Z.: imobilele sunt amplasate in intravilan, in partea de nord-estica a municipiului, facand parte din UTR 5- ZONA SPORT SI AGREMENT cu acces din Str. Vlad Tepes (pentru zona in ansamblu), avand vecinatatile:

- Nord : domeniu public Str. Vlad Tepes, din care se realizeaza accesul la zona studiata.
- Vest: proprietati private persoane fizice- zona de locuinte;
- Sud: proprietate privata CF 88801, proprietate privata CF 85841, si proprietate privata persoana fizica -zona de locuinte;
- Est: proprietate privata persoana fizica, proprietati private CF 89338 si 89312 -zona de locuinte.

Se reglementeaza terenurile detinute de proprietarul din Cartea Funciara: S.C. ENESRA UNIC S.R.L. CUI 32312086, in suprafata totala de 5075,00mp, lacatuita din cinci loturi identificate prin

numere Carte Funciara/numere Cadastrale: 82670 / 3244/8 curti constructii 961mp, 89399: arabil 414mp, 83369 / 3108 : arabil 2254mp, 85842 :curti constructii 84mp, 89313 : arabil 1362mp, conform plansei de Reglementari urbanistice-Zonificare functionala- U03, zona studiata cuprinzand terenurile adiacente zonei, situate atat la aliniament in raport cu accesul in zona care a generat PUZ, cat si parcelele posterioare, in vederea raportarii la parcelarul existent, cu predilectie in ceea ce priveste zonificarea functionala, dar si in vederea studierii posibilitatii de continuare a parcelarului prin interventiile propuse prin circulatiile studiate si propuse. **Suprafata reglementata este de 5075,00mp.**

Prevederile documentatiilor de urbanism aprobate anterior:

Conform PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001- teren intravilan incadrat in zona de locuire L, subzona Lm (a+b)locuinte existente cu posibilitati de indesire cu regim mic de inaltime (P,P+M,D+P,P+1 si P+2), reglementari preluate in documentatia P.U.G. aprobat ulterior prin H.C.L. nr.165/2018, care nu este in vigoare.

- UTR 5- ZONA SPORT SI AGREMENT
- regim construire-discontinuu, izolat
- functiuni predominante:locuire
- POT max-conform Art. 15 si anexa 2 din RGU-40% pentru zonele predominant rezidentiale (30% conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018)
- CUT max- conform cu Art.31 din RGU (0,9% conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018)
- retragerea minima fata de aliniment-conform art.23 din RGU
- retragere minime fata de limitele laterale-conform art. 24 din RGU aferent amplasare in parcela (distanta minima necesara interventiilor in caz de incendiu este de 3,5 m fata de una din limitele laterale ;Este obligatoriu a pastra servitutea de vedere -distanta de minimum 2,00 m intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate)
- retrageri minime fata de limitele posterioare- conform art. 24 din RGU (fara prevederi pentru PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001);

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

-UTR : UTR 5- ZONA SPORT SI AGREMENT, respectiv Lm(a+b)-subzona pentru locuinte individuale si functiuni complementare; C(Ccr+Ccp)-subzona cailor de comunicatie rutiere/pietonale si amenajari aferente; Sv-Subzona spatii verzi publice si private amenajate

Indicatori urbanistici maximali propusi pe terenul beneficiarului:

-Functiuni propuse: Lm(a+b)- locuinte individuale si functiuni complementare; C(Ccr+Ccp)- cai de comunicatie rutiere/pietonale si amenajari aferente; Sv- spatii verzi publice si private amenajate

Regim de construire: discontinuu, izolat

P.O.T. maxim =40% pentru subzona Lm(a+b), nu este cazul pentru C si Sv

C.U.T. maxim 0.9 pentru subzona Lm(a+b), nu este cazul pentru C si Sv

Retragerea minima fata de aliniament propusa: 5,00m corespunzatoare alinierii cladirilor amplasate in lungul caii de acces nord-sud; 3,00m corespunzatoare alinierii cladirilor amplasate in lungul caii de acces est-vest secundara;

Retragere minime fata de limitele laterale: minimum 3,00;

Retragere minime fata de limita posterioara: minimum 2,00m pentru loturile 9 si 10, minimum 5,00m pentru loturile 7 si 8, minimum 3,00m pentru loturile 1,2,3,4,5;

Regim de inaltime solicitat= P+1E+M

Regim de inaltime maxim permis= P+1E+M (cu R_{hmax} Parter pentru anexe) , cu permiterea realizarii constructiilor locuinte avand regim de inaltime : S+P, S+P+1, D+P+1, P+M, P, S+P+M, D+P+M, etc., cu conditia respectarii regimului de inaltime maxim;

Hmax cornisa solicitat=9,00m

Hmax cornisa permis=9,00m (de la cota terenului amenajat) si 2,50m pentru anexe;

Prevederile sunt aplicabile zonei L.

Retragerile si edificabilul conform plansei Reglementare urbanistica U03.

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. 156 din 26.02.2024. **Suprafata de spatii verzi va fi intretinuta si amenajata periodic, fiind asigurate spatii verzi in proportie de minimum 20% pe loturile rezultate.**

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

- se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare a autovehiculelor;
- se vor respecta conditiile de acces reglementate pana la corectarea profilelor stradale;
- se vor respecta conditiile de acces solicitate corespunzatoare retragerii imprejmuirii in vederea realizarii unei alveole in zona accesului auto pe parcela, necesara stationarii autovehiculelor in afara domeniului public ori privat, destinat circulatiilor auto si pietonale.

Avizul este conditionat de reglementarea regimului juridic al suprafetelor de teren reglementate ca C-cai de comunicatie rutiera si pietonala, conform Plansei "Proprietate asupra terenurilor" U05, respectiv cedarea acestora catre Domeniul Public, ulterior realizarii investitiilor de sistematizare a strazilor propuse ca acces pe loturile rezultate precum si a realizarii echiparii tehnico-edilitare, conform Planului de actiune pentru implementarea investitiilor propuse, vizat spre neschimbare.

Echipare tehnico-edilitara: pentru investitia propusa se vor asigura toate utilitatile necesare functionarii acesteia, pe cheltuiala beneficiarului. Zona in ansamblu beneficiaza de echipare tehnico edilitara in ceea ce priveste alimentarea cu energie electrica, gaze, apa, posibilitatea racordarii la aceste retele fiind exprimata in avizele privind echiparea, ale caror prevederi vor fi respectate.

In privinta retelei de canalizare menajera, pana la reglementarea retelei publice, echiparea se poate realiza in sistem individual.

In vederea asigurarii alimentarii cu apa potabila si pentru evenimente neprevazute, se vor respecta conditiile din avizul preliminar nr. 622/05.02.2024 emis de catre S.C. AQUATERM AG'98 S.A., prin realizarea fie a retelei de la punctul specificat al retelei publice din Str. Eroilor, fie din surse proprii.

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

In urma sedintei **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism** din data de 27.03.2024, infiintata in baza art. 37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, constituita prin H.C.L. 62/2016 si actualizata prin H.C.L. 41/2021, se avizeaza favorabil Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu completarile efectuate prin adresa nr. 9234 din 27.03.2024 si cu adresa nr. 10446 din 08.04.2024, conform Procesului verbal de sedinta nr. 9157 / 27.03.2024 cu urmatoarele conditii:

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

Prezentul aviz este valabil numai cu planșa de "Reglementare urbanistica" U03 si planșa "Proprietate asupra terenurilor" U05 anexate si vizate spre neschimbare.

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

Initiatorul documentatiei raspunde pentru documentele depuse, continutul acestora si orice alte aspecte legate de investitia propusa si initiata prin documentatia de urbanism analizata, avizata si propusa spre aprobare.

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.178 din 08.09.2023, emis de primaria Municipiului Curtea de Arges, respectiv pana la punerea in aplicare a prevederilor P.U.Z., cu respectarea prevederilor prezentului aviz.

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

ARHITECT SEF
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU

Directia Arhitect Sef
NR.23999 / 08.12.2023

Aprobat,
Primar,
ING.CONSTANTIN PANTURESCU

Ca urmare a cererii adresate de **Arsene George Catalin in calitate de reprezentant**
S.R.L., cu domiciliul/sediul in judetul ARGES, municipiul/orasul/comuna CURTEA DE ARGES, satul -, sectorul
-, cod postal 115300, str. CUZA VODA, nr. 131, bl. -, sc - et. MANSARDA, ap. 14, telefon/fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 23999 in 04.08.2023, completata cu cererea inregistrata la nr. 27108 din 08.09.2023, cu
cererea inregistrata la nr. 32555 din 30.10.2023 si cu cererea inregistrata la nr. 36510 din 07.12.2023
in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si
completarile ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 15 din 08.12.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **REGLEMENTARI URBANISTICE** in vederea
realizarii investitiei **"DEZMEMBRARE, ALIPIRE, PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE
LOCUINTE INDIVIDUALE, CAI DE ACCES, SISTEMATIZARE TEREN SI UTILITATI"**

cu respectarea urmatoarelor conditii:

Se avizeaza oportunitatea intocmirii documentatiei **PUZ -REGLEMENTARI URBANISTICE** pentru
**"DEZMEMBRARE, ALIPIRE, PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CAI
DE ACCES, SISTEMATIZARE TEREN SI UTILITATI"**, generat de imobilele din municipiul CURTEA DE
ARGES, Str. Vlad Tepes, Nr.FN, 19, Pct. "Acasa", intravilane, in proprietatea privata a beneficiarului/
initiatorului documentatiei de urbanism S.C. ENESRA UNIC S.R.L. CUI 32312086, in scopul realizarii
operatiunilor notariale si cadastrale necesare dezmembrarii si parcelarii terenului si a stabilirii reglementarilor
urbanistice pentru loturile rezultate in vederea realizarii de locuinte individuale si dotari conexe aferente.

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin PUZ:

Conform Anexei la prezentul aviz, terenurile ce fac obiectul prezentei documentatii, in suprafata totala de
5075,00mp, conform documentatiei cadastrale, sunt situate in intravilanul municipiului Curtea de Arges
conform extras CF a municipiului Curtea de Arges nr. 82670, 83369,89339,89313, 85842.

Amplasamentul are ca vecinatati:

- Nord : domeniu public Str. Vlad Tepes, din care se realizeaza accesul la zona studiata.
- Vest: proprietati private persoane fizice- zona de locuinte;
- Sud: proprietate privata CF 88801, proprietate privata CF 85841, si proprietate privata persoana fizica -zona
de locuinte;
- Est: proprietate privata persoana fizica, proprietati private CF 89338 si 89312 -zona de locuinte.

Conform reglementarilor urbanistice aprobate ale documentatiei PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001, care
au definit si reglementat tesutul construit al municipiului, dar care nu mai sunt in valabilitate conform Legii
350/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul,
suprafata de teren in cauza este situata in tesut urban preexistent destinat functiunii de locuire in cadrul U.T.R.
4 Zona de Sport si Agrement, unitate teritoriala eterogena, in cadrul careia zonele de margine, inclusiv cea

nordica in care este incadrat terenul studiat, sunt definite de subzone Lm de locuire existenta de mica inaltime existente si propuse, cu posibilitate de indesire, fiind prezente de asemenea ocazional IS-institutii si servicii, inclusiv subzone comerciale. Da unitati depozitare existente, SV-Spatii verzi pentru agrement si sport si alte zone verzi. Se reglementeaza teritoriul studiat, in raport si concordanta cu functiunile parcelor invecinate, fiind studiata si reglementata functiunea de locuire individuala, aceeasi functiune cu cea a tuturor loturilor invecinate, functiunea dominanta a subzonei fiind cea de locuire, respectiv in vederea reglementarii functiunii de locuire individuala pentru fiecare dintre parcelele rezultate in urma parcelarii/dezmembrarii/alipirii cu scopul de realizare a unor loturi noi. Se reglementeaza suplimentar subzona CCr-Cai de Comunicatie rutiera in scopul sistematizarii modului de realizare al acceselor auto, pietonale si de interventie, atat la loturile individuale propuse cat si la terenurile adiacente.

Accesul la teritoriul studiat se realizeaza direct din domeniul public, din Str. Vlad Tepes, caile de acces in interiorul zonei parcelate fiind organizate in consecinta.

Se admite reglementarea urbanistica a teritoriului studiat, inclusiv dezmembrarea /parcelarea propusa, in vederea realizarii de constructii, avand in vedere ca solicitarea se incadreaza in specificul zonei si in functiunea dominanta caracteristica a tesutului in care este incadrata, realizand un punct de pornire pentru sistematizarea urbana a zonei in continuare, imobilele de la sud de zona studiata fiind imobile izolate din punct de vedere al accesului din/catre Domeniul public, zona fiind una inchisa, marginita si limitata de constructii existente.

2. Categoriile functionale ale dezvoltării si eventuale servituti

Conform limitei intravilan stabilita, in temeiul Legii 350/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul Art. 46 alin. (20 lit. a) prin Documentatia de urbanism PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001, care cu toate ca nu mai este in valabilitate, a produs efecte juridice, limita fiind preluata de catre ANCPI/OCPI, terenurile fiind intravilane, situate in zona nordica a municipiului in cadrul UTR 5- **ZONA SPORT SI AGREMENT**. Zona predominanta in aceasta unitate teritoriala de referinta, o reprezinta constructiile cu destinatie de agrement si sport, locuire individuala in zona periferica a UTR-ului, cu insertii compacte, ocazionale, de subzone de depozitare si institutii si servicii.

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

Funciunea dominanta a zonei : agrement si sport. Functiuni complementare admise ale zonei se refera la : amenajarea vail raului Arges cu vegetatie joasa plaje, stranduri, **unitati de constructii** care nu solicita amenajari de constructii si hale mari, subzona de locuinte cu regim mic de inaltime se mentin cu propuneri de noi locuinte in zona de nord spre Str. Vlad Tepes. De asemenea sunt admise: Circulatie rutiera (strazi, sosele si intersectii la nivel sau denivelate) piste pentru biciclete, trotuare pentru circulatie pietonala, plantatie de protectie, instalatii de semaforizare, indicatoare rutiere, retele tehnico-edilitare subterane sau aeriene. Subzona este definita ca subzona de locuinte regim mic de inaltime - Lm cu indicatorii conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism stabiliti pentru zona predominant rezidentiala, aferenta aliniamentului de Sud al Str. Vlad Tepes, POT max= 40 %.

Funciunea studiata/propusa -locuire (functiune dominanta) - se doreste reglementarea urbanistica a imobilului, respectiv a loturilor rezultate din parcelarea propusa, in vederea realizarii de locuinte individuale si cai de comunicatie rutiera si pietonale aferente. Se vor stabili astfel reglementari urbanistice conforme cu **zona functionala L- subzona -Lm pentru locuinte cu regim mic de inaltime P, D+P, P+1E, P+M, MAXIM P+1E+M**, cu functiunile complementare admise aferente, si **zona functionala Cc-Cai de comunicatie**. Conform Art. 44, alin. (3) din **legea nr. 350 din 6 Iulie 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul** "(3) Documentatiile de urbanism au caracter de reglementare specifica si stabilesc reguli ce se aplica direct asupra localitatilor si partilor din acestea pana la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism".

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

Pentru locuinte cu regim mic de inaltime situate in subzona predominant rezidentiala Lm- POT maxim 40 % ; CUT maxim 0,9. Acesti indicatori nu pot fi depasiti printr-un PUZ ulterior.

Regim de înălțime maxim admis P, D+P, P+1E, P+M, MAXIM P+1E+M, cu respectarea Art. 31 din RGU.
Înălțime maxim 10m la cornisa pentru locuințe și 2,50m pentru anexe gospodărești.
Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996.

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

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

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

Se vor amenaja zone verzi, conform prevederilor legislației, minim 20% din suprafețele loturilor, precum și zone verzi cu destinație publică de minimum 10% din suprafața zonei studiate;

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

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

Parcarile necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului cu respectarea prevederilor urbanistice în vigoare privind numărul acestora.

Privind respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, cât și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, este obligatoriu a păstra servitutea de vedere (distanța de minimum 2,00 m între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate). Retragerile față de limitele laterale ale terenului se bazează în principal pe prevederile Codului Civil și pe cele cuprinse în normele de protecție contra incendiilor. Se va mai ține cont de asigurarea respectării normelor de însoire iluminat natural, asigurarea protecției contra zgomotului și nocivităților (în cazul în care locuința se învecinează cu surse de poluare, construcții cu riscuri tehnologice, unități de alimentare publică, etc.). Se admite ca distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă, jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m. Retragerile față de limitele laterale va fi de minimum 2,00m, iar față de limita posterioară de 3,00m, amplasarea la aliniament pentru loturile situate în lungul caii de acces Nord-Sud se va realiza la o distanță de minimum 5,00 de acesta.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețeaua de energie electrică și apă. **În zona există echipare tehnico-edilitară, respectiv apă, canalizare gaze și energie electrică, locuințele de pe loturile vecine, precum și din zona, fiind deja racordate la rețelele existente.** Beneficiarii se obligă să racordeze zona studiată la rețeaua centralizată publică și să realizeze obiectivele de infrastructură tehnico-edilitară necesare funcționării construcțiilor planificate, potrivit regulilor impuse de consiliul local precum și în conformitate cu condițiile impuse de avizele corespunzătoare. În situația în care nu se poate realiza racordarea la rețeaua de canalizare publică, se va realiza echiparea în sistem individual.

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

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

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

5. Capacitățile de transport admise

Accesul la teren se face din Str. Vlăd Tepeș. Exploatarea investiției propuse nu presupune afectarea capacității de transport a infrastructurii existente în zona prin atragerea unui trafic suplimentar semnificativ.

Aprobarea documentației PUZ nu constituie obligativitate pentru municipiu și Consiliul Local de a realiza investiții în infrastructura rutieră, acestea realizându-se strict în conformitate cu planurile de investiții aprobate.

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

Aviz Mediu

Aviz Arhitect Sef

Aviz S.C. AQUATERM AG'98 S.A.

Aviz DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA

Aviz DISTRIGAZ SUD RETELE

Aviz Birou CADPP-Administrator Drum-pentru realizarea accesului (acceselor) in zona parcelata.

Punct de vedere ISU cu privire la Documentatia Plan Urbanistic Zonal, respectiv acces la zona studiata si dimensionarea cailor de acces **propuse** ale parcelarii conform Plansa S03 anexa la avizul de oportunitate.

Studii de specialitate:

Ridicare topo vizata OCPI-faza PUZ

Aviz geotehnic preliminar

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

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

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

Initiatorul va duce la indeplinire obligatiile ce ii revin conform Documentului de Planificare Nr. 27639/15.09.2023.

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 178 din 08.09.2023. emis de Primaria Municipiului Curtea de Arges

Achitat taxa de 150 lei, conform Chitantei nr.0026102 din 13.09.2023

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

Arhitect - Sef/
Arh. ALEXANDRA LAZARESCU



ROMÂNIA

JUDETUL ARGES

PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

Nr. 26947 din 08.09.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 178 din 08.09.2023

**În scopul: DEZMEMBRARE, ALIPIRE, PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE
LOCUINTE INDIVIDUALE, CAI ACCES, SISTEMATIZARE TEREN SI UTILITATI**

Ca urmare a Cererii adresate de **S.C. ENESRA UNIC S.R.L. prin ARSENE
GEORGE-CATALIN** cu domiciliul/sediul în județul **ARGES**, municipiul/rașul/comună
CURTEA DE ARGES, satul -, sectorul -, cod postal **115300**, str. **ELENA CUZA**, nr. -, bl.
E5, sc. **C**, et. **1**, ap. **1**, telefon/fax **0731984982**, e-mail -, înregistrată la nr. **26947** din
06.09.2023, pentru imobilele - terenuri și/sau construcții -, situate în județul **ARGES**,
municipiul **CURTEA DE ARGES** cod poștal **115300**, str. **VLAD TEPEȘ**, nr. **FN, 19**, și
pct. « **ACASA** », bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificate prin **PLAN CADASTRAL NR.**
3244/8, **EXTRAS DE CARTE FUNCIARA NR. 82670**, **PLAN CADASTRAL NR. 89339**
,EXTRAS DE CARTE FUNCIARA NR. 89339, **PLAN CADASTRAL NR. 89313**, **EXTRAS**
DE CARTE FUNCIARA NR. 89313, **PLAN CADASTRAL NR. 3108**, **EXTRAS DE CARTE**
FUNCIARA NR. 83369, **PLAN CADASTRAL NR. 85842**, **EXTRAS DE CARTE**
FUNCIARA NR. 85842.

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

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

Curtea de Argeș, 08.09.2023

SE CERTIFICĂ:

1.Regimul juridic:

Terenurile se afla in intravilanul municipiului si apartin solicitantului conform Act notarial nr. 1902 din 13.07.2023 emis de Duinea Florian -drept de PROPRIETATE, dobandit prin conventie, forma de proprietate-privata a persoanei juridice

Imobilele sunt grevate de sarcini: conform Act notarial nr. 1902 din 13.07.2023 emis de Duinea Florian, intabulare, drept de IMPOTECA LEGALA in favoarea MBI ASSETS ARGES S.R.L.

-S-au prezentat Extrasele de Carte Funciara pentru Informare nr.cereri

19433,19432,19431,19430,19434 din 06.09.2023

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

Imobilele nu se afla in zona de protectie monument istoric.

2.Regimul economic:

Folosinta actuala : curti cotructii 961mp, arabil 414mp, arabil 1362mp, arabil 2254mp, curti cotructii 84mp. Suprafata totala imobile, pentru care este solicitaT Certificat de Urbanism:5075mp.

Destinatia stabilita prin P.U.G. , U.T.R. : **5-ZONA SPORT SI AGREMENT**

Imobilul se afla in zona de impozitare C, cu taxa de 4271,04 lei/ha.

Funcțiunea dominantă a zonei : sport si agrement.

Zona este compusa din oglinda de apa a lacului Curtea de Arges, valea raului Arges si amenajari hidrotehnice aferente, terenuri de sport si agrement, zone de locuinte de mica inaltime, gospodarie comunala, institutii si servicii, spatii verzi

Funcțiuni complementare admise se refera la:

-amenajarea vail raului Arges cu vegetatie joasa plaje, stranduri

-unitati de constructii care nu solicita amenajari de constructii si hale mari

-subzona de locuinte cu regim mic de inaltime se mentin cu propuneri de noi locuinte in zona de nord spre Str. Vlad Tepes.

Utilizare functionala

Utilizari permise

-amenajarea de plaje in zona lacului acolo unde oglinda lacului are o adancime constanta precum si debarcadere pentru ambarcatiuni nautice

Utilizari permise cu conditii

-pentru orice fel de amanjari in zona lacului sau diguri, maluri, canale de fuga, se impune avizarea de catre autoritatea competenta.

Interdictii temporare

Se refera la autorizarea directa, conform Art. 65 alin(1) din Legea 350/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, in absenta Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico-edilitare, precum și orice alte investiții urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului general de urbanism.

Interdictia temporara este aplicabila pana la actualizarea , aprobarea Planului Urbanistic General.

Ca exceptie, interdictia temporara nu se aplica, cu conditia incadrarii in prevederile Legii 350/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind ar teritoriului si urbanismul, art. 32 alin (1) lit. e), si/sau in prevederile Legii f

autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Art. 11¹.

Interdicții permanente

În funcție de zonele grevate de servituti.

3. Regimul tehnic

Subzona : Lm (a+b) locuințe existente cu posibilități de înălțime cu regim mic de înălțime (P, P+M, D+P, P+1 și P+2)

P.O.T. max. admis : - 40% în conformitate cu prevederile art. 15 și anexa 2 din RGU pentru zona predominant rezidențială

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

Conform prevederilor Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32 alin (1) lit. c) :

În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, de primarul localității.

Având în vedere solicitarea aferentă imobilelor, conform prevederilor Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32 coroborat cu art. 65 alin (1) și cu art. 47 alin (3) lit. d) și f) și alin. (5), **este necesară întocmirea unei documentații tip PUZ-Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de Urbanism Local aferent**, documentație ce va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al municipiului Curtea de Argeș, în baza Avizului de Oportunitate obținut în baza unui studiu de inițiere a documentației de urbanism solicitată, conform prevederilor Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32, alin (3) și alin (4). Se vor respecta prevederile HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republica, precum și prevederile Codului Civil.

Se vor respecta prevederile HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republica, privind distanța minimă obligatorie 1/2H față de clădirea cea mai înaltă dar nu mai puțin de 3,0m.

În conformitate cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin hotărârea 525/1996:

Orientarea față de punctele cardinale.

Conform Anexa 3 din RGU.

Amplasarea față de drumurile publice.

Conform Art. 18 din RGU.

Amplasarea față de aliniament

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

Amplasarea în interiorul parcelei.

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

Accese carosabile

Se vor stabili prin PUZ cu respectarea Art. 25 din RGU

Accese pietonale

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

Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

Conform Art. 27 din RGU. Se vor avea în vedere normele de extindere rețele ori de bransare la rețelele existente, în funcție de amplasarea acestora pe domeniul public al municipiului, sau pe domeniul privat. Nu este cazul pentru investiția propusă.

Realizarea de rețele edilitare

4/20/2012, 07:48:31 (UTC+02:00)

Se vor stabili prin PUZ, după caz cu respectarea Art. 28 din RGU.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Conform Art. 29 din RGU

Parcelarea

Se vor stabili prin PUZ cu respectarea Art. 30 din RGU.

Înălțimea construcțiilor.

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

Aspectul exterior al construcțiilor

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

Se va stabili prin PUZ cu respectarea art. 32 din RGU

Parcaje

Se vor respecta prevederile art. 33 din RGU. Se vor asigura cel puțin două locuri de parcare.

Spatii verzi și plantate

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

Împrejmuiri

Se vor respecta prevederile art. 35 din RGU:

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

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

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

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

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

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

Se va păstra coerența fronturilor stradale, prin luarea în considerare a situației vecinilor imediați și a caracterului general al străzii.

Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine vor fi conform Codului Civil.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă elementele privind volumetria și/sau aspectul general al clădirii în raport cu imobilele învecinate, nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

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

Amplasarea construcțiilor se va face ținând cont de art. 3 din Ordinul 119/2014.

Utilități existente în zona : .curent electric, apă, canalizare, gaze naturale

Accesul se face din strada Vlad Tepes pentru imobilul cu nr. Cad 3244/8, celelalte imobile neavând acces direct la domeniul public-drumuri publice. Accesul se va reglementa în vederea realizării de contrucții.

4.Regimul de actualizare/modificare documentații de urbanism:

Autorizarea lucrărilor de construire se poate realiza doar în cazul aprobării în condițiile art. 32, alin. (1), lit. (c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a unui Plan Urbanistic Zonal, elaborat și finanțat prin grija investitorului, numai în baza unui Aviz de Oportunitate întocmit de structura

specializata condusa de arhitectul sef si aprobat de Primarul localitatii, precum si in baza avizelor si/sau acordurilor pentru faza PUZ.

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

Avizele si acordurile aferente PUZ se vor transmite prin Avizul de Oportunitate. Pentru eliberarea documentatiei necesare emiterii autorizatiei de construire se va solicita un nou Certificat de urbanism, ulterior aprobarii PUZ.

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

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/~~întru~~ DEZMEMBRARE, ALIPIRE, PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CAI ACCES, SISTEMATIZARE TEREN SI UTILITATI -ELABORARE PUZ

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

4.Obligatii ale titularului Certificatului de Urbanism:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie termica

☐ alimentare cu energie electrica

☐ transport urban

Alte avize/acorduri :

d.2)avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

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

Raportul Informarii si Consultarii Publicului.

Hotarare de aprobare în Consiliul Local al documentatiei PUZ.

Plansa de reglementari urbanistice vizata spre neschimbare.

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

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

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

g)Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

☐ taxa Autorizație de Construire

☐ taxa timbru de arhitectura

☒ taxa R.U.R

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

PRIMAR

ING.CONSTANTIN PANTURESCU

SECRETAR GENERAL AL

MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

ARHITECT SEF

ARH. ALEXANDRA LAZARESCU

Egitat,verificat,

Achitat taxa de: 55,00lei, conform chitanței nr. 0025674 din 06.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de, contine 8 pagini.

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

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

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de Urbanism**

de la data de până la data de

PRIMAR

ING.CONSTANTIN PANTURESCU

**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES
ISABEL JANINA ZARIOIU**

**ARHITECT SEF,
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU**

**Editat,verificat,
Insp.LIVIU ENACHE**

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

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de:lei, conform chitanței nr.din

Transmis solicitantului la data dedirect/prin poștă

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 840 / 2024

Întocmit astăzi, 04/04/2024, privind cererea 4186 din 04/03/2024
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

- Beneficiar: ENESRA UNIC SRL
- Executant: Negru Gheorghe
- Denumirea lucrărilor recepționate: SUPTO TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE PUZ
- Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARGES conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
OP 2	28.03.2024	act administrativ	UniCredit Bank
178	08.09.2023	act administrativ	Primaria Curtea de Arges
OP	04.03.2024	act administrativ	UniCredit Tiriac Bank
5823	25.03.2022	act administrativ	OCPI Arges
documentatie	08.02.2024	inscris sub semnatura privata	Negru Gheorghe
5824	25.03.2022	act administrativ	OCPI Arges
7142	13.07.2016	act administrativ	OCPI Arges
4443	03.06.2008	act administrativ	OCPI Arges
14819	30.11.2006	act administrativ	OCPI Arges
15	08.12.2023	act administrativ	Primaria Curtea de Arges
PAC	08.02.2024	inscris sub semnatura privata	Negru Gheorghe

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 840 au fost recepționate 1 propuneri:

- * SUPTO TOPOGRAFIC pentru PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ), în scopul « ELABORARE P.U.Z. - REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției: DEZMEMBRARE, ALIPIRE, PARCELARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CAI ACCES, SISTEMATIZARE TEREN SI UTILITATI », în mun. Curtea de Arges, strada Vlad Tepes, nr. 19, jud. Argeș, cu suprafața studiată de 5426 mp, din care suprafața de 5198 mp, pentru imobilele cu nr. cadastral / CF 89313, 89339, 85842, nr. cadastral vechi 3108 / CF 83369, nr. cadastral vechi 3244/8 / CF 82670.

Orice modificare a suportului topografic, depus la recepția documentației pentru PUZ, implică anularea procesului verbal de recepție și obținerea altui proces verbal de recepție. Recepția se referă strict la suportul topografic pentru PUZ.

Schimbarea destinației terenului, se va face conform reglementărilor urbanistice în vigoare. Se vor atașa ulterior: Avizul Consiliului Județean Argeș și Hotărîrea Consiliului Local Curtea de Arges de aprobare PUZ.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Recepția 3651978: Imobilul TR-308-1 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!
85842	Avertizare	Recepția 3651978: Imobilul TR-308-1 se suprapune cu terenul 85842 din stratul permanent!
89313	Avertizare	Recepția 3651978: Imobilul TR-308-1 se suprapune cu terenul 89313 din stratul permanent!
89339	Avertizare	Recepția 3651978: Imobilul TR-308-1 se suprapune cu terenul 89339 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
Diana Mirabela GRECU-VRABIE

SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE PUZ

Scara 1:500
(Intarirea)

Adresa imobiliar:
Mun. Curtea De Arges, str. Vlad Tepes, nr. 19, jud. Arges

Beneficiar:
SC ENESRA UNIC SRL



Distanta Dunleu



Puncte coordonate hris PUZ propus			
Nr.	Coordonate	h	Longitud
PUZ			
Nr.	Coordonate	h	Longitud
1	435.18	435.18	435.18
2	435.21	435.21	435.21
3	435.24	435.24	435.24
4	435.27	435.27	435.27
5	435.30	435.30	435.30
6	435.33	435.33	435.33
7	435.36	435.36	435.36
8	435.39	435.39	435.39
9	435.42	435.42	435.42
10	435.45	435.45	435.45
11	435.48	435.48	435.48
12	435.51	435.51	435.51
13	435.54	435.54	435.54
14	435.57	435.57	435.57
15	435.60	435.60	435.60
16	435.63	435.63	435.63
17	435.66	435.66	435.66
18	435.69	435.69	435.69
19	435.72	435.72	435.72
20	435.75	435.75	435.75
21	435.78	435.78	435.78
22	435.81	435.81	435.81
23	435.84	435.84	435.84
24	435.87	435.87	435.87
25	435.90	435.90	435.90
26	435.93	435.93	435.93
27	435.96	435.96	435.96
28	435.99	435.99	435.99
29	436.02	436.02	436.02
30	436.05	436.05	436.05
31	436.08	436.08	436.08
32	436.11	436.11	436.11
33	436.14	436.14	436.14
34	436.17	436.17	436.17
35	436.20	436.20	436.20
36	436.23	436.23	436.23
37	436.26	436.26	436.26
38	436.29	436.29	436.29
39	436.32	436.32	436.32
40	436.35	436.35	436.35
41	436.38	436.38	436.38
42	436.41	436.41	436.41
43	436.44	436.44	436.44
44	436.47	436.47	436.47
45	436.50	436.50	436.50
46	436.53	436.53	436.53
47	436.56	436.56	436.56
48	436.59	436.59	436.59
49	436.62	436.62	436.62
50	436.65	436.65	436.65
51	436.68	436.68	436.68
52	436.71	436.71	436.71
53	436.74	436.74	436.74
54	436.77	436.77	436.77
55	436.80	436.80	436.80
56	436.83	436.83	436.83
57	436.86	436.86	436.86
58	436.89	436.89	436.89
59	436.92	436.92	436.92
60	436.95	436.95	436.95
61	436.98	436.98	436.98
62	437.01	437.01	437.01
63	437.04	437.04	437.04
64	437.07	437.07	437.07
65	437.10	437.10	437.10
66	437.13	437.13	437.13
67	437.16	437.16	437.16
68	437.19	437.19	437.19
69	437.22	437.22	437.22
70	437.25	437.25	437.25
71	437.28	437.28	437.28
72	437.31	437.31	437.31
73	437.34	437.34	437.34
74	437.37	437.37	437.37
75	437.40	437.40	437.40
76	437.43	437.43	437.43
77	437.46	437.46	437.46
78	437.49	437.49	437.49
79	437.52	437.52	437.52
80	437.55	437.55	437.55
81	437.58	437.58	437.58
82	437.61	437.61	437.61
83	437.64	437.64	437.64
84	437.67	437.67	437.67
85	437.70	437.70	437.70
86	437.73	437.73	437.73
87	437.76	437.76	437.76
88	437.79	437.79	437.79
89	437.82	437.82	437.82
90	437.85	437.85	437.85
91	437.88	437.88	437.88
92	437.91	437.91	437.91
93	437.94	437.94	437.94
94	437.97	437.97	437.97
95	438.00	438.00	438.00
96	438.03	438.03	438.03
97	438.06	438.06	438.06
98	438.09	438.09	438.09
99	438.12	438.12	438.12
100	438.15	438.15	438.15

Suprafata nr. cad.: 89313, 89339, 85842, 3108, 3244/B-5075mp
Suprafata PUZ propus=518mp
Suprafata amplasament studiat=5426mp
Sistem de proiectie "Stereografic 1970"
Plan de referinta "Marca Neagra 1975"
EXECUTANT: S.C. TERMA STAR GRAVIC S.R.L.
PFA: NEGRU GHEORGHE
Aut. Serv. RO-AG-F, Nr. 0046, CATEGORIA B
DATA: 08.02.2024

GHEORGHE NEGRU

PROIECTANT: S.C. TERMA STAR GRAVIC S.R.L.
PFA: NEGRU GHEORGHE
Aut. Serv. RO-AG-F, Nr. 0046, CATEGORIA B
DATA: 08.02.2024

Simbol	Descriere
—	Limita PUZ propus
—	Limita PUZ studiat
—	Limita PUZ studiat

Legenda

PROIECTANT: S.C. TERMA STAR GRAVIC S.R.L.
PFA: NEGRU GHEORGHE
Aut. Serv. RO-AG-F, Nr. 0046, CATEGORIA B
DATA: 08.02.2024

PARAFĂ
Semnatura și data:
Stampila BCP
Prezentul document reprezintă
verbal de recepție
nr. 840/2024, pentru
nr. 4180 din 08/2024
Digitally
signed by
Gheorghe Neagra
Gheorghe Neagra

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

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

Nr. 622 / ... 05.02.2024

CATRE,

- S.C. ENESRA UNIC S.R.L

(prin domnul Arsene Catalin)

Str. Cuza Voda, nr.131, Municipiul Curtea de Argeș

(Str. Elena Cuza, bl. E5, sc. C, et. 1, ap. 1, Mun. Curtea de Argeș, jud. Argeș)

Ca răspuns la solicitarea dumneavoastră referitoare la eliberarea avizului în scopul: **"DEZMEMBRARE, ALIPIRE, PARCELARE IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CAI ACCES, SISTEMATIZARE TEREN SI UTILITATI"** pentru amplasamentu situat in str. Vlad Tepes, nr.19, din Municipiul Curtea de Argeș, judetul Argeș, ca revenire la solicitarea anterioara, emitem

AVIZ FAVORABIL

urmare corectarii conform realitatii din teren, a plansei anexate initial la solicitarea de aviz nr.15/2399/08.12.2023, pentru care facem urmatoarele precizari:

- pe strada Vlad Tepes **NU EXISTA** retea de canalizare menajera, asa cu a fost corectata plansa prezentata initial si este necesar ca evacuarea apelor menajere de la obiectele sanitare din locuintele individuale propuse de dumneavoastra ca dezvoltator imobiliar, sa se colecteze pe teren privat in bazine vidanjabile, sau cu micro-statie proprie de epurare, in conformitate cu solutiile constructive autorizate in conditiile cumulative prevazute de Legea 50/1992 si Legea 10/1995 republicate cu modificarile si completarile ulterioare.

- referitor la **reteaua de apa existenta** pe strada Vlad Tepes aceea este subdimensionata fata de necesarul de consum in vederea extinderii unui nou

cartier de locuinte, deoarece alimenteaza un traseu excesiv de lung care pleaca din zona Piata Ivancea (intersectia din veninatatea scolii nr.2), traverseaza strada Albesti, alimenteaza blocurile din zona de intersectie a strazii Vlad tepes cu strada Albesti, iese in parcare aferenta hotelului (in cladirea-birouri a fostei intreprinderi forestiere), traverseaza strada Vlad Tepes, alimenteaza un bloc de locuinte colective din zona, din care traverseaza un bransament pentru platforma fostei intreprinderi forestiere si continua pentru toti abonatii de pe strada Vlad Tepes si strada Fabricii.

- mentionam ca acest traseu este la limita de asigurare a apei pentru nevoile igienico-gospodaresti a abonatilor actuali si nu mai este posibil in conformitate cu cerintele actuale sa mai fie asigurata apa potabila pentru un nou cartier de locuinte, raportat la noile cerinte de consum.

- aceasta retea de apa existenta initial a fost din PVC 110mm care a suferit nenumarate avarii, din care s-au taiat portiuni inlocuite cu PEHD 110 mm pentru a putea asigura in regim de continuitate apa potabila locuitorilor deja bransati.

- fata de noile cerinte pentru a se asigura cantitatea necesara de apa pentru evenimente neprevazute este necesar a fi montati hidranti care sa asigure debitul necesar cerintelor ISU – debit care in prezent nu poate fi asigurat sub nicio forma in conditiile existente.

- in prezent aveti apa pentru organizarea de santier NUMAI in regim de provizorat, cu o retea contorizata cu apometru DN 20 mm, pana la finalizarea lucrarilor de baza si nu pentru a functiona in regim de locuire sau de asigurare a debitelor necesare consumurilor proprii sau de siguranta ISU.

- pentru a beneficia de apa potabila pentru amplasamentul privat in discutie, aveti posibilitatea de a asigura apa potabila necesara acestui nou cartier, numai din reseaua publica din strada Erollor, cu o conducta de PHD cu diametrul minim de 110 mm, PN 16, astfel incat sa poata fi montati si hidranti necesari, sau din sursa proprie prin foraj, care sa o realizati in incinta proprietatii detinute.

**DIRECTOR GENERAL,
Jr. MIHAILESCU CLAUDIA**

**SEF SECTIE APA CANAL,
POPESCU ION**



**INTOCMIT
BIROU CONFORMARE
CHIRCA COSMIN**

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA PITESTI**AVIZ CTE**
Nr. 11837/data 11.01.2024

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA PITESTI din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședința din 11.01.2024, a examinat lucrarea: P.U.Z.-#DEZMEMBRARE, ALIPIRE, PARCELARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, CAI ACCES, SISTEMATIZARE TEREN ȘI UTILITĂȚI#-BENEFICIAR S.C. ENESRA UNIC S.R.L.

Sursa de finanțare:
Nr. lucrare: 8486
Elaborată de:

1. Categoria de importanță a construcției: Construcții de importanță redusă
2. În urma examinării documentației, a referatelor de specialitate și a avizelor ce însoțesc lucrarea se constată următoarele:
Valoarea lucrării:

Varianta 1
Durata realizare - varianta 1: 12,00 luni

Indicatori de eficiență economică

Indicatori de proiect

Lucrarea cuprinde:

Varianta 1

Faza lucrare: P.U.Z.#
Elaborată de: LORIDAN PROIECT 2004 S.R.L.
Beneficiar: S.C. ENESRA UNIC S.R.L.

1. În urma examinării documentației depuse, a referatelor de specialitate și a avizelor ce însoțesc lucrarea, se constată următoarele: pe terenul afectat de lucrările propuse de ENESRA UNIC SRL, există rețele publice de distribuție energiei electrice. În zona analizată, DISTRIBUȚIE ENERGIE OLTENIA SA deține rețele pentru distribuția energiei electrice de joasă tensiune LEA 0,4 KV din PTCZ 1 EROILOR CURTEA DE ARGES echipamentele aferente.
2. În urma constatărilor de mai sus și a discuțiilor purtate în cadrul ședinței, Comisia Tehnico Economică a DISTRIBUȚIE ENERGIE OLTENIA S.A. zona Argeș, AVIZEAZĂ FAVORABIL lucrarea menționată, **CONDITIONAT** de:
- Obținerea Avizelor de Amplasament de la DISTRIBUȚIE ENERGIE OLTENIA SA pentru executia
lucrărilor de investiții;

Aviz CTE: 11837/11.01.2024

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualist

Pagina Nr. 1 din 2

Str. Calea Severinului, Nr. 97, parter, et. 2, 3, 4 Craiova, Jud. Dolj, România
Fax: +40 251 215 004 | www.distributieoltenia.ro
Cod unic de înregistrare: RO 14491102 | Nr. de înregistrare: J16/148/2002

- Respectarea conditiilor de coexistenta fata de instalatiile OD si anume:
- Se va pastra distanta minima de 1 m intre orice parte a constructiilor si conductorul cel mai apropiat din LEA 0,4kV la deviatie maxima;
- Nu se va construi sub LEA 0.4 kV;
- Se vor respecta conditiile de coexistenta fata de postul de transformare aerian, respectiv minim 14m, conform clasei si categoriei de importanta III ,C ale obiectivelor propuse pe planul de situatie anexat.

Prezentul aviz CTE nu tine loc de aviz de amplasament.

3. In urma constatarilor de mai sus si a discutiilor purtate in cadrul sedintei, Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA PITESTI a Distributie Energie Oltenia S.A.

Avizeaza FAVORABIL lucrarea mentionata,
in varianta 1

cu urmatoarele concluzii :
si precizari:

Prezentul aviz nu exonereaza proiectantul de responsabilitati privind corectitudinea solutiilor, exactitatea calculelor, corectitudinea devizelor si privind includerea in DTE a tuturor avize/acorduri/autorizatiilor necesare executarii legale a obiectivului de investitii precum si pentru exploatarea acestuia netulburata de terti.

PRESEDINTE C.T.E.

PETCAN VASILE-DANUT



Aviz CTE: 11837/11.01.2024

Distributie Energie Oltenia
societate administrata in sistem
dualist

Pagina Nr. 2 din 2

Str. Calea Severinului, Nr. 97, parter, et. 2, 3, 4 Craiova, Jud. Dolj, România
Fax: +40 251 215 004 | www.distributieoltenia.ro
Cod unic de Inregistrare: RO 14491102 | Nr. de Inregistrare: J16/148/2002



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 406 din 05.01.2024

AUTORIZAȚIE DE AMPLASARE ȘI/SAU ACCES ÎN ZONA DRUMULUI
Beneficiar lucrare: SC ENESRA UNIC SRL

În conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 și ale Hotărârii Guvernului nr. 36/1996, pe baza cererii înregistrată la la Primăria Municipiului Curtea de Argeș sub nr. 406/05.01.2024 și a documentației depuse, se eliberează prezenta autorizație de amplasare și/sau acces în zona drumului STRADA VLAD ȚEPES pentru realizarea lucrării DEZMEMBRARE, ALIPIRE, PARCELARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE UNDIVIDUALE, CĂI ACCES, SISTEMATIZARE TEREN ȘI UTILITĂȚI, în următoarele condiții:

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

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

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

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

PRIMAR,
Ing. Constantin PANTURESCU

ȘEF BIROU CADPP
Adriana CONWAY

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Cpt. PUICĂ NICOLAE” AL JUDEȚULUI ARGEȘ



NESECRET

Nr. 2021575 din 27.02.2024

Exemplar 1/2

Se transmite prin : poștă



Către,

S.C. ENESRA UNIC S.R.L.

domnul Arsene George-Cătălin

str. Elena Cuza, bl. E5, sc. C, et.1, ap. 1, municipiul Curtea de Argeș, județul Argeș
telefon 0731984982

Stimate domnule **Arsene George-Cătălin**, la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 2021575 din 07.02.2024, în calitate de reprezentant la **S.C. ENESRA UNIC S.R.L.** cu sediul în județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, str. Elena Cuza, bl. E5, sc. C, et.1, ap. 1, telefon 0731984982, în baza prevederilor art. 11 lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1492/2004 *privind principiile de organizare, funcționarea și atribuțiile serviciilor de urgență profesioniște*, ale Legii nr. 307/2006 *privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare*, și ale GM 010/2000 *privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal, se avizează favorabil*, din punctul de vedere al securității la incendiu, documentația tehnică elaborată pentru construcția/amenajarea:” **FAZA P.U.Z.- Dezmembrare, alipire, parcelare în vederea construirii de locuințe individuale, căi acces, sistematizare teren și utilități**”, amplasată în județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, str. Vlad Țepeș, nr. FN, 19, Pct. ”Acasă”.

Pentru faza **DTAC**, conform prevederilor Legii 307/2006 *privind apărarea împotriva incendiilor*, Legii 481/2004 *privind protecția civilă*, aveți obligația de a solicita emiterea avizelor de securitate la incendiu și/sau protecție civilă (în măsura în care investițiile se încadrează în prevederile H.G.R. nr. 571 / 2016 *pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, modificată și completată de Hotărârea nr. 1181 din 29.09.2022*).

NESECRET

Adresa: mun. Pitești, str. Traian, nr. 26, jud. ARGEȘ
Telefon: 0248 / 217.400 / Fax: 0248 / 611.301, Email: rel.pub@isuarges.ro

Datele cu caracter personal sunt prelucrate și protejate în conformitate cu prevederile Regulamentului UE 679/2016

Pagina 1 din 2

Totodată vă comunicăm faptul că, în conformitate cu prevederile art. 5 din Legea 307/2006, republicată, *persoanele fizice și juridice răspund, potrivit legii, de stabilirea și aplicarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor, precum și de consecințele producerii incendiilor*, iar conform art. 6, pct. (1), din același act normativ, *persoanele fizice și juridice sunt obligate să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și să nu primejduiască, prin deciziile și faptele lor, viața, bunurile și mediul.*

(î) INSPECTOR ȘEF
Colonel,
BEREVOESCU ALIN |
COL. DÎRCA ALIN

NESECRET

Adresa: mun. Pitești, str. Traian, nr. 26, jud. ARGEȘ
Telefon: 0248 / 217.400 / Fax: 0248 / 611.301, Email: rel.pub@isuarges.ro

Datele cu caracter personal sunt prelucrate și protejate în conformitate cu prevederile Regulamentului UE 679/2016

Pagina 2 din 2

Scanat cu CamScanner

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

42918-319.443.823/26.01.2024

**ENESRA UNIC SRL PRIN ARSENE
GEORGE CĂTĂLIN**

Str. Elena.Cuza, bl. E5, sc.C, ap.1, loc.
Curtea De Argeș, Jud. Argeș

Cod poștal

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 42918-319.443.823 din 24.01.2024, prin care solicitați informații privind existența sau nu a rețelei de distribuție gaze naturale – **dezmembrare, alipire, parcelare în vederea construirii de locuințe individuale, căi de acces, sistematizare și utilități pe terenul/imobilul situat în loc. Curtea De Argeș, str. Vlad Țepeș, FN, 19 și pct. Acasă, nr. Cad. 82670, 89339, 89313, 83369, 85842, jud. Argeș**, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scara 1:500 elaborat de LORIDAN PROIECT 2004 SRL vizat de societatea noastră, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

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

Terenul analizat nu este traversat de rețele de distribuție gaze naturale și nu este racordat la sistemul de distribuție a gazelor naturale.

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

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

Viitoarele construcții și/sau instalații subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU DE INFORMARE

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelelor de distribuție gaze naturale existente în zona studiată.
2. Pentru imobilul propus există posibilități de racordare la sistemul de distribuție a gazelor naturale existent în zona de amplasament, în baza Avizului Tehnic de Racordare și a soluției tehnice de racordare la sistemul de distribuție emisă de DGSR, în conformitate cu **Regulamentul** privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.

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

distrigazsud-retele.ro

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76.201.910 lei



3. În zona de protecție (0,5 metri) și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
4. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor (branșamentelor) sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
5. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
6. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau de măsurare, se vor respecta distanțele minime admise, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
7. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru terenul analizat.**
8. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul terenului analizat, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 178 din 08.09.2023 eliberat de Primăria Curtea De Argeș.
9. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003 numai pentru amplasamentul terenului analizat, conform planului anexat și nu intră sub incidența Legii 50, cu modificările și completările ulterioare.

Laila Ducouso El Hima
Șef Departament,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚII

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

Valentin Vasilache
Operator Baze de Date Informații

V

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

Plan de situație sc. 1:500 cu plan GIS DGSR aferent

Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018

Factura nr. ATP 1905297466

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

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76.201.910 lei



distrigazsud-retele.ro

Sediu: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI
C.I.F: RO23308833
Capital social: 76.201.910
Punct de lucru: Arges
Adresa: str. Lanariel nr. 7-9, Pitesti
Tel: 021-9376
Fax: 0213011819
IBAN: RO44BRDE450SV39876854500
Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA
IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060
Trezoraria: TREZORERIA STATULUI

ENESRA UNIC
Strada: CUZA VODA, nr.131, loc: CURTEA DE ARGES
CodP:123
Judetul: Arges
Cod client: 600007870485
Cont contr:2003686856
Nr.ord.reg.com./an:
C.I.F.: RO32312086
Contul:
Banca:

Factura fiscala nr. 1905297466/23.01.2024

Cota T.V.A.19,00%

Detalii necesare platii Numar factura: 1905297466 Cod client: 600007870485	Data factura:23.01.2024	Notificare: 000319443823 Adresa amplasament Jud. AG Loc. CURTEA DE ARGES Str. VLAD TEPEȘ Nr. 19
--	-------------------------	--

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz principiu complex	BUC	1,000	293,83	293,83	55,83
ACHITAT					

TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):

Valoare 293,83	TVA 55,83
Total 349,66	

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal

-
- BRANSAMENT RP de PE
 - BRANSAMENT RP de OL
 - CONDUCTA RP de OL
- Strada V. AD TEPEȘ
- DISTRIGAZ SUD
REȚELE

Data: 1/25/2024



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 156 / 26.02.2024

Ca urmare a cererii adresate de ENESRA UNIC S.R.L., cu sediul în municipiul Curtea de Argeș, str. Negru Vodă, nr. 131, et. Mansardă, ap. 14, județul Argeș privind planul: Plan Urbanistic Zonal pentru REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției: „Dezmembrare, alipire, parcelare în vederea construirii de locuințe individuale, căi de acces, sistematizare teren și utilități”, în municipiul Curtea de Argeș, str. Vlad Tepeș, nr. 19, F.N. și punct „Acasă”, jud. Argeș, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Argeș cu nr. 1010/12.01.2024 și a completărilor înregistrate la Agenția pentru Protecția Mediului Argeș cu nr. 1012/12.01.2024, nr. 1013/12.01.2024, nr. 1060/12.01.2024, nr. 1382/17.01.2024, nr. 1383/17.01.2024, nr. 1777/22.01.2024 și nr. 3276/06.02.2024 în baza:

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

Agentia pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice;
- în conformitate cu prevederile art. 11, alin. (3) și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul: Plan Urbanistic Zonal pentru REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției: „Dezmembrare, alipire, parcelare în vederea construirii de locuințe individuale, căi de acces, sistematizare teren și utilități”, în municipiul Curtea de Argeș, str. Vlad Tepeș, nr. 19, F.N. și punct „Acasă”, jud. Argeș, - **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**



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

a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor* - zona studiată și propusă pentru dezvoltare se afla în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, în partea de nord-vest, într-o zonă de sport și agrement. Conform reglementarilor urbanistice aprobate ale documentației PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001, care au definit și reglementat țesutul construit al municipiului dar care nu mai sunt în valabilitate conform Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare privind amenajarea teritoriului și urbanismul, suprafața de teren în cauză este situată în țesutul urban preexistent în cadrul U.T.R 5 - ZONA SPORT ȘI AGREMENT, subzona Lm (a+b) - locuințe existente de tip urban cu regim mic de înălțime P, P+1/P+1 + M și P+2.

Zona este compusă din oglinda de apă a lacului Curtea de Argeș, valea râului Argeș și amenajări hidrotehnice aferente, terenuri de sport și agrement, zone de locuințe de mică înălțime, gospodărie comunala, instituții și servicii, spații verzi. Funcțiuni complementare admise se referă la:

- amenajarea văii râului Argeș cu vegetație joasă, plaje, ștranduri;
- unități de construcții care nu solicită amenajări de construcții și hale mari;
- subzona de locuințe cu regim mic de înălțime se mențin cu propuneri de noi locuințe în zona de nord spre str. Vlad Tepes.

Se reglementează parcelele în cauză, fără modificări ale parcelelor învecinate, în vederea reglementării funcțiunii de locuire, nefiind posibilă aplicarea prevederilor Art 32 alin. (1) lit e) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la posibilitatea de construire fără elaborarea unei documentații de urbanism în situația încadrării într-un front preexistent a parcelei în cauză. Teren liber de construcții.

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele* - terenul analizat se afla în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, jud. Argeș, identificate prin plan cadastral nr. 3244/8, extras de carte funciara nr. 82670, plan cadastral nr. 89339, extras de carte funciara nr. 89339, plan cadastral nr. 89313, extras de carte funciara nr. 89313, plan cadastral nr. 3108, extras de carte funciara nr. 83369, plan cadastral nr. 85842, extras de carte funciara nr. 85842.

Teren în suprafață de 5 075 mp (din acte), 5 210 mp (din măsurători), situată în intravilan – curți construcții 961 mp, arabil 414 mp, arabil 1362 mp, arabil 2254 mp, curți construcții 84 mp. Suprafața totală imobile, pentru care sa solicitat Certificat de urbanism: 5075 mp, în prezent liberă de construcții.

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile* - fondul construit se va armoniza cu situația propusă dar și cu cea existentă-vecinătăți;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan* - nu este cazul, planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului. În etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respecta prevederile legale privind protecția acestuia;

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

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

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor* - scopul planului este acela de a reglementa urbanistic condițiile pe terenul cu suprafața de 5 075 mp conform actelor de proprietate și 5 210 mp conform măsurătorilor, în vederea lotizării și reglementării pentru funcțiunea de locuire individuală, astfel rezultând 10 parcele (din care una este rezervată unui teren de joacă pentru copii) cu dimensiuni și suprafețe diferite, o zonă care



sa reprezinte accesibilitatea celor 10 parcele si spatiu verde comun care sa cumuleze min. 10% din suprafata zonei studiate si minim 20% din suprafata loturilor

Prin prezentul PUZ a fost studiata o parcela cu forma neregulata si cu suprafata de 5 210 mp conform act de proprietate si extras de carte funciara. Prin lotizarea efectuata in PUZ, au rezultat un numar de 10 parcele in suprafete variabile de la 242,83 mp până la 500,96 mp.

b) *natura cumulativă a efectelor* - terenul analizat prin planul urbanistic general cuprinde o zonă rezidențială de tip rural - zonă pentru locuire;

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

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

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

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

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

(ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului* - nu este cazul - în timpul exploatării funcțiunilor propuse neintrevăzându-se, în condiții normale de funcționare, nicio posibilă sursă de poluare;

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv* - zona studiată și propusă pentru dezvoltare se află într-o zonă preponderent de locuințe individuale. Suprafața totală a terenului este de 5 210 mp.

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

Descrierea sumară a propunerilor planului:

Prin PUZ se vor analiza și reglementa urbanistic condițiile pentru reglementare urbanistică a terenului cu suprafața măsurată de 5 210 mp, în contextul zonei funcționale dominante : sport și agreement, pentru parcelele în cauză, fără modificări ale parcelelor învecinate, în vederea reglementării funcțiunii de locuire individuală, funcțiunea dominantă a vecinătăților fiind aceea de sport, agreement, locuire. Teren liber de construcții. Planul Urbanistic Zonal prevede reglementarea terenului situat în intravilan în suprafața de 5 210 mp cu scopul construirii de locuințe unifamiliale, funcțiunea propusă fiind L1b - Subzona pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare cu regim maxim, $RH = P+IE + M$ și înălțimea maximă la cornisa, $H_{max} = 9$ m, C (Ccr+Ccp) - subzona căilor de comunicație rutiere / pietonale și amenajări aferente și Sv - Subzona spații verzi publice amenajate, astfel rezultând 10 parcele (din care una este rezervată unui teren de joacă pentru copii), cu dimensiuni și suprafețe diferite. Suprafața

terenului – 5 210 mp este repartizată în zone funcționale și cea a dotărilor aferente acestora, precum și zone ocupate de circulație, spații verzi amenajate. De asemenea în cadrul incintei se vor amenaja locuri de parcare care să deservească construcțiile propuse.

Condiții de amplasare conformare a construcțiilor:

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

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



Privind respectarea distanțelor minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, cât si distanțele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, este obligatoriu a pastra sen/itutea de vedere (distanța de minimum 2,00 m între fatadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor si limita proprietatii învecinate). Retragerile față de limitele laterale ale terenului se bazeaza în principal pe prevederile Codului Civil si pe cele cuprinse în normele de protecție contra incendiilor. Se va mai ține cont de asigurarea respectării normelor de însorire iluminat natural asigurarea protecției contra zgomotului si nocivitatilor (în cazul în care locuinta se învecineaza cu surse de poluare, construcții cu riscuri tehnologice, unitati de alimentare publica, etc). Se admite ca distanța minima între construcțiile de pe aceeași parcela, jumătatea înalțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mica de 3 m, retragerea față de limitele laterale va fi de minimum 2 m, iar fata de limita posterioara de 5 m. Este permisa alinierea unei singure construcții dintre cele propuse la aliniament, si retragerea edificabilului în rest.

Clădirile ce se vor amplasa în interiorul fiecarui lot în parte vor respecta următoarele condiții de amplasare:

1. Loturile destinate locuirii individuale cu deschidere la drumul local
 - Față de aliniament (în lungul cai de acces nord - sud): min. 5.00 m fata de limita de proprietate.
 - Față de limite laterale: de 2.00 m;
 - Față de limita posterioara: min. 3.00 m;
2. Loturile destinate locuirii individuale cu deschidere la drumurile interioare
 - Față de aliniament (Zona Ccr propusa): min. 3.00 m fata de limita de proprietate / aliniamentul rezultat;
 - Față de limite laterale: nu mai puțin de 2.00 m;
 - Față de limita posterioara: nu mai puțin min. 2.00 m;

Se va evita generarea de fatade fara ferestre, de asemeni se va evita aceeași generare de fatde tip calcan / plin acolo unde loturile prezinta o limita de proprietate laterala la strada propusa; Distanța minimă dintre clădirile pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 3.00 metri dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

Parcellele nou create vor avea un acces carosabil de minim 3.00 metri lățime dintr-o circulație carosabila, cu latime de min 5.50 /6,00m carosabil si trotuare de min 1.00/ 1,50 m;

Conform P.U.Z. - « Dezmembrare, alipire , parcelare în vederea construirii de locuinte individuale , cai de acces , sistematizare teren si utilitati» se propun Unitatile Teritoriale de Referință: L1b - Subzona pentru locuinte individuale si functiuni complementare cu regim maxim, RH = P+1E + M si înalțimea maxima la cornisa, Hmax = 9.00 m, C (Ccr+Ccp) - subzona cailor de comunicatie rutiere / pietonale si amenajari aferente si Sv - Subzona spatii verzi publice amenajate.;

stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulatiilor publice, se propun 2 locuri de parcare (garaj) în cadrul parcelei cu acces din alee carosabila;

Accesul în cadrul amplasamentului studiat va fi realizat din strada Mesterul Manole în partea de sud a amplasamentului.

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime, maxime)

Pentru locuinte cu regim mic de înaltime situate în subzona exclusiv rezidentiata Lm:

- POT maxim 40 % ;
 - CUT maxim 0,9. Acesti indicatori nu pot fi depășiti printr-un PUZ ulterior.
- Regim de înaltime maxim admis P, D+P, P+IE, P+M, MAXIM P+IE+M, cu respectarea Art. 31 din RGU, Înaltime maxim 9 m la cornișă pentru locuinte si 2,50 m pentru anexe gospodaresti.

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



Bilant teritorial propus

Bilant teritorial propus - individual pe fiecare lot in parte:

-din care	Suprafata (mp)	- din care:	Suprafata (mp)	Procent (%)
Lot 1	363,61 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonale /carosabila si Parcare auto	144,44 mp 109,10 mp 109,10 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 2	351,80 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonale /carosabila si Parcare auto	140,72 mp 105,50 mp 105,50 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 3	319,00 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonale /carosabila si Parcare auto	127,60 mp 92,10 mp 92,10 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 4	242,83 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonale /carosabila si Parcare auto	97,13 mp 72,80 mp 72,80 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 5	371,92 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonale /carosabila si Parcare auto	148,77 mp 111,60 mp 111,60 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 6	184,49 mp	Teren spatiu verde	184,49 mp	100,00 %
Lot 7	500,96 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonale /carosabila si Parcare auto	200,38 mp 150,30 mp 150,30 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 8	399,66 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonale /carosabila si Parcare auto	159,86 mp 119,90 mp 119,90 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 9	338,25 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonale /carosabila si Parcare auto	135,30 mp 101,50 mp 101,50 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 10	275,83 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonale /carosabila si Parcare auto	110,33 mp 82,70 mp 82,70 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 %

Terenurile ce fac obiectul prezentei documentatii, în suprafată totală de 5075mp, conform documentatiei cadastrale, sunt situate în intravilanul municipiului Curtea de Argeş conform extras CF a municipiului Curtea de Argeş nr. 82670, 83369, 89339, 89313, 85842.

Amplasamentul are ca vecinătăţi:

- Nord : domeniu public Str. Vlad Tepes, din care se realizeaza accesul la zona studiata.
- Vest: proprietati private persoane fizice- zona de locuinte;
- Sud: proprietate privata CF 88801 proprietate privata CF 85841 proprietate privata persoana fizica -zona de locuinte,



Est: proprietate privata persoana fizica, proprietati private CF 89338 si 89312 -zona de locuinte.

Dezvoltarea echiparii edilitare

Accesul pietonal și auto pe teren se realizează din drumul local cu nr.c.ad. 3244/8, cu un carosabil dublu sens de 6,00 m flancat stanga/dreapta de trotare 1,50 m, ce face legatura cu strada Tepesv Voda printr-un racord aflat in partea de nord a terenului.

Pentru a se realiza accesul pe fiecare lot se propune un drum de incinta cu profilul de 6.25 m, format din 5.50 m zona carosabila si 0,75 m trotuar pietonal pe partea cu loturi. Terenul avand o declivitate moderata est - vest.

Drumul din incinta terenului studiat va fi proprietate privata si va reprezenta cota parte indiviza pentru fiecare lot in parte; acesta se poate inchide cu bariera.

Accesul carosabil in cadrul celor 10 loturi (lot 6 teren joaca copii) se va face strict din latura scurta a parcelei, cel pietonal putandu-se realiza si din laturile lungi ale loturilor acolo unde este cazul.

Procentul de spații verzi minim obligatoriu este de 20 %.

Alimentarea cu apă rece și canalizare:

Pentru alimentarea cu apă potabilă a obiectelor sanitare prevăzute în clădire se va face prin record la rețeaua de apa aflata pe strada Vlad Tepes .

Evacuarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare din locuinte se vor colecta in bazinele vidanjabile propuse pe fiecare lot in parte. Se va avea in vedere racordarea la rețeaua propusa la nivelul zonei in momentul implementarii acesteia ..

Alimentarea cu gaze naturale:

Pentru alimentarea cu gaze naturale a consumatorilor: clădire se va face prin record la rețeaua aflata pe strada Vlad Tepes .

Alimentarea cu energie electrica

Se vor realiza bransamente pentru fiecare lot nou creat.

Alimentarea cu energie electrica se face de la furnizorul de energie electrica S.C. DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A. prin intermediul unui racord subteran. Blocul de masura si protectie (BMT) va fi amplasat la limita proprietatii.

Racord telefonic

Nu este cazul

Alimentarea cu căldură și apă caldă

Alimentarea cu apa calda si caldura se va face individual pentru fiecare lot prin centrale termice cu combustibili solizi / energie electrica.

Gospodărire comunală

Deseurile rezultate vor fi depuse in europubele in cadrul zonei de colectare propuse a se amplasa in incinta fiecarui lot. Sortare, evacuare, depozitare si tratare a deseurilor: se va face cu firma specializata de ridicare a deseurilor.

Evacuarea deșeurilor de tip menajer se va face prin europubele depozitate pe o platformă betonată, preluate apoi de firma de salubritate si transportate la un depozit autorizat. Vor exista spatii speciale pentru depozitarea temporara a fiecarui tip de deșeu ce va fi preluat si reciclat de firme specializate.



Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune de plan, întocmită de Urb. Mast. Galetanu Mihai - Dan;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de Urb. Mast. Galetanu Mihai - Dan;
- Certificat de urbanism nr.178 din 08.09.2023, eliberat de Primăria municipiului Curtea de Arges;
- Avizul de oportunitate nr.15 din 08.12.2023, eliberat de Primăria municipiului Curtea de Arges;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Contract de vânzare-cumpărare teren cu încheiere de autentificare nr. 1902 din 13.07.2023 emis de SPN Duinea Florian - drept de proprietate, dobândit prin convenție, forma de proprietate-privata a persoanei juridice;
- Plan de încadrare în zonă;
- Plan de situație existentă;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului;

Obligațiile titularului:

- respectarea propunerilor PUZ-ului;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- se va asigura suprafața de spațiu verde conform legislației în vigoare (min. 20 % din suprafața totală a terenului);
- se vor obține toate avizele/acordurile prevăzute prin Certificatul de urbanism nr. 178 din 08.09.2023, eliberat de Primăria municipiului Curtea de Arges, respectiv, prin Avizul de oportunitate nr.15 din 08.12.2023, eliberat de Primăria municipiului Curtea de Arges;
- se va obține avizul administratorului drumului din care se propune accesul;
- evitarea degradării zonelor învecinate amplasamentului;
- se vor prevedea măsuri tehnice, sociale și organizatorice de eliminare/reducere a poluării, astfel încât zgomotul generat de realizarea proiectului desfășurată pe amplasament să se încadreze în valorile limită prevăzute de SR10009/2017;
- depozitarea materialelor de construcție, amenajarea de șantier se vor face astfel încât impactul să se limiteze stric la suprafața amplasamentului;
- management eficient al organizării de șantier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autorități;
- se va solicita la autoritatea competentă pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții.

Constructorul are obligația elaborării și implementării unui plan de management de mediu pentru perioada de execuție a proiectului care va include: măsuri privind gestionarea deșeurilor rezultate și a substanțelor periculoase (după caz), prevenirea/limitarea nivelului de zgomot, emisiilor de pulberi.

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

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

- anunțuri publicate de titular în ziarul „Actualitatea Argeșană” în data de 14.12.2023 și 17.03.2023, privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- documentația depusă au fost accesibile spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Argeș;



- anunt public privind luarea deciziei etapei de incadrare afișat pe pagina de internet a APM Argeș în data de 12.02.2024;
- anunț publicat de titular în ziarul „Actualitatea Argeșeană” în data de 12.02.2024.

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

TITULARUL planului este răspunzător de toate daunele ce s-ar produce, sub acțiunea/inacțiunea sa, mediului înconjurător în toate componentele lui și are obligația să aplice atât măsurile de protejare a acestuia, cât și finanțarea și execuția operativă, în condițiile legii, a oricăror lucrări/bunuri/servicii/instalații de trebuință pentru neafectarea mediului înconjurător.

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



**Șef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizații
ecolog Georgeta-Denisa MARIA**

**Întocmit,
ing. Nelu STAI**



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

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

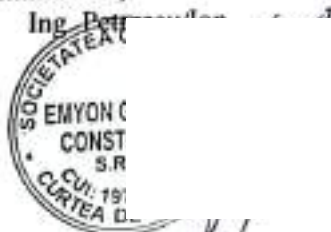
FAZA : PUZ

OBIECTIV : PUZ – reglementari urbanistice pentru dezmembrare, alipire, parcelare in vederea construirii de locuinte individuale, cai acces, sistematizare teren si utilitati

AMPLASAMENT : Mun. Curtea de Arges, Str. Vlad Tepes, Jud. Arges

BENEFICIAR : SC ENESRA UNIC SRL

Proiectant de specialitate :
SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
Administrator,



- februarie 2024 -

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR : PUZ – Mun. Curtea de Arges, Str. Vlad Tepes, Jud. Arges
- 2024 -
Beneficiar : SC ENESRA UNIC SRL



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

- 2 -

BORDEROU

PIESE SCRISE

1. Date generale

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

2. Date privind terenul din amplasament

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

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

PIESE DESENATE

1. planul de situație cu investigațiile geotehnice (poziția forajelor FG1, FG2 și FG3 executate)
2. fișele complexe ale forajelor FG1, FG2 și FG3 cu rezultatele încercărilor



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

- 3 -

1. DATE GENERALE

- 1.1. Denumirea lucrării : ***"PUZ - reglementari urbanistice pentru dezmembrare, alipire, parcelare în vederea construirii de locuințe individuale, cai acces, sistematizare teren și utilități"***
Amplasamentul lucrării : ***"Mun. Curtea de Argeș, Str. Vlad Tepes, Jud. Argeș"***
- 1.2. Investitor/beneficiar: **SC ENESRA UNIC SRL**
- 1.3. Proiectant general : **SC LORIDAN PROIECT 2004 SRL – Urb. Ioan Augustin SUCIU**
- 1.4. Proiectant de specialitate pentru AGP : **SC EGYON GEOFOR CONSTRUCT SRL**
- 1.5. Investigații de teren : **SC EGYON GEOFOR CONSTRUCT SRL**
Investigații de laborator : **Laborator geotehnic grad II OPTIMUM GEOTEHNIC SRL**
- 1.6. Date privind investiția : conform temei de proiectare, pe amplasamentul menționat mai sus, se solicită întocmirea documentației ***PUZ – dezmembrare, alipire, parcelare în vederea construirii de locuințe individuale, cai acces, sistematizare teren și utilități***, în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice și condițiilor de construire.

2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

Prezentul aviz geotehnic preliminar (AGP) este elaborat în conformitate cu NP 074/2022, la cererea beneficiarului în baza certificatului de urbanism nr. 178 din 08.09.2023 și a avizului de oportunitate nr. 15 din 08.12.2023, emise de Primăria Municipiului Curtea de Argeș.

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

În scopul obținerii de date privind terenul din amplasament și în conformitate cu cerințele temei de proiectare, s-a executat o documentare de specialitate, o cartare geologică generală și o investigare prin 3 foraje geotehnice, cu prelevare de probe pentru încercări în laborator.

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

2.2. Date obținute din literatura de specialitate

Date geologice generale

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

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR : PUZ – Mun. Curtea de Argeș, Str. Vlad Tepes, Jud. Argeș
- 2024 - Beneficiar : SC ENESRA UNIC SRL

- 3 -



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

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

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

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

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

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



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

- 5 -

Holocenul superior (qh₂) – cuprinde depozitele loessoide ce acoperă acumulările aluvionare ale terasei joase și acumulările luncii, constituite din pietrișuri și nisipuri, cu grosime de 10 – 20 m.



Harta geologica

Cadrul general geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic, date climatologice

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

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

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

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

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



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

- 6 -

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



Unitatea de relief - amplasament studiat

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

Din punct de vedere topografic, terenul studiat prezintă o morfologie relativ uniformă, cu mici denivelări dar fără pantă evidentă.

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

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR : PUZ - Mm Curtea de Argeș, Str. Vlad Tepez, Jud. Argeș
Beneficiar : SC ENESRA UNIC SRL

- 6 -





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

- 8 -

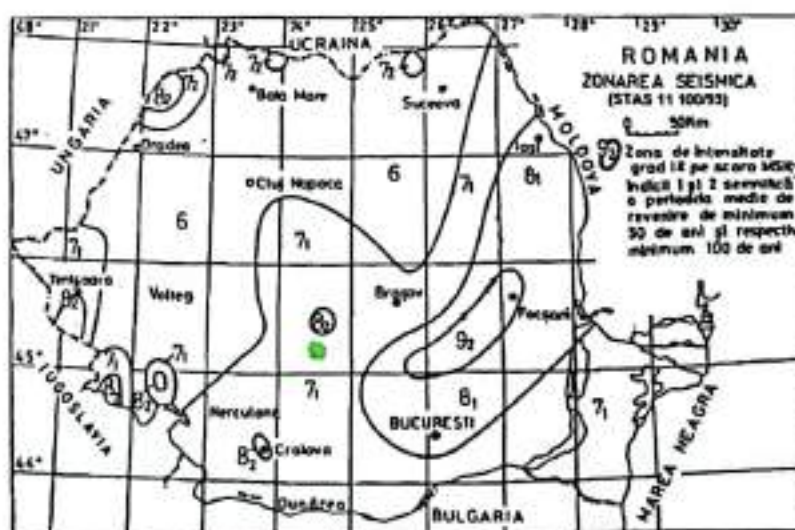


Seismicitatea

Din punct de vedere seismic, amplasamentul studiat se încadrează, conform SR 11 100 / 1-93, în zona de intensitate grad 7 pe scara MSK, cu perioada medie de revenire de minimum 50 de ani.

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

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



- 8 -

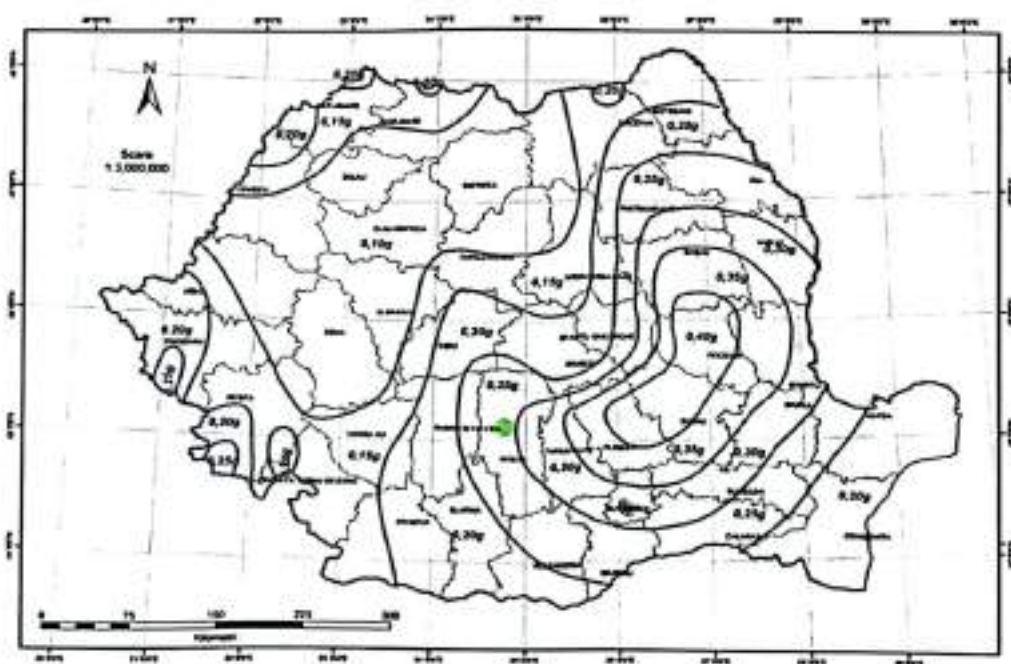


SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
J03/2204/2006; CUI : 19795560
Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E
Studiigeo@yahoo.com
Tel : 0744.68.46.18

- 9 -



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



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



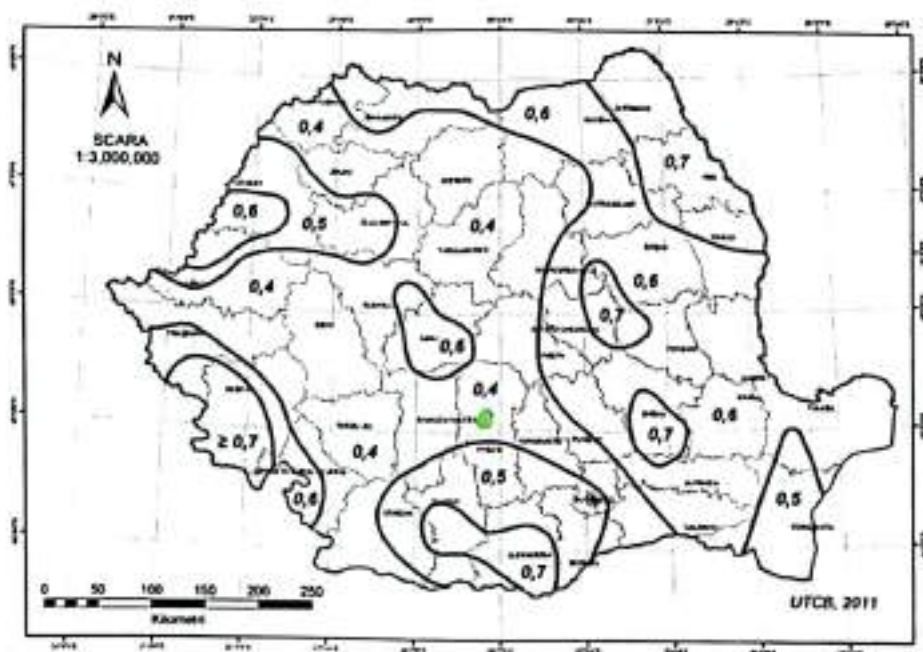
SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
J03/2204/2006; CUI : 19795560
Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E
Studiigeo@yahoo.com
Tel : 0744.68.46.18

- 10 -

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



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



AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR : PUZ – Mun. Curtea de Argeș, Str. Vlad Tepes, Jud. Argeș
Beneficiar : SC ENESRA UNIC SRL

- 10 -



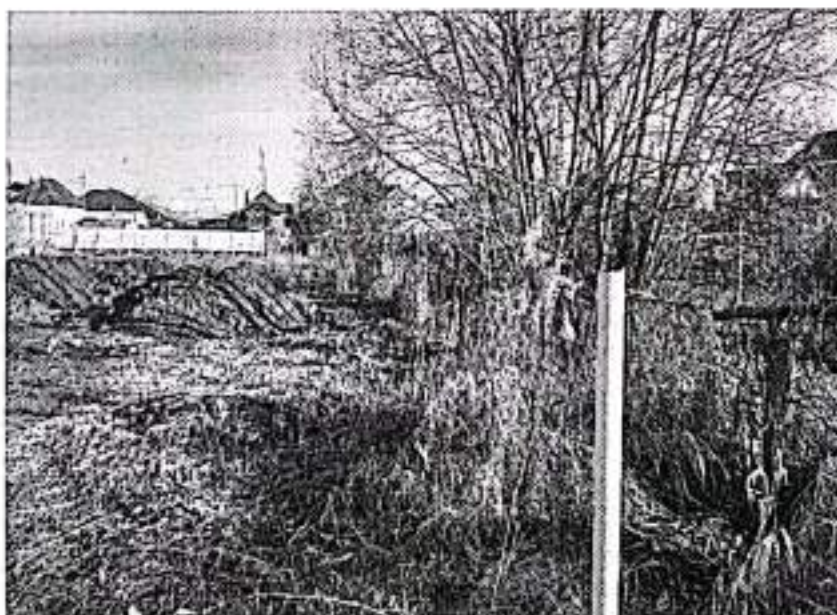
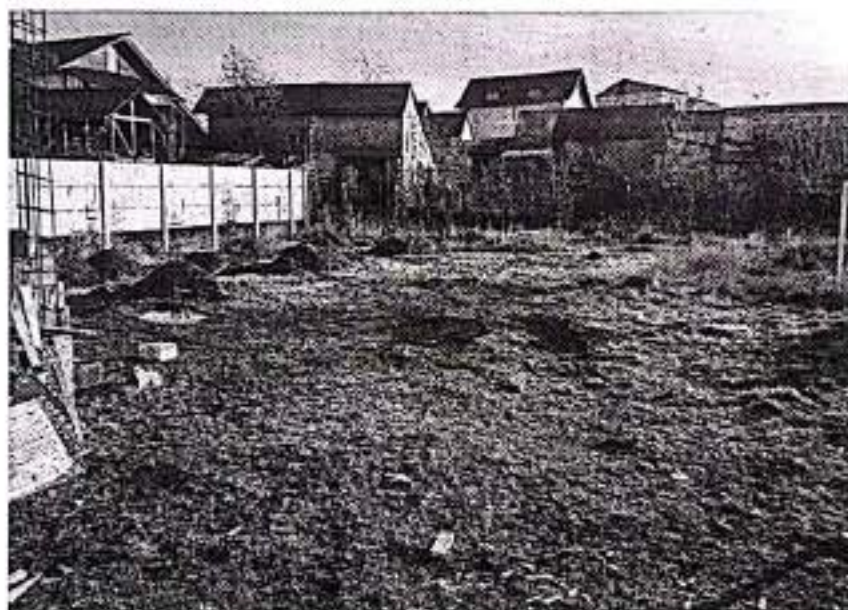
SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
J03/2204/2006; CUI : 19795560
Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E
Studiigeo@yahoo.com
Tel : 0744.68.46.18

- 11 -

Istoricul amplasamentului și situația actuală, condiții referitoare la vecinătăți

La vizita în teren s-a inspectat zona amplasamentului pentru identificarea acelor aspecte ce țin de ordin geologic-geotehnic și care pot influența implementarea proiectului definit prin tema de proiectare. Pe amplasamentele propuse pentru edificarea construcțiilor nu au fost identificate elemente ale unor alunecări de teren sau tasări care să pună în pericol desfășurarea proiectului.

Vecinătățile din cadrul amplasamentului studiat, sunt reprezentate de terenuri private și drumul de acces pe amplasament. Pe teren există construcții. De asemenea, există construcții vecine.





Încadrarea obiectivului în ZONE DE RISC NATURAL

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

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

Încadrarea preliminară a lucrării într-o anumită categorie geotehnică

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

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



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

- 13 -

PUNCTAJ PARȚIAL 8

PUNCTAJ ZONĂ SEISMICĂ ($a_g = 0,25g$) 3

PUNCTAJ TOTAL 11

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

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

Lucrări de teren efectuate

Investigarea geotehnică a terenului a urmărit stabilirea stării pământurilor și prezența apei subterane, precum și determinarea proprietăților pământurilor și colectarea informațiilor relevante asupra terenului. Lucrările de teren s-au efectuat în perioada 05.02.2024 – 06.02.2024.

Investigarea terenului cu prelevarea de eșantioane s-a realizat prin 3 foraje geotehnice (notate FG1, FG2 și FG3) cu diametrul de $\Phi = 80$ mm executate cu foreză semi-mecanizată, cu prelevare de probe tulburate și netulburate.

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

Stratificația pusă în evidență

Studierea literaturii de specialitate și datele obținute în urma efectuării lucrărilor de investigație geotehnică au furnizat informații privind formațiunile geologice ale terenului din amplasament. Din forajele geotehnice au fost prelevate probe tulburate și netulburate, care au fost analizate în laborator, în conformitate cu standardele în vigoare. Forajele FG1, FG2 și FG3 (a căror poziție în plan este marcată pe planul de situație anexat prezentului AGP) au pus în evidență următoarea succesiune litologică :

FG 1 :

Strat	Adâncime strat (m)	Grosime strat (m)	Descriere litologică
1	0,00 – 0,30	0,30	umpluturi + sol vegetal
2	0,30 – 1,40	1,10	nisip argilos, cafeniu maroniu, cafeniu cu benzi roșcate și cenușii, cafeniu cenușiu și cenușiu, slab micaceu, plastic vârtos
3	1,40 – 2,60	1,20	nisip prăfos, cafeniu, cafeniu cenușiu și cenușiu, slab micaceu, cu îndesare medie și cu pietriș mic
4	2,60 – 4,00	1,40	pietrișuri ± bolovănișuri cu interspațiile umplute cu nisip prăfos și nisip, cafeniu cenușiu și cenușiu, slab micaceu

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR : PUZ – Aviz. Curtea de Argeș, Str. Vlad Tepes, Jud. Argeș
Beneficiar : SC ENESRA UNIC SRL

- 13 -



FG 2 :

Strat	Adâncime strat (m)	Grosime strat (m)	Descriere litologică
1	0,00 – 0,80	0,80	umpluturi
2	0,80 – 1,40	0,60	argilă nisipoasă, brună negricioasă și brună cu pete negre, slab micacee, plastic vârtoasă și cu rar pietriș mic
3	1,40 – 2,20	0,80	nisip prăfos, cafeniu, cafeniu cenușiu și cenușiu, slab micaceu, cu îndesare medie și cu pietriș mic
4	2,20 – 4,00	1,80	pietrișuri ± bolovănișuri cu interspațiile umplute cu nisip prăfos și nisip, cafeniu cenușiu și cenușiu, slab micaceu

FG 3 :

Strat	Adâncime strat (m)	Grosime strat (m)	Descriere litologică
1	0,00 – 0,30	0,30	umpluturi + sol vegetal
2	0,30 – 1,20	0,90	nisip argilos, cafeniu maroniu, maroniu, și maroniu închis, slab micaceu, plastic tare-vârtos și cu rar pietriș mic
3	1,20 – 1,80	0,60	nisip prăfos, cafeniu, cafeniu cenușiu și cenușiu, slab micaceu, cu îndesare medie și cu pietriș mic
4	1,80 – 4,00	2,20	pietrișuri ± bolovănișuri cu interspațiile umplute cu nisip prăfos și nisip, cafeniu cenușiu și cenușiu, slab micaceu

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

Nivelul apei subterane

Forajele nu au interceptat nivelul hidrostatic al apei subterane până la adâncimea investigată.

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



În acest context, terenul de fundare a fost caracterizat în principal prin porozitate și granulozitate, iar proprietățile acvifere (permeabilitate, capilaritate, infiltrație) ale terenului de fundare de care trebuie să se țină seama sunt cele determinate de prezența apei subterane, luate din punct de vedere al curgerii apei prin rocă, posibilității propagării schimburilor hidraulice în cadrul terenului și a înmagazinării de apă. Litologia interceptată este alcătuită din strate slab cimentate : *nisip argilos (strate slab permeabile)*, din strate cimentate : *argilă nisipoasă (strate foarte slab permeabile)* și din strate necimentate : *nisip prăfos, pietriș cu nisip (strate permeabile)*. În funcție de coeficientul de permeabilitate :

- stratul de argilă nisipoasă este un pământ puțin permeabil cu $K = 0,00001 - 0,000001 \text{ cm/s}$ și cu rată mică de infiltrație;
- stratul de nisip argilos este un pământ puțin permeabil cu $K = 0,001 - 0,00001 \text{ cm/s}$ și cu rată medie-mică de infiltrație;
- stratul de nisip și/sau pietriș cu nisip este un pământ permeabil cu $K = 0,1 - 0,001 \text{ cm/s}$ și cu rată mare-medie de infiltrație.

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

Lucrări de laborator efectuate

Lucrările de laborator s-au efectuat în perioada 07.02.2024 – 15.02.2024, de către Laboratorul GTF Grad II OPTIMUM GEOTEHNIC SRL cu autorizația ISC 3646/24.08.2020, cu punctul de lucru în Râmnicu Vâlcea, str. Doru Popian, nr. 11-13-15-17-19, bloc B10, Ap. 1, jud. Vâlcea.

Parametrii geotehnici determinați pentru straturile de pământ analizate sunt prezentați în fișele complexe ale forajelor FG1, FG2 și FG3, cu rezultatele încercărilor, anexate prezentului AGP.

Analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren și de laborator

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

Pământurile interceptate în forajele executate au fost identificate preliminar în momentul execuției și apoi corelate cu rezultatele analizelor de laborator.

Pe baza valorilor parametrilor geotehnici rezultate în urma încercărilor de laborator pe probele prelevate din forajul FG1, terenul de fundare în zona de influență a fundațiilor se poate caracteriza astfel :

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

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



- după indicele de consistență (I_c), se încadrează în grupa pământurilor plastic vâtoase;

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

Pe baza valorilor parametrilor geotehnici rezultate în urma încercărilor de laborator pe probele prelevate din forajul FG2, terenul de fundare în zona de influență a fundațiilor se poate caracteriza astfel :

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

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

- după indicele de consistență (I_c), se încadrează în grupa pământurilor plastic vâtoase;

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

- caracterizarea pământului din punct de vedere al activității conform NP 126-2010 :

$A_{2\mu} = 28,8 \%$	$I_p = 30,50 \%$	$I_A = 1,059$	$*C_p = 18,337$
active	active	active	pământ contractil
$20\% < A_{2\mu} < 30\%$	$25\% < I_p < 35\%$	$1,00 < I_A < 1,25$	$I_p > C_p$

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

Pe baza valorilor parametrilor geotehnici rezultate în urma încercărilor de laborator pe probele prelevate din forajul FG3, terenul de fundare în zona de influență a fundațiilor se poate caracteriza astfel :

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

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

- după indicele de consistență (I_c), se încadrează în grupa pământurilor plastic tari-vâtoase;

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

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

- pământuri necoezive de îndesare medie și îndesate
- pământuri coezive cu plasticitate mare ($I_p \geq 20\%$) și medie ($10\% < I_p < 20\%$) și cu consistență mare ($I_c \geq 0,75$).

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

- **terenuri bune** : - pământuri fine cu $10\% < I_p < 20\%$ având $e < 1,0$ și $I_c \geq 0,75$
 - pământuri nisipoase, inclusiv nisipuri prăfoase, îndesate
- **terenuri medii** : - pământuri nisipoase, inclusiv nisipuri prăfoase, de îndesare medie.
- **terenuri dificile** : - pământuri cu umflări și contracții mari ($I_p > C_p$), cu activitate mare, definite conform NP 126 ca active ($20\% < A_{2\mu} < 30\%$; $25\% < I_p < 35\%$; $1,00 < I_A < 1,25$).



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

- 17 -

Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului pe amplasament

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

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

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

2.3. Date preliminare asupra condițiilor geologice, hidrogeologice și geotehnice

Condițiile geologice

Amplasamentul este situat în *municipiul Curtea de Argeș, Str. Vlad Tepes, Jud. Argeș*.

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

Formațiunile geologice care alcătuiesc perimetrul studiat sunt depozite Cuaternare : *Pleistocene (Pleistocen superior - qp₁) și Holocene (Holocenul superior - qh₁)*.

COLOANA STRATIGRAFICĂ					
PROFUNDITATE (m)	PROFUNDITATE (m)	PROFUNDITATE (m)	PROFUNDITATE (m)	PROFUNDITATE (m)	PROFUNDITATE (m)
0-10	10-20	20-30	30-40	40-50	50-60
6	16	26	36	46	56
10-15	15-20	20-25	25-30	30-35	35-40
15-20	20-25	25-30	30-35	35-40	40-45
20-25	25-30	30-35	35-40	40-45	45-50
25-30	30-35	35-40	40-45	45-50	50-55
30-35	35-40	40-45	45-50	50-55	55-60
35-40	40-45	45-50	50-55	55-60	60-65
40-45	45-50	50-55	55-60	60-65	65-70
45-50	50-55	55-60	60-65	65-70	70-75
50-55	55-60	60-65	65-70	70-75	75-80
55-60	60-65	65-70	70-75	75-80	80-85
60-65	65-70	70-75	75-80	80-85	85-90
65-70	70-75	75-80	80-85	85-90	90-95
70-75	75-80	80-85	85-90	90-95	95-100
75-80	80-85	85-90	90-95	95-100	100-105
80-85	85-90	90-95	95-100	100-105	105-110
85-90	90-95	95-100	100-105	105-110	110-115
90-95	95-100	100-105	105-110	110-115	115-120
95-100	100-105	105-110	110-115	115-120	120-125
100-105	105-110	110-115	115-120	120-125	125-130
105-110	110-115	115-120	120-125	125-130	130-135
110-115	115-120	120-125	125-130	130-135	135-140
115-120	120-125	125-130	130-135	135-140	140-145
120-125	125-130	130-135	135-140	140-145	145-150
125-130	130-135	135-140	140-145	145-150	150-155
130-135	135-140	140-145	145-150	150-155	155-160
135-140	140-145	145-150	150-155	155-160	160-165
140-145	145-150	150-155	155-160	160-165	165-170
145-150	150-155	155-160	160-165	165-170	170-175
150-155	155-160	160-165	165-170	170-175	175-180
155-160	160-165	165-170	170-175	175-180	180-185
160-165	165-170	170-175	175-180	180-185	185-190
165-170	170-175	175-180	180-185	185-190	190-195
170-175	175-180	180-185	185-190	190-195	195-200
175-180	180-185	185-190	190-195	195-200	200-205
180-185	185-190	190-195	195-200	200-205	205-210
185-190	190-195	195-200	200-205	205-210	210-215
190-195	195-200	200-205	205-210	210-215	215-220
195-200	200-205	205-210	210-215	215-220	220-225
200-205	205-210	210-215	215-220	220-225	225-230
205-210	210-215	215-220	220-225	225-230	230-235
210-215	215-220	220-225	225-230	230-235	235-240
215-220	220-225	225-230	230-235	235-240	240-245
220-225	225-230	230-235	235-240	240-245	245-250
225-230	230-235	235-240	240-245	245-250	250-255
230-235	235-240	240-245	245-250	250-255	255-260
235-240	240-245	245-250	250-255	255-260	260-265
240-245	245-250	250-255	255-260	260-265	265-270
245-250	250-255	255-260	260-265	265-270	270-275
250-255	255-260	260-265	265-270	270-275	275-280
255-260	260-265	265-270	270-275	275-280	280-285
260-265	265-270	270-275	275-280	280-285	285-290
265-270	270-275	275-280	280-285	285-290	290-295
270-275	275-280	280-285	285-290	290-295	295-300
275-280	280-285	285-290	290-295	295-300	300-305
280-285	285-290	290-295	295-300	300-305	305-310
285-290	290-295	295-300	300-305	305-310	310-315
290-295	295-300	300-305	305-310	310-315	315-320
295-300	300-305	305-310	310-315	315-320	320-325
300-305	305-310	310-315	315-320	320-325	325-330
305-310	310-315	315-320	320-325	325-330	330-335
310-315	315-320	320-325	325-330	330-335	335-340
315-320	320-325	325-330	330-335	335-340	340-345
320-325	325-330	330-335	335-340	340-345	345-350
325-330	330-335	335-340	340-345	345-350	350-355
330-335	335-340	340-345	345-350	350-355	355-360
335-340	340-345	345-350	350-355	355-360	360-365
340-345	345-350	350-355	355-360	360-365	365-370
345-350	350-355	355-360	360-365	365-370	370-375
350-355	355-360	360-365	365-370	370-375	375-380
355-360	360-365	365-370	370-375	375-380	380-385
360-365	365-370	370-375	375-380	380-385	385-390
365-370	370-375	375-380	380-385	385-390	390-395
370-375	375-380	380-385	385-390	390-395	395-400
375-380	380-385	385-390	390-395	395-400	400-405
380-385	385-390	390-395	395-400	400-405	405-410
385-390	390-395	395-400	400-405	405-410	410-415
390-395	395-400	400-405	405-410	410-415	415-420
395-400	400-405	405-410	410-415	415-420	420-425
400-405	405-410	410-415	415-420	420-425	425-430
405-410	410-415	415-420	420-425	425-430	430-435
410-415	415-420	420-425	425-430	430-435	435-440
415-420	420-425	425-430	430-435	435-440	440-445
420-425	425-430	430-435	435-440	440-445	445-450
425-430	430-435	435-440	440-445	445-450	450-455
430-435	435-440	440-445	445-450	450-455	455-460
435-440	440-445	445-450	450-455	455-460	460-465
440-445	445-450	450-455	455-460	460-465	465-470
445-450	450-455	455-460	460-465	465-470	470-475
450-455	455-460	460-465	465-470	470-475	475-480
455-460	460-465	465-470	470-475	475-480	480-485
460-465	465-470	470-475	475-480	480-485	485-490
465-470	470-475	475-480	480-485	485-490	490-495
470-475	475-480	480-485	485-490	490-495	495-500
475-480	480-485	485-490	490-495	495-500	500-505
480-485	485-490	490-495	495-500	500-505	505-510
485-490	490-495	495-500	500-505	505-510	510-515
490-495	495-500	500-505	505-510	510-515	515-520
495-500	500-505	505-510	510-515	515-520	520-525
500-505	505-510	510-515	515-520	520-525	525-530
505-510	510-515	515-520	520-525	525-530	530-535
510-515	515-520	520-525	525-530	530-535	535-540
515-520	520-525	525-530	530-535	535-540	540-545
520-525	525-530	530-535	535-540	540-545	545-550
525-530	530-535	535-540	540-545	545-550	550-555
530-535	535-540	540-545	545-550	550-555	555-560
535-540	540-545	545-550	550-555	555-560	560-565
540-545	545-550	550-555	555-560	560-565	565-570
545-550	550-555	555-560	560-565	565-570	570-575
550-555	555-560	560-565	565-570	570-575	575-580
555-560	560-565	565-570	570-575	575-580	580-585
560-565	565-570	570-575	575-580	580-585	585-590
565-570	570-575	575-580	580-585	585-590	590-595
570-575	575-580	580-585	585-590	590-595	595-600
575-580	580-585	585-590	590-595	595-600	600-605
580-585	585-590	590-595	595-600	600-605	605-610
585-590	590-595	595-600	600-605	605-610	610-615
590-595	595-600	600-605	605-610	610-615	615-620
595-600	600-605	605-610	610-615	615-620	620-625
600-605	605-610	610-615	615-620	620-625	625-630
605-610	610-615	615-620	620-625	625-630	630-635
610-615	615-620	620-625	625-630	630-635	635-640
615-620	620-625	625-630	630-635	635-640	640-645
620-625	625-630	630-635	635-640	640-645	645-650
625-630	630-635	635-640	640-645	645-650	650-655
630-635	635-640	640-645	645-650	650-655	655-660
635-640	640-645	645-650	650-655	655-660	660-665
640-645	645-650	650-655	655-660	660-665	665-670
645-650	650-655	655-660	660-665	665-670	670-675
650-655	655-660	660-665	665-670	670-675	675-680
655-660	660-665	665-670	670-675	675-680	680-685
660-665	665-670	670-675	675-680	680-685	685-690
665-670	670-675	675-680	680-685	685-690	690-695
670-675	675-680	680-685	685-690	690-695	695-700
675-680	680-685	685-690	690-695	695-700	700-705
680-685	685-690	690-695	695-700	700-705	705-710
685-690	690-695	695-700	700-705	705-710	710-715
690-695	695-700	700-705	705-710	710-715	715-720
695-700	700-705	705-710	710-715	715-720	720-725
700-705	705-710	710-715	715-720	720-725	725-730
705-710	710-715	715-720	720-725	725-730	730-735
710-715	715-720	720-725	725-730	730-735	735-740
715-720	720-725	725-730	730-735	735-740	740-745
720-725	725-730	730-735	735-740	740-745	745-750
725-730	730-735	735-740	740-745	745-750	750-755
730-735	735-740	740-745	745-750	750-755	755-760
735-740	740-745	745-750	750-755	755-760	760-765
740-745	745-750	750-755	755-760	760-765	765-770
745-750	750-755	755-760	760-765	765-770	770-775
750-755	755-760	760-765	765-770	770-775	775-780
755-760	760-765	765-770	770-775	775-780	780-785
760-765	765-770	770-775	775-780	780-785	785-790
765-770	770-775	775-780	780-785	785-790	790-795
770-775	775-780	780-785	785-790	790-795	795-800
775-780	780-785	785-790	790-795	795-800	800-805
780-785	785-790	790-795	795-800	800-805	805-810
785-790	790-795	795-800	800-805	805-810	810-815
790-795	795-800	800-805	805-810	810-815	815-820
795-800	800-805	805-810	810-815	815-820	820-825
800-805	805-810	810-815	815-820	820-825	825-830
805-810	810-815	815-820	820-825	825-830	830-835
810-815	815-820	820-825	825-830	830-835	835-840
815-820	820-825	825-830	830-835	835-840	840-845
820-825	825-830	830-835	835-8		



Din punct de vedere topografic, terenul studiat prezintă o morfologie relativ uniformă, cu mici denivelări dar fără pantă evidentă.

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

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

Condițiile hidrogeologice

Forajele nu au interceptat nivelul hidrostatic al apei subterane până la adâncimea investigată.

Din punctul de vedere al prezenței apei subterane pe amplasamentele propuse pentru construire, în corelare cu adâncimea de fundare, se precizează că în acest caz lucrarea nu este influențată de nivelul apei subterane, excavațiile pentru fundații nu coboară sub nivelul apei subterane, caz concret în care nu sunt necesare lucrări de epuizmente.

Condițiile geotehnice

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

Factorii de avut în vedere	Categorii	Punctaj
Condițiile de teren	Teren bun/mediu/dificil	2/3/6
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără risc	1
Zona seismică de calcul	$a_g \geq 0,25g$	3
CATEGORIA GEOTEHNICĂ	2	10/11/14

Cu punctajul total ≥ 10 puncte, investiția se încadrează în categoria geotehnică 2

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

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

Acțiunea zăpezii : $s_k = 2,0$ kN/m²



Acțiunea vântului : $q_s = 0,4 \text{ KPa}$ și $V_b = 25 \text{ m/s}$

Vecinătățile din cadrul amplasamentului studiat, sunt reprezentate de terenuri private și drumul de acces pe amplasament. Pe teren există construcții. De asemenea, există construcții vecine.

Apa subterană

NHs al apei subterane nu a fost interceptat până la adâncimea investigată. Lucrarea nu este influențată de nivelul apei subterane.

Condiții de teren : terenul din amplasamentul studiat, este alcătuit din

- pământuri necoezive de îndesare medie și îndesate
- pământuri coezive cu plasticitate mare ($I_p \geq 20\%$) și medie ($10\% < I_p < 20\%$) și cu consistență mare ($I_c \geq 0,75$).

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

- terenuri bune : - pământuri fine cu $10\% < I_p < 20\%$ având $e < 1,0$ și $I_c \geq 0,75$
- pământuri nisipoase, inclusiv nisipuri prăfoase, îndesate
- terenuri medii : - pământuri nisipoase, inclusiv nisipuri prăfoase, de îndesare medie.
- terenuri dificile : - pământuri cu umflări și contracții mari ($I_p > C_p$), cu activitate mare, definite conform NP 126 ca active ($20\% < A_{2p} < 30\%$; $25\% < I_p < 35\%$; $1,00 < L_A < 1,25$).

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

FG 1 : strat 2 (nisip argilos)

Parametru geotehnic	Simbol / UM	Valoare măsurată / Valoare derivată
granulozitatea	Gr (%)	A=15,3 P=42,5 N=42,1 Pt=0,2 Bv=0,0
umiditatea	W (%)	19,49
limita superioară de plasticitate	WL (%)	53,30
limita inferioară de plasticitate	WP (%)	15,39
indicele de plasticitate	Ip (%)	37,90
indicele de consistență / de lichiditate	Ic (-) ; IL (-)	0,892 / 0,108
densitatea pământului în stare naturală	ρ (g/cm ³)	1,938 ... 1,975
densitatea în stare uscată	ρ_d (g/cm ³)	1,617 ... 1,662



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

- 20 -

densitatea scheletului mineral	ρ_s (g/cm ³)	2,67
porozitatea	n (%)	39,4 ... 37,8
indicele porilor	e (-)	0,651 ... 0,607
gradul de saturație	Sr (-)	0,814 ... 0,830
modulul de deformare edometric	E _{oed200-300} (KPa)	12821 - 11111
tasarea specifica	E ₂₀₀ (%)	2,39
coeziunea	C' (KPa)	48,5 ... 44,0
unghiul de frecare internă	φ' (°)	16,5 ... 16,0

FG 2 : strat 2 (argilă nisipoasă)

Parametru geotehnic	Simbol / UM	Valoare măsurată / Valoare derivată
granulozitatea	Gr (%)	A=28,8 P=30,3 N=37,2 Pt=3,7 Bv=0,0
umiditatea	W (%)	16,69
limita superioară de plasticitate	WL (%)	45,12
limita inferioară de plasticitate	WP (%)	14,62
indicele de plasticitate	Ip (%)	30,50
indicele de consistență / de lichiditate	Ic (-) ; IL (-)	0,932 / 0,068
densitatea pământului în stare naturală	ρ (g/cm ³)	1,977 ... 2,012
densitatea în stare uscată	ρ_d (g/cm ³)	1,678 ... 1,721
densitatea scheletului mineral	ρ_s (g/cm ³)	2,67
porozitatea	n (%)	37,1 ... 35,6
indicele porilor	e (-)	0,591 ... 0,552
gradul de saturație	Sr (-)	0,803 ... 0,820
modulul de deformare edometric	E _{oed200-300} (KPa)	15385 - 16667
tasarea specifica	E ₂₀₀ (%)	2,35
coeziunea	C' (KPa)	48,5 ... 53,0
unghiul de frecare internă	φ' (°)	16,5 ... 17,0

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR : PUZ – Mun. Curtea de Argeș, Str. Vlad Tepes, Jud. Argeș
Beneficiar : SC ENESRA UNIC SRL

- 20 -



FG 3 : strat 2 (nisip argilos)

Parametru geotehnic	Simbol / UM	Valoare măsurată / Valoare derivată
granulozitatea	Gr (%)	A=10,2 P=26,9 N=55,9 Pt=7,1 Bv=0,0
umiditatea	W (%)	13,57
limita superioară de plasticitate	WL (%)	29,23
limita inferioară de plasticitate	WP (%)	16,41
indicele de plasticitate	IP (%)	12,82
indicele de consistență / de lichiditate	IC (-) ; IL (-)	1,221 / - 0,221
densitatea pământului în stare naturală	ρ (g/cm ³)	1,934 ... 1,971
densitatea în stare uscată	ρ_d (g/cm ³)	1,698 ... 1,747
densitatea scheletului mineral	ρ_s (g/cm ³)	2,67
porozitatea	n (%)	36,4 ... 34,6
indicele porilor	e (-)	0,572 ... 0,528
gradul de saturație	Sr (-)	0,647 ... 0,648
modulul de deformație edometric	E _{oed200-300} (KPa)	12500 - 13889
tasarea specifică	E ₂₀₀ (%)	2,57
coeziunea	C' (KPa)	24,0
unghiul de frecare internă	φ' (°)	21,0

Din punct de vedere geotehnic se precizează că terenul supus studiului este corespunzător terenurilor construibile :

- fără condiții speciale de amenajare

- cu condiții speciale de fundare și măsuri constructive speciale privind proiectarea și execuția construcțiilor (condițiile de fundare și măsurile constructive ce se adoptă la proiectarea construcțiilor fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari, definite și reglementate prin normativul NP 126-2010 privind fundarea construcțiilor pe PUCM).



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

Prezenta documentație face parte din studiile de fundamentare necesare realizării proiectului: *"PUZ – reglementari urbanistice pentru dezmembrare, alipire, parcelare în vederea construirii de locuințe individuale, cai acces, sistematizare teren și utilități"*

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

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

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

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

Prezenta documentație a fost întocmită la cererea beneficiarului SC ENESRA UNIC SRL, în vederea caracterizării calitative a condițiilor geotehnice pentru obiectivul definit prin tema de proiectare : *"PUZ – reglementari urbanistice pentru dezmembrare, alipire, parcelare în vederea construirii de locuințe individuale, cai acces, sistematizare teren și utilități"*, situat în Mun. Curtea de Argeș, Str. Vlad Tepes, Jud. Argeș.

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

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

Întocmit

Ing.  IONESCU DAN EDUARD

STRATIGRAFIA COTA ABSOLUTA / RELATIVA	ADANCIMEA	GROSIMEA	CULOANA LITOLOGIC	N.H. - Apă subterană	DESCRIEREA STRATULUI	NUMĂR PROBĂ (TULBURATĂ / NETULBURATĂ)	CLASA PROBEI	PROBA		GRANULOMETRIE	COMPRESIBILITATE											REZISTENȚA LA FORȚARE			SPT	OBS
								ADÂNCIME																		
m	m	m	m	m	-	-	-	B	DISTRIBUȚIE PROCENTUALĂ	C _u -clădire	%	%	%	%	%	g/cm ³	g/cm ³	-	-	-	-	-	-	-	-	-
									Argilă	Praie	Nisip	Pietriș	Bioclaste													
0,3	0,3	0,3						1,15	15,3	42,5	42,1	0,2				1,938 ... 1,975	1,617 ... 1,662									
1,4	1,4	1,1			nisip argilos	N1		1,35	15,3	42,5	42,1	0,2														
2,6	2,6	1,2			nisip prașos cu pietriș mic																					
4,0	4,0	1,4			pietriș cu nisip prașos și nisip																					

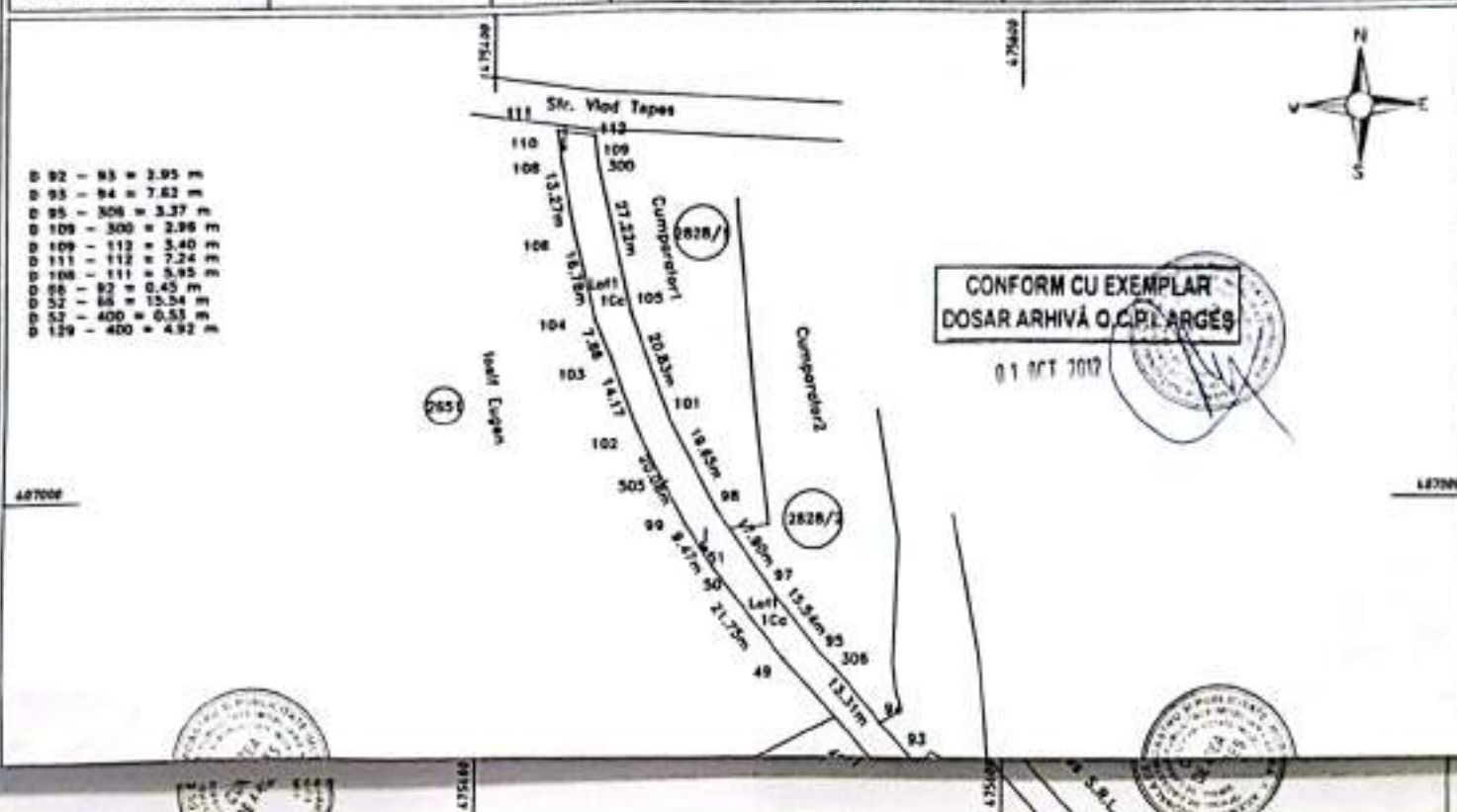
FISA SINTETICA A FORAJULUI GEOTEHNIC FO3 : SC ENESLA UNIC SRL, PUZ ; Curtea de Arges, Str. Vlad Tepes, Jud. Arges																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
STRAT COTA ABSOLUTĂ / RELATIVĂ	ADÂNCIMEA	GROSIMEA	COLONĂ LITOLGIC	N.H. - Apă subterană	DESCREREA STRATULUI	NUMĂR PROBE (TULBURATĂ / NETULBURATĂ)	PROBA		GRANULOMETRIE					W	W _L	W _p	I _p	I _c	p	p _d	n	e	S _r	k	COMPRESIBILITATE				REZISTENȚA LA FORFECARE		SPT	OBS																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
							CLASA PROBEI	ADÂNCIME	DISTRIBUȚIE PROCENTUALĂ	C _u = d ₆₀ /d ₂₀	Argilă	Praf	Nisip												Pietriș	Bolovanțiș	-	kPa	%	kPa			%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa	%	kPa

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului:
111/1	961 mp	Municipiul Curtea de Arges, str. Vlad Tepes, judetul Arges

Cartea funciara Nr.	UAT	Curtea de Arges	Intravilan
---------------------	-----	-----------------	------------



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata din masuratori (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	Cc	961	38440	Imprejmuit
Total		961	38440	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
Total			

Inventar de Coordonate

Sistem de proiectie Stereo 1970

Pct.	E (m)	N (m)	Pct.	E (m)	N (m)
111	406968.3255	474028.4481	92	406850.0458	474096.4298
112	406967.2516	474035.6095	66	406849.7357	474096.1013
109	406963.8730	474036.0017	52	406838.4318	474106.7713
300	406960.9370	474036.4070	400	406835.4108	474102.8847
105	406934.4572	474042.6941	129	406835.0503	474102.5029
101	406914.9478	474049.9908	49	406869.1147	474070.7833
98	406897.2760	474050.5033	50	406886.4562	474057.6587
97	406882.3197	474060.4216	99	406894.5769	474052.7855
95	406869.9894	474077.8749	102	406912.6613	474044.0567
306	406867.6870	474080.3410	103	406925.9354	474039.1060
94	406857.5696	474088.9940	104	406933.1449	474035.9353
93	406852.1085	474094.3150	106	406949.3992	474031.7646
			108	406962.4307	474029.2610

Suprafata masurata = 961 mp

Executant: S.C. Imobix Topo Project S.R.L.
Certificat Autorizatie seria B nr. 518 - Clasa II

Data: 30.05.2008

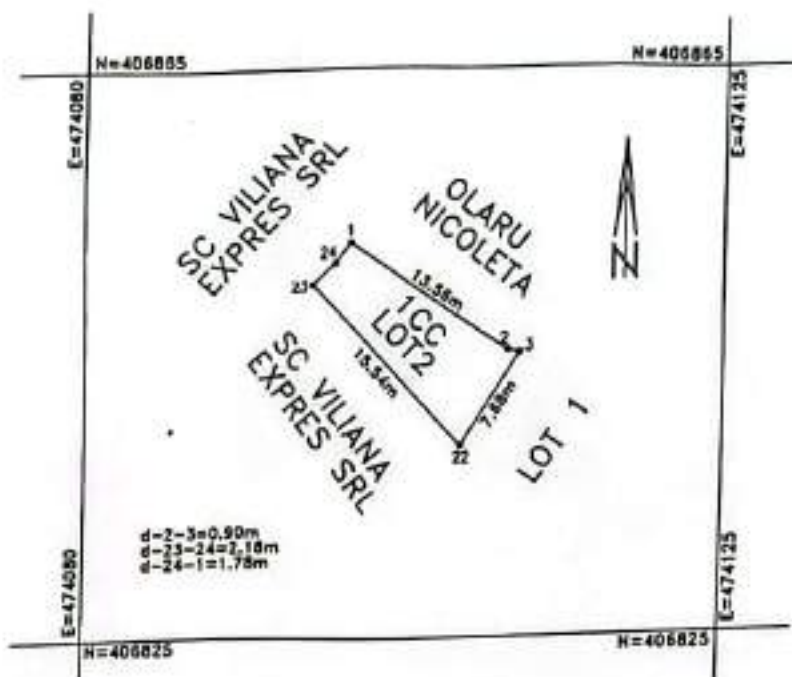
Receptionant, Nume, Prenume

Data

Urmareste de Cadrul si Publicitate Imobiliara
ARGES
IMOBIX
4443/03.06.08

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara-1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului-Intravilan
81842	84	Str.Vlad Tepes.
Cartea Funciara nr.	UAT	CURTEA DE ARGES.



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	CC	84	Terenul nu este imprejmuit.
			Lotul nr.2 se va instraina catre S.C. Villana Expres SRL.
Total		84	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constructie	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 84 mp.		Data: Inspector
Suprafata din act = 84 mp.		
Executant, Mihalcescu Florin Cristinel Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Semnatura si stampila 		Confirm. Introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa
Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arges STRATICIUC MARIA Consilier general 7142/13.07.2016		

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

(Intravilan)

Scara 1 : 500

Judetul: ARGES

Unitatea administrativ-teritoriala: CURTEA DE ARGES

Cod SIRUTA: 013622

Adresa corpului de proprietate:

Str.Vlad Tepes, nr.19

Punct * Acasa 1*

Nr. cadastral al corpului de proprietate:

3108

Numele si prenumele proprietarului

1.PATRU EDUARD-ADRIAN

2.PATRU MAGDALENA (casatorita MITROFAN)

Domiciliu:

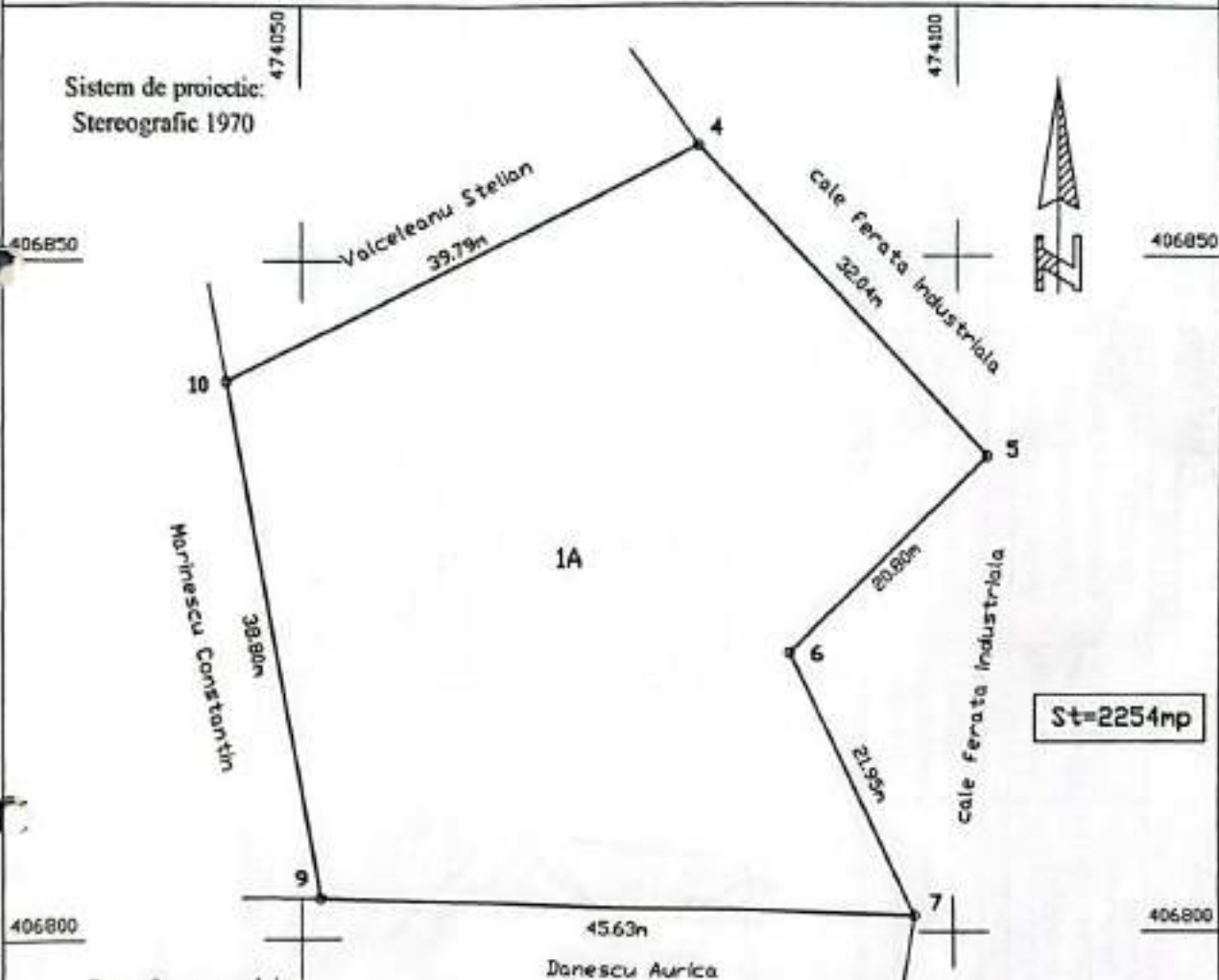
1.Str.Elena Cuza, Bl.E9, Sc.B, Ap.32, Et.3

2.Str.Ghiocellor, nr.45

Curtea de Arges

Jud.Arges

Sistem de proiectie:
Stereografic 1970



Suprafata terenului:

Nr.pct.	X(m)	Y(m)
10	406841.200	474044.350
4	406858.390	474080.240
5	406835.261	474102.414
6	406820.902	474087.359
7	406801.216	474097.073
9	406803.060	474051.480
St=2254mp		

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
JUD.ARGES

Receptionat

A.N.C.P.I.

OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA ARGES
Data: 19.11.2006
VERIFICAT SI RECEPTIONAT



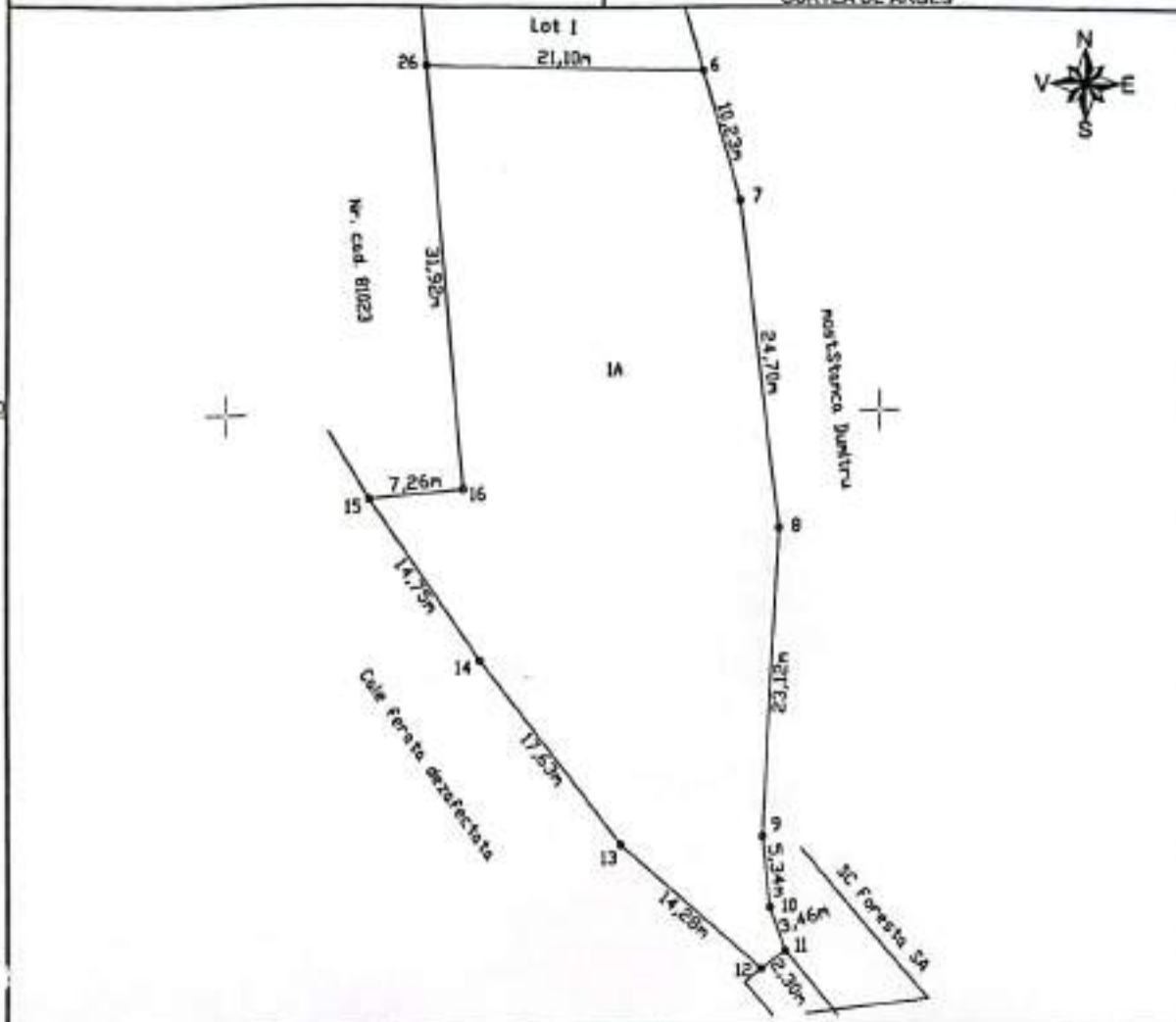
Numele si prenumele executantului
Ing. NAFTICA DVIDIU

Data: 19-11-2006

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata a imobilului (mp):	Adresa imobilului:
893/3	1362	Mun. Curtea de Arges, str. Vlad Tapas, nr. 19, punctul "ACASA" Jud. Arges (INTRAVILAN)
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	CURTEA DE ARGES	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
1	A	1362	Lot 2, Imobil nou, Neimprejmut.
Total		1362	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
-	-	-	-
Total		-	-

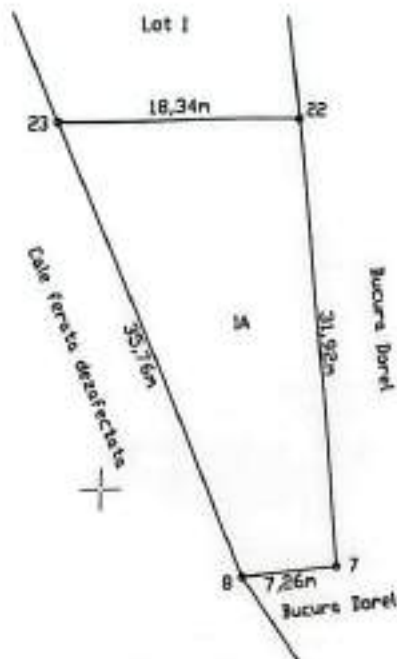
Suprafata total masurata a imobilului=1362mp
Suprafata din act=1362mp

<p>EXECUTANT, S.C. TERRA STAR GRAFIC S.R.L. Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta actelor cu realitatea din teren.</p> <p>Semnatura si stampila:</p> <p>CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-Nr. 1202 S.C. TERRA STAR GRAFIC S.R.L. Data: 30.03.2022</p> <p>CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-AG-F Nr. 0046 GHEORGHE NEGRU Scriitor BCPI</p>	<p>Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.</p> <p>Semnatura si parafe:</p> <p>Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arges BUCUR ELENA Data: 25.03.2022 Consilier gradul IA</p>
--	--

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata a imobilului (mp):	Adresa imobilului:
89339	414	Mun. Curtea de Arges, str. Vlad Tepes, nr. 19, punctul "ACASA II" Jud. Arges (INTRAVILAN)
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	CURTEA DE ARGES	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcele	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
1	A	414	Lot 2, imobil nou. Neimprejmuat.
Total		414	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafata totala masurata a imobilului=414mp
Suprafata din act=414mp

<p>EXECUTANT, S.C. TERRA STAR GRAFIC S.R.L.</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, conform planului de intocmire a documentatiei cadastrale si a corespondentei acesteia cu realitatea din teren</p> <p>CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 1292 S.C. TERRA STAR GRAFIC S.R.L. Data: 10.03.2022</p> <p>CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-AG-F nr. 9046 GHEORGHE NEGRU</p>	<p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Semnatura si pusea:</p> <p>5824</p> <p>25 MAR. 2022</p> <p>Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Arges BUCIUC IONEL Consilier tehnic</p> <p>Stampila BCPI</p>
--	--

**PUZ - « Dezmembrare, alipire , parcelare in vederea construirii de locuinte
individuale , cai de acces, sistematizare teren si utilitati »**

VOLUMUL 2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CUPRINS

1. INTRODUCERE

Date de recunoastere a documentatiei

2. DISPOZIȚII GENERALE

Rolul Regulamentului Local de Urbanism.

Baza legală a elaborării.

Domeniu de aplicare.

Observatii

3. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.

Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

Reguli cu privire la echiparea edilitară.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru construcții.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurii.

4. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Unități și subunități funcționale.

5. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

6. UNITAI TERITORIALE DE REFERINTA

Februarie 2024



P.U.Z. - « Dezmembrare, alipire , parcelare in vederea construirii de locuinte individuale , cai de acces, sistematizare teren si utilitati »

VOLUMUL 2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Prima varianta a planului

1. INTRODUCERE

Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: **P.U.Z. - « Dezmembrare, alipire , parcelare in vederea construirii de locuinte individuale , cai de acces, sistematizare teren si utilitati »**

Amplasament: **Municipiul Curtea de Arges , Strada Vlad Tepes , nr. FN,19 , pct „Acasa ”, judetul Arges**

Proiectant general: **S.C. LORIDAN PROIECT 2004 S.R.L.**
Adresa: Str. Mărășești nr. 22
Tel. – 0248 214 883, 0788 375 032
E-mail: loridan.proiect@yahoo.com

Proiectanti de specialitate: **Ing. Instalatii: Elena Niculea**

Beneficiar: **SC ENESRA UNIC SRL**
prin Arsene George Catalin

Data: **Februarie 2024**

2. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director.

Prescripțiile cuprinse în prezentul R.L.U. (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pentru întregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z.

Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri față de aliniament, limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonatele sistemului național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

Odată aprobat, împreună cu P.U.Z.-ul, R.L.U. aferent acestuia constituie un act de autoritate al administrației publice locale.

2. Baza legală a elaborării Regulamentului Local de Urbanism

- Planul Urbanistic General municipiul Curtea de Argeș
- Reglementari Tehnice – Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planurilor Urbanistice Zonale, indicativ „GM – 010 – 2000”, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/N16/16.08.2000.
- Legea 50/1991 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. 525/1996, republicată în 2002, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare;
- Certificat de urbanism nr. 178 din 08.09.2023
- Aviz de oportunitate nr. 23999 din 08.12.2023
- Date de temă.
- Extras de carte funciara nr. 3244/8,89339,89313,3108,85842
- Ridcare topografică vizată O.C.P.I. Argeș.
- Studiu geotehnic;
- Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- Normativul P118/1999 pentru siguranța la foc.

3. Domeniu de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism

Prezentul R.L.U. se aplică pe terenul studiat situat în zona de Nord – vest a municipiului Curtea de Argeș .

Suprafața de 5 210.00 mp ce este supusă procedurii de avizare a PUZ este situată în intravilanul municipiului

Zona studiata are următoarele vecinătăți:

- in partea de nord: nr. Cadastral 89338,89312
- in partea de est: most. Stanca Dumitru
- in partea de vest: Banu V Gheorghe (Nr. Cad 383);
- in partea de sud :pr. Cremenescu Elena ; Danescu Aurica
- in partea de vest: Drum local cu Nr. Cad 3244/8;nr. Cadastral 83516

Zona studiata este alcatuita din terenurile propuse pentru reglementare si terenurile adiacente, din imediata vecinatate a acestuia.

4. Observatii

Prezentul Regulament Local de Urbanism este valabil împreună cu planșa U03. Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională.

Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare și a căilor de comunicație, precum și de restricțiile impuse de instituțiile avizatoare.

Corelari cu alte documentatii de urbanism

Prezentul Regulament de Urbanism este întocmit în corelare cu prevederile următoarelor documentatii:

- Planul Urbanistic General al municipiului Curtea de Argeș

În proximitatea prezentului PUZ nu se află zone construite/naturale protejate și/sau monumente istorice

Accesul se va face din drumul local identificat cu Nc. 3244/8 cu acces la strada Vlad Tepes aflat in partea de nord a terenului.

3. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Terenuri agricole din intravilan.

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări propuse în această documentație cu respectarea condițiilor legii și ale prezentului regulament.

Conform aviz A.N.I.F. – Nu este cazul

Conform aviz M.A.D.R. beneficiarul este obligat sa indeplineasca unele conditii:

- beneficiarul este obligat sa ia masuri prealabile executarii constructiei obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafetele amplasamentelor, pe care trebuie sa il depoziteze si niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive;

- beneficiarul este obligat sa ia masuri corespunzatoare de a nu degrada terenurile si culturile din zona limitrofa prin depozitare de materiale ori deseuri de pietris, moloz, nisip, prefabricate, constructii metalice, reziduri, resturi menajere, gunoarie si altele asemenea;

- beneficiarul este obligat sa ia masuri corespunzatoare de a nu afecta terenurile limitrofe prin rezidurile provenite din activitatea de productie si prin scurgeri de orice fel;

Resurse de apă și platforme meteorologice

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

Autorizarea executării lucrărilor prevăzute anterior este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a

construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Expunerea la riscuri naturale:

- Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.
- În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Expunerea la riscuri tehnologice

- Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.
- În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.
- Fac excepție de la prevederile primului alineat construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

Asigurarea echipării edilitare

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.
- Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
- În cazul investiției propuse prin prezentul RLU, nu este cazul, beneficiarul realizând echiparea edilitară în regim propriu.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.
- Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute la " . Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii" ale prezentului regulament.

Procentul de ocupare a terenului

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită prin prezentul regulament.

3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

3.1. Orientarea față de punctele cardinale

Prezentul Regulament Local de Urbanism reglementează o zona de locuire individuala si si o zona de cai comunicatii rutiere, iar orientarea fata de punctele cardinale se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.

3.2. Amplasarea față de drumurile publice.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
- în sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
- autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- în sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe,

3.3. Amplasarea față de aliniament

Fata de aliniament (definit ca linia de demarcatie între terenurile aparținind domeniului privat în folosinta comuna sau domeniului public si cele aparținând domeniului privat exclusiv), construcțiile vor fi amplasate, în mod obligatoriu retrase de la aliniament.

Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

- retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.
- clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:
- retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.
- în sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

3.4. Amplasarea în interiorul parcelei.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform prezentului Regulament Local de Urbanism;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Retragerea fata de limitele laterale si posterioara reprezinta retragerile constructiilor fata de limitele unei proprietati, altele decât aliniamentul.

3.5. Amplasarea fata de rețelele edilitare

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de rețelele existente pe amplasament;
- condițiile prevăzute de avizele obținute atât în faza P.U.Z. cat si în faza D.T.A.C.

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

4.1. Accese carosabile.

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

4.2. Accese pietonale

- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
- Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

5. Reguli cu privire la echipare edilitara.

5.1. Racordarea la rețelele publice/private de echipare edilitara existente.

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele tehnico edilitare.
- Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz.

6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

6.1. Parcelare

- Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.
- Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:
 - a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
 - b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
 - c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

- Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin de mai sus

6.2. Înălțimea construcțiilor.

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.
- În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.
- Fac excepție de la prevederile alin. anterior construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

6.3. Aspectul exterior al constructiilor

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejurii

7.1. Parcaje

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

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

7.2. Spatii verzi si plante

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

Toate spațiile libere, ramase neconstruite, se vor amenaja în mod obligatoriu cu spații verzi, plante floricole, plante decorative, copaci, arbuști, etc. Procentul minim obligatoriu pentru acest tip de spații este de 20.00 %.

7.3. Imprejurii

Împrejuririle de teren sunt amplasate la limita proprietatii private/publice în folosința exclusivă.

4. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Zonificarea funcțională reprezintă acțiunea împărțirii teritoriului în una sau mai multe zone funcționale.

Zona funcțională face parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona pentru instituții și servicii, zona activităților / unităților industriale, zona spațiilor verzi etc.).

Prezentul Reguament Local de urbanism propune o zonă funcțională destinată activităților / unităților industriale și depozitare.

U.T.R.-urile propuse prin prezentul R.L.U. și P.U.Z. pentru zona studiată au caracter director și sunt denumite astfel:

- **Lm(a+b) - Subzona pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare** cu regim maxim, $RH = P+1E + M$ și înălțimea maximă la cornișă, $H_{max} = 9.00$ m;
- **C (Ccr+Ccp) - subzona cailor de comunicație rutieră / pietonale și amenajări aferente;**
- **Sv – Subzona spații verzi publice amenajate;**

5. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

U.T.R. Lm(a+b) - Subzona pentru locuinte individuale si functiuni complementare

1. GENERALITATI;

U.T.R. Lm(a+b) - SUBZONA PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE este o zona functionala in cadrul perimetrului constructibil al localitatii, in care se amplaseaza locuinte, instalatii, constructii anexe si alte amenajari.

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

2.1. Utilizări admise

- locuinte individuale în regim de construire discontinuu (izolat);
- anexe gospodaresti ale locuirii;
- functiuni complementare de mici unitati comerciale sau servicii;
- circulații carosabile de incinta si platforme betonate;
- retele tehnico edilitare, se permit amplasarea si utilizarea panourilor fotovoltaice pentru immagazinare si consum propriu.
- amenajare spatii verzi;
- sunt permise modificari, renovari sau completari prin inlocuirea constructiilor vechi;
- activitati sau servicii care sa nu depaseasca 25% din suprafata desfasurata (cabinet stomatologic, etc)

2.2. Utilizări interzise

se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție;
- spatii comerciale de mari dimensiuni
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale refoșosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor menajere;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- spălătorii chimice;
- spălătorii auto;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- antene de emisie - receptie de tipul G.S.M.;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

2.3. Amplasarea clădirilor față de aliniament:

Loturile destinate locuirii individuale cu deschidere la drumul local

Cladirile ce se vor amplasa in interiorul fiecarui lot in parte vor respecta urmatoarele conditii de amplasare:

1. Loturile destinate locuirii individuale cu deschidere la drumul local

- Fata de aliniament (in lungul cai de acces nord – sud): min. 5.00 m fata de limita de proprietate.

2. Loturile destinate locuirii individuale cu deschidere la drumurile interioare

Fata de aliniament (Zona Ccr propusa): min. 3.00 m fata de limita de proprietate / aliniamentul rezultat;

Se va evita generearea de fatade fara ferestre, de asemeni se va evita aceeasi generare de fatde tip calcan / plin acolo unde loturile prezinta o limita de proprietate laterala la strada propusa;

2.4. Amplasarea față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

Cladirile ce se vor amplasa in interiorul fiecarui lot in parte vor respecta urmatoarele conditii de amplasare:

1. Loturile destinate locuirii individuale cu deschidere la drumul local

Fata de limite laterale: de 2.00 m;

Fata de limita posterioara: min. 3.00 m;

2. Loturile destinate locuirii individuale cu deschidere la drumurile interioare

Fata de aliniament (Zona Ccr propusa): min. 3.00 m fata de limita de proprietate / aliniamentul rezultat;

Fata de limite laterale: nu mai putin de 2.00 m;

Fata de limita posterioara: nu mai putin min. 2.00 m;

Se va evita generearea de fatade fara ferestre, de asemeni se va evita aceeasi generare de fatde tip calcan / plin acolo unde loturile prezinta o limita de proprietate laterala la strada propusa;

2.5. Amplasarea cladirilor in interiorul parcelei

Distanța minimă dintre clădirile pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 3.00 metri dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

2.6. Circulații și accese:

Accesul se va face din drumul local cu Nc. 3244/8, propus spre modernizare conf. "NT / 2017 privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor" cu un carosabil dublu sens de 5.50 / 6,00 m flancat stanga/dreapta de trotare de 0.75 / 1,50m, ce face legatura cu strada Tepes Voda printr-un doua racord aflat in partea de nord a terenului.

Parcelele nou create vor avea un acces carosabil de minim 3.00 metri lățime dintr-o circulație carosabila, cu latime de min 5.50 /6,00m carosabil si trotuare de min 1.00/ 1,50 m;

Drumurile din incinta terenului studiat vor fi proprietate privata a statului si partial (acesult la toturile cu acces din drumul local) si va reprezenta cota parte indiviza pentru fiecare lot in parte.

Accesul carosabil in cadrul celor 10 loturi se va face strict din latura scurta a parcelei, cel pietonal putandu-se realiza si din laturile lungi ale loturilor acolo unde ste cazul.

2.7. Staționarea autovehiculelor:

Calculul capacității de parcare în funcție de obiectiv, modul de amplasare și detaliile de proiectare se vor asigura în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane (indicativ P132-93), a Normativului pentru proiectarea, execuția și exploatarea parcajelor etajate pentru autoturisme (indicativ NP 24-97)

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

Exista posibilitatea creeri de parcuri pentru vizitatori

2.8. Înălțimea maximă a clădirilor:

- regimul maxim de înălțime propus este P+1E + M , iar înălțimea maximă a construcțiilor va fi de maxim 9,00 m la cornisa.

2.9. Aspectul exterior al clădirilor:

- construcțiile se vor adapta caracterului arhitectural al funcțiunii reprezentate, se va tine seama în mod deosebit de latura estetica a acestora, se vor folosi materiale și sisteme constructive durabile

- finisajele exterioare se vor armoniza cu finisajele folosite la clădirile vecine;

- acoperisuri se vor realiza în sistem de tip sarpanta metalica;

2.10. Condiții de echipare tehnico - edilitară:

- Alimentare cu apa potabilă a obiectelor sanitare prevăzute în clădire se va face prin record la rețeaua de apa a comunei aflată pe strada Tepes Voda .

- Evacuarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare din locuințe se vor colecta în bazinele vidanjabile propuse pe fiecare lot în parte. Se va avea în vedere racordarea la rețeaua propusă la nivelul municipiului în momentul implementării acestora în zona studiată.

- Alimentarea cu electricitate: se va face prin bransarea la rețeaua existentă în zona a fiecărui lot nou creat; se face de la furnizorul de energie electrică S.C. DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A. prin intermediul unui racord subteran.

- Alimentarea cu gaze : se va face prin bransarea la rețeaua existentă în zona

- Alimentarea cu agent termic: se va face individual pentru fiecare lot prin centrale termice cu combustibili solizi / energie electrică.

- Gospodărirea comunala: Deseurile rezultate vor fi depuse în europubele în cadrul zonei de colectare propuse a se amplasa în incinta fiecărui lot. Sortare, evacuare, depozitare și tratare a deșeurilor: se va face cu firma specializată de ridicare a deșeurilor.

2.11. Spații plantate

- spațiu verde comun care să cumuleze min. 10% din suprafața zonei studiate și minim 20% din suprafața loturilor

- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și este recomandat plantarea cu un arbore la fiecare 100 mp;

- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

2.12. Împrejmuiri

Împrejmuirile de teren se vor amplasa la limita proprietății private în folosința exclusivă. Împrejmuirea se va realiza individual pe fiecare lot propus.

- împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de 2.00 m. din care un soclu opac de 0.60 m și o parte transparentă dublată de gard viu;

- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.50m.

Împrejmuirile se vor trata unitar ca înălțime și materiale în lungul strazilor principale; portalurile și portile vor fi simple și în armonie cu restul împrejmuirii.

2.13. Procent maxim de ocupare a terenului

P.O.T. maxim= 40%

2.14. Coeficient maxim de ocupare a terenului

C.U.T. maxim = 0.9 mp. ADC / mp. teren.

U.T.R. C (Ccr+Ccp) - subzona cailor de comunicatie rutiere / pietonale si amenajari aferente;

1. GENERALITATI;

C (Ccr+Ccp) – subzona căilor de comunicație rutiere /pietonale și amenajări aferente

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

2.1 Utilizări admise

- căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente;
- spații alveolare carosabile pentru transportul în comun;
- spații pietonale, trotuare, alei, refugii și treceri de pietoni;
- rețele tehnico-edilitare;
- spații verzi amenajate aferente circulațiilor carosabile / pietonale (vegetatie de aliniament);
- lucrări de terasamente / sistematizare verticala;
- parcaje;

2.3 Utilizări interzise

- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
 - lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse;
 - realizarea pasajelor supra și subterane;
 - realizarea spațiilor de parcare;
- se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile rutiere, depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.
- cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere;
- amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și / sau prezintă risc de incendiu / explozie.
- în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
 - a) construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împiedică buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului sau prezintă riscuri de accidente.

U.T.R. Sv - Subzona spatii verzi publice amenajate;

1. GENERALITATI;

Sv – subzona spațiilor verzi publice amenajate;

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

2.1 Utilizări admise

- spații verzi amenajate;
- arbori de talie mica, medie si mare;
- vegetatie pomicole;
- mobilier urban;
- rețele tehnico-edilitare;

- spații verzi amenajate aferente circulațiilor carosabile / pietonale.
- lucrări de terasament;
- spații de joacă pentru copii;
- construcții de mici dimensiune (foisor / mobilier urban acoperit);
- alei pietonale
- împrejurimi cu înălțimi mici <1.00 m, flancate de gard viu.

2.2 Utilizări admise cu conditionari

- se pot amplasa pubele de colectare materiale reciclabile care un genereaza impact vizual si olfactiv, cu conditia ca autoritatea publica locala sa aibe in gestiune / contractata o firma specializata pentru ridicarea si colectarea acestor tipuri de deseuri.

2.3 Utilizări interzise

- se interzice orice constructie care nu se regaseste in cadrul "2.1. Utilizari admise" si "2.2. Utilizări admise cu conditionari".
- se interzic spatiile de depozitare ale deseurilor (platforme de colectare deseuri menajere);
- se interzic activitati ce pot degrada spatiu verde amenajat;

6. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA – U.T.R.

U.T.R. – ul reprezinta instrument operational in sprijinul reglementarilor P.U.Z., se limiteaza conventional pe baza criteriilor de omogenitate morfologica si functionala. El se contureaza prin strazi si limite cadastrale, pe baza functiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de interventie.

U.T.R.-urile propuse prin prezentul R.L.U. si P.U.Z. pentru zona studiata au caracter director si sunt denumite astfel:

- **Lm(a+b) - Subzona pentru locuinte individuale si functiuni complementare** cu regim maxim, $RH = P+1E+M$ si înălțimea maxima la cornisa, $H_{max} = 9.00$ m;

- **C (Ccr+Ccp) - subzona cailor de comunicatie rutiere / pietonale si amenajari aferente;**

- **Sv – Subzona spatii verzi publice si private amenajate;**

Odata aprobat, Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent, constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

Emiterea autorizatiilor de construire se va putea face direct cu respectarea prevederilor prezentului regulament si a avizelor obtinute pentru faza de autorizatie de construire.

Prezenta documentatie nu poate fi modificata timp de 12 luni de la data aprobarii de catre consiliul local.

Intocmit,
Urb. Suciu Ioan Augustin
Urb. Mast. Galetanu Mihai – Dan

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGEȘ
JUDEȚUL ARGEȘ

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la Aviz Arhitect-șef

Nr. 5.857 din 09.04.2024

FISA RESPONSABILITATI

Urbanism: S.C. LORIDAN SOFTING S.R.L.

Sef proiect: urb. dipl. SUCIU IOAN - AUGUSTIN

Intocmit: urb. GALETEANU MIHAI – DAN

Drumuri: ing. MIHAIL S.TEODORESCU

Colaboratori rețele: Ing. NICULEA ELENA

Intocmit
Urb. Mast. GaletEANU Mihai – Dan

FOAIE DE CAPAT

Denumirea proiectului: **« Dezmembrare, alipire , parcelare in vederea construirii de locuinte individuale , cai de acces, sistematizare teren si utilitati »**

Localitatea in care se amplaseaza obiectivul: **mun. Curtea de Arges , Strada Vlad Tepes , nr. FN,19 , pct „Acasa “ Nr. Cad3244/8, 89339, 89313, 3108, 85842 Jud Arges**

Faza de proiectare: **P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal)**

Denumirea proiectantului: **S.C. LORIDAN SOFTING S.R.L.**

Denumirea beneficiarului: **SC ENESRA UNIC SRL
prin Arsene George Catalin**

CONDUCEREA ELABORARII PROIECTULUI

Director **Ec. Tanase Danut**

Sef proiect **Urb. dipl. Suciu Ioan - Augustin**



**P.U.Z. - « Dezmembrare,alipire , parcelare in vederea construirii de
locuinteindividuale , cai de acces , sistematizare teren
si utilitati»**

VOLUMUL 1 - MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	« Dezmembrare,alipire , parcelare in vederea construirii de locuinte individuale , cai de acces , sistematizare teren si utilitati»
Amplasament:	mun. Curtea de Arges , Strada Vlad Tepes , nr. FN,19 , pct.,Acasa "Nr. Cad3244/8,89339,89313,3108,85842 Jud Arges
Proiectant general:	S.C. LORIDAN PROIECT 2004 S.R.L. Adresa: Str. Mărășești nr. 22 Tel. – 0248 214 883, 0788 375 032 E-mail: lordan.proiect@yahoo.com
Proiectanti de specialitate:	Ing. Instalatii: Elena Niculea
Beneficiar:	SC ENESRA UNIC SRL prin Arsene George Catalin
Data:	Februarie 2024

1.2. Obiectul lucrării

Este format de elaborarea documentației de urbanism pentru zona situata in partea de nord a municipiului Curtea de Arges , in scopul realizarii unei lotizari in privinta realizarii unor locuinte individuale ce vor avea un regim de inaltime P, P+1E.

Terenul are o forma neregulata si este proprietate privata a Beneficiar: SC ENESRA UNIC SRL , prin Arsene George Catalin conform Contractului de Vanzare Cumparare autentificat cu nr 1902 / 13.07.2023 si a extrasului de carte funciara nr. Cad 3244/8,89339,89313,3108,85842
Pentru a se realiza investitia s-a luat in considerare o suprafata de 5 075.00 mp. (din acte), 5 210,00mp (din masuratori) , categorie de folosinta arabil si curti constructii.

Documentația are scopul de a oferi administrației locale Regulamentul Urbanistic ca instrument de lucru pentru edificarea zonei respective în strânsă interrelaționare cu prevederile de dezvoltare ale localității și are ca obiective:

- definirea clară, cu efect reparatoriu a potențialului funcțional al zonei;
- utilizarea funcțională eficientă a zonei în vederea ridicării ei calitative;
- organizarea circulației locale în cadrul ansamblului și integrarea în circulația localității;
- includerea elementelor urban-arhitecturale propuse, în ansamblul măsurilor generale prevăzute în Planul Urbanistic General;
- crearea unei baze coerente din punct de vedere formal, la nivelul standardelor solicitate prin temă;
- implementarea construcțiilor propuse într-un cadru propice, care prin funcțiuni coerente să deservească funcțiunea principală a zonei, respectiv, unitati servicii si depozitare.

1.3 Surse de documentare

- P.U.G. mun Curtea de Arges
- Reglementari Tehnice – Ghid privind metodologia de elaborare si continutul – cadru al Planurilor Urbanistice Zonale, indicativ „GM – 010 – 2000”, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/N16/16.08.2000.
- Legea 50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismului cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G. 525/1996, republicata in 2002, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificarile si completarile ulterioare;
- Certificat de urbanism nr. 178 din 08.09.2023
- Aviz de oportunitate nr. 23999 din 08.12.2023
- Date de temă.
- Extras de carte funciara nr. 3244/8,89339,89313,3108,85842
- Ridcare topografica vizata O.C.P.I. Arges.
- Studiu geotehic;
- Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.
- Normativul P118/1999 pentru siguranta la foc.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE A ZONEI ÎN STUDIU

2.1. Evolutia Zonei

În prezent zona studiată pentru introducerea în intravilan propus prin prezentul P.U.Z. este constituită din teren arabil conform extrasului de carte funciara.

Caracteristica semnificativă a zonei, relaționată cu evoluția localității, prezintă necesitatea crescută de dezvoltare a funcțiunii de locuire și extinderea acesteia.

Conform P.U.G. mun Curtea de Arges aprobat 2001(expirat), terenul ce a generat P.U.Z. se regăsește în imediata – U.T.R. 3 Zona industrială nord care cuprinde și zona de locuințe Lm (a+b) strada Vlad Tepes .

- Conform P.U.G. mun Curtea de Arges 2018 (La momentul actual P.U.G. Mun Curtea de Arges nu mai este în vigoare,) , terenul ce a generat P.U.Z. se regăsește în imediata proximitate U.T.R. 5.Zona sport și agrement , în zona de locuire Lm (a+b)

- Dat fiind profilul zonei funcțiunea dominantă, conform P.U.G. ,U.T.R. 5. –, este cea de sport și agrement , locuințe individuale Lm (a+b) – locuințe de tip urban cu regim mic de înălțime P + P+1/P+1 + M.

Zona a cunoscut o dezvoltare, atât a fondului construit prin inserarea de noi construcții în zonele de locuit, dar cu un fond construit îmbătrânit, dar și prin extinderea acestuia către

limita intravilanului si chiar introducerea de noi terenuri din extravilan in intravilanul existent.

Zona studiata are un potential de dezvoltare major, lucru ce rezulta din cresterea numarului de constructii . Punctul favorabil al investitiei, in cauza, il reprezinta tendinta aparuta in ultimii ani de implementare a functiei rezidentiale la periferia localitatii , in zone linistite, cu o potential dat de pozitia geografica in raport cu carterele municipiului si localitatile invecinate.

2.2. Încadrare în localitate

Zona studiată se afla in extravilanul municipiului Curtea de Arge , in partea de nord - vest si are o suprafata de 5 075.00 mp. (din acte), 5 210,00mp (din masuratori) , categorie de folosinta arabil si curti constructii.

Conform P.U.G. Curtea de Arges zona studiata se afla in intravilanul Localitatii.

Terenul se invecineaza:

- in partea de nord: nr. Cadastral 89338,89312
- in partea de est: most. Stanca Dumitru
- in partea de vest: Banu V Gheorghe (Nr. Cad 383);
- in partea de sud :pr. Cremenescu Elena ; Danescu Aurica
- in partea de vest: Drum local cu Nr. Cad 3244/8;nr. Cadastral 83516

Zona studiata este alcatuita din terenurile propuse pentru reglementare si terenurile adiacente, din imediata vecinatate a acestuia.

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.3.1. Relieful

Din punct de vedere natural ne aflăm în unitatea structurala Subcarpatica numita "Depresiunea Getica", pe valea raului Arges .

Depresiunea Getica s-a format prin depunerea unor sedimente aduse de râurile carpatice pe care le-au depus la baza Subcarpaților. Ca urmare, înclinarea generală a reliefului este de la nord la sud. Este alcătuit din gresii, marne, argile și nisipuri acoperite la partea superioară de pietrișuri.

2.3.2. Reteaua hidrografica

Spațiul hidrografic Argeș –Vedea ocupa o suprafata totala de 21479 kmp , ceea ce reprezinta 9% din suprafata Romaniei. Rețeaua hidrografica a Argesului cuprinde 175 cursuri de apa, cu o lungime totala de 4579 km, avand o densitate medie de 0,36 km/km2 .

Din punct de vedere hidrografic municipiul Curtea de Arges este traversat de Raul Arges .

2.3.3. Clima

Clima in zona este direct influentata de dispunerea altitudinala a principalelor forme de relief care isi pun amprenta asupra maselor de aer in zona.

Astfel, in zona avem o clima temperat continentală cu urmatoarele caracteristici medii:

- temperatura medie anuala este de cca. +10 °C
- temeperatura minima absoluta este de cca. -26 °C
- temperatura maxima absoluta este de cca. +39 °C

Un alt element important al climei il reprezinta nebulozitatea care constituie indicatorul principal al contitatii de precipitatii dintr-o anumita zona.

2.3.4. Condiții geotehnice

2.3.4.1. Date geomorfologice

Din punct de vedere geomorfologic terenul studiat se încadrează în zona de terasă înaltă de pe partea dreaptă a râului Argeș ce aparține Câmpiei Pitestilor.

Morfologia actuală a terenului în zona perimetrului studiat este plană, fără pantă sau denivelări accentuate.

Stabilitatea de ansamblu a zonei din care face parte perimetrul în studiu este corespunzătoare în sensul că nu se observă fenomene fizico-mecanice active de genul eroziunilor, alunecărilor de teren, etc.

2.3.4.2. Structura geologică

Din punct de vedere geologic perimetrul propus studiului se încadrează în unitatea geostructurală denumită "Depresiunea Getică", în extremitatea sudică a acesteia.

Din punct de vedere litostratigrafic Depresiunea Getică este o depresiune ce se sprijină pe un fundament mixt de origine carpatică (situri cristaline) și platforma Valaha (marne, gresii, nisipuri, etc.).

Formațiunea acoperitoare este reprezentată în general în zona prin depuneri de vârstă cuaternară, specifice teraselor: argile prafoase - nisipoase cu aspect marnos, cu intercalatii nisipoase cuprinse între 4.00 – 6.00 m.

2.3.4.3. Succesiunea stratigrafică

Suprafața de teren studiată, pe care se va realiza construcția respectivă este în general plană, iar succesiunea stratigrafică a terenului constă în: sol vegetal; argila prafoasă, cafenie, plastic vartoasă, cu proprietăți contractile; argila cafenie, plastic vartoasă; nisip cu pietris slab argilos.

- între 0,00 – 0,30 – sol vegetal

- între 0,30 – 2,90m – argila cafenie plastic vartoasă cu proprietăți contractile ;

- între 2,90 -5,00m – argila nisipoasă, cafenie, plastic vartoasă, cu proprietăți contractile;

- între 3.30 – 5.00 m – nisip cu pietris argilos;

2.3.4.4. Condiții hidrogeologice

Nivelul hidrostatic al apei subterane nu a fost interceptat până la adâncimea investigată, însă apa poate apărea sub formă de infiltrație în perioadele bogate de precipitații.

Apele de suprafață provenite din precipitații pot stagna în perioadele cu precipitații atmosferice abundente.

2.3.4.5. Condiții de fundare

Conform STAS 6054/1977 adâncimea maximă de îngheț în zona este de -0.90 m și -1.00 m de la cota naturală a terenului.

Conform normativului NP/2010 adâncimea minimă de fundare va fi de - 2.00 m de la cota terenului actual sau decapat.

Conform **Normativului P100-1/2013** privind proiectarea antisismică a construcțiilor, amplasamentul cercetat se află în zona D, corespunzându-i accelerația la seism $a_g = 0,25g$ și perioada de colț $T = 1.00$ sec.

2.3.5. Riscuri naturale.

Nu este cazul.

2.4. Căile de comunicație

Suprafața propusă pentru introducerea în intravilan are acces din drumul local identificat cu Nc. 3244/8.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul este liber de construcții și este proprietate privată a beneficiarului SC ENESRA UNIC SRL, prin Arsene George Catalin conform Contractului de Vanzare Cumparare autentificat cu nr nr 1902 / 13.07.2023 și a extrasului de carte funciara nr. 3244/8,89339,89313,3108,85842. Acesta este amplasat în extravilanul municipiului Curtea de Argeș, având categoria de folosință arabil.

2.6. Echipare edilitară

În zona terenului studiat se regăsesc următoarele rețele de echipare edilitară pe drumul local identificat cu Nc. 81847: rețea de alimentare cu apă și rețea alimentare cu energie electrică de joasă tensiune, LEA 0,4 kV, ce aparține S.C. DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A., în vecinătate rețea de gaze.

Conform PUG, amplasamentul studiat nu este afectat de nici o rețea.

2.7. Probleme de mediu

- **Relația cadru natural – cadru construit:** Terenurile încadrate în zona de studiu au în prezent, categoria de folosință de terenuri agricole – arabil. Ținând cont de poziția terenului, se va asigura în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

- **Evidențierea riscurilor naturale și antropice:** În zona nu se semnalează fenomene fizico-geologice active (alunecări sau prăbușiri de teren) care să pericliteze stabilitatea viitoarelor construcții. De asemenea, zona nu prezintă surse de poluare a mediului înconjurător, terenul având în trecut folosință de teren arabil.

- **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare:** Amplasamentul nu este afectat de rețele tehnico - edilitare și rețele de circulație proiectate/propuse.

- **Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție:** Nu sunt elemente de patrimoniu în zona.

- **Evidențierea potențialului balnear și turistic, după caz:** Nu este cazul

- **Obiective ale echipării edilitare și circulației rutiere ce reprezintă riscuri pentru zona:** Nu este cazul.

2.8. Opțiuni ale populației

Referitor la utilizarea zonei studiate în scopurile menționate în prezentul studiu, trebuie menționat că atât punctul de vedere al administrației locale (prin avizul de oportunitate exprimat) cât și ale populației sunt favorabile. Acestea creează premise favorabile pentru dezvoltarea zonei.

Totodată, și opinia noastră este favorabilă în legătură cu problemele tratate și modul de rezolvare a lor.

Terenul studiat este proprietate privată, iar în zona s-au făcut solicitări pentru zonele de locuire și a funcțiilor complementare acestuia precum și cerințe pentru construire a locuințelor individuale.

Cerințele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în studiu au fost următoarele:

- dezvoltarea să se poată corela cu strazile majore prevăzute prin planul de urbanism general;

- dezvoltarea unui sistem de circulație privat-propriu în corelare cu sistemul general de strazi și drumuri al municipiului

- asigurarea necesarului de spații verzi;

- asigurarea utilitatilor necesare dezvoltarii zonei într-o varianta de echipare centralizata.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Abordarea studiului acestei zone a fost precedata de studierea si actualizarea elementelor existente in zona.

Realizarea constructiilor ce face obiectul prezentului P.U.Z., va fi un prim pas în folosirea optima a spatiului ce astazi este ocupat de teren arabil, în viitor putandu-se dezvolta întreaga zona.

RIDICAREA TOPOGRAFICA: În scopul realizarii investitiei pe terenul studiat a fost realizata ridicarea topografica. Aceasta a ajutat la determinarea corecta a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, pozitionarea fata de parcelele vecine, pozitionarea fata de drumuri, intravilanul localitatii . De asemenea sunt indicate cele mai apropiate retele de utilitati. Suportul grafic pentru partea desenata a prezentului PUZ are la baza ridicarea topografica realizata.

Proiectarea imobilului va tine cont de eliminarea vulnerabilitatii constructiilor si a amenajarilor aferente fata de factorii naturali de risc; în acest sens se va trece la prevederea masurilor adecvate, de limitare a efectelor factorilor de risc.

STUDIUL GEOTEHNIC

În scopul realizarii investitiei pe terenul studiat a fost realizat studiul geotehnic. Acesta a ajutat la determinarea tipului de sol al zonei studiate cat si a altor factori ce ajuta la realizarea investitiei: date morfogeologice, componenta stratigrafică, adancimea de fundare si nivelul hidrostatic.

Avand in vedere caracteristicile fizico-mecanice ale pamanturilor din amplasament se recomanda ca adancimea de fundare sa fie stabilita de proiectant in functie de caracteristicile constructive ale obiectivului, dar care sa nu fie mai mica de -2,00 m de la cota terenului sistematizat, adica sub adancimea de inghet din zona care este de -0,90 m si -1,00 m.

AVIZE.

Documentatia P.U.Z. a corelat atat partile scrise cat si cele desenate cu avizele / acordurile eliberate de institutii sau autoritati in conformitate cu solcitarile de avizare cuprinse în Certificat de Urbanism si în Aviz de Oportunitate .

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform P.U.G. mun Curtea de Arges aprobat 2001(expirat) , terenul ce a generat P.U.Z. se regaseste in imediata – U.T.R. 3 Zona industrial nord care cuprinde si zona de locuinte Lm (a+b) strada Vlad Tepes .

Conform P.U.G. mun Curtea de Arges 2018 (La momentul actual P.U.G. Mun Curtea de Arges nu mai este in vigoare,) , terenul ce a generat P.U.Z. se regaseste in imediata U.T.R. 5.Zona sport si agreement , in zona de locuire Lm (a+b)

Dat fiind profilul zonei functiunea dominanta, conform P.U.G. ,U.T.R. 5. –, este cea de sport si agreement , locuinte individuale Lm (a+b) – locuinte de tip urban cu regim mic de inaltime P + P+1/P+1 + M .

3.3. Valorificarea cadrului natural

Se prevad spatii verzi si se urmareste integrarea propunerii în dezvoltarea zonei.

Pentru pastrarea integritatii peisajului si a cadrului natural se vor lua masuri de protectie, plantand vegetatie de protectie si pastrand caracterul zonei.

Datorita pozitiei geografice zona este vizibila de la distanta, din aceasta cauza se interzice folosirea unor materiale de culoare stridenta sau stralucitoare care sa perturbe silueta asezarii.

Pe terenul studiat se propun doua spatii verzi cu suprafata de 305.80 mp

3.4. Modernizarea circulatiei

Accesul se va face din drumul local cu Nc. 3244/8, cu un carosabil dublu sens de 6,00 m flancat stanga/dreapta de trotare 1,50 m, ce face legatura cu strada Tepes Voda printr-un racord aflat in partea de nord a terenului.

Pentru a se realiza accesul pe fiecare lot se propune un drum de incinta cu profilul de 9.00 m, format din 6.00 m zona carosabila si 1,55 m trotuar pietonal de o parte si de alta a drumui. Pentru a realiza acet lucru se propune largirea drumului si pe terenurile vecine care apartin: - Valceleanu Stelian si Bucura Dorel, Propunerea fiind cu titlu de recomandare, aceasta fiind in beneficiul accesului.

Drumul din incinta terenului studiat va fi cedat primariei

Accesul carosabil in cadrul celor 10 loturi (lot 6 teren joaca copii) se va face strict din latura scurta a parcelei, cel pietonal putandu-se realiza si din laturile lungi ale loturilor acolo unde este cazul.

3.5. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanisitici

a) Functiuni;

Funcțiunile propuse se vor dezvolta astfel:

- Zona pentru locuire (Zona L1b).
- Zona cailor de comunicatie rutiera si amenajari aferente (Zona Cc – Ccr+Ccp);
- Zona spatii verzi publice amenajate (Zona Sv)
- Circulații carosabile de incinta si platforme betonate;
- Retele tehnico edilitare, se permit amplasarea si utilizarea panourilor fotovoltaice pentru inmagazinare si consum propriu.
- Amenajare spatii verzi;

Principala functiune propusa pentru zona studiata este **L1b - Subzona pentru locuinte individuale si functiuni complementare**

Este interzisa amplasarea constructiilor provizorii, in afara celor de organizare de santier, care se vor desfiinta dupa terminarea lucrarilor.

Accesul carosabil va fi cel descris la cap. 3.4. Parcarile vor fi rezolvate in incinta.

Se vor respecta conditiile impuse de Regulamentul local de urbanism, aferent Planului Urbanistic Zonal.

b) Sistem constructiv;

- Structură din beton, zidarie si lemn
- In functie de viitori beneficiari sau de solutia propusa de investitor

c) Elemente finisaj exterior;

- Se vor folosi elemente de finisaj ce se armonizeaza in cadrul situatiei existente.
- Se stabilesc in urma indicatiilor mentionate de proiectant si se relationeaza cu reglementari existente.

d) Asigurarea calității construcției;

În conformitate cu prevederile Legii 10 din 24.01.1995 privind calitatea în construcții

sunt obligatorii realizarea și menținerea pe întreaga durată de existență a acestora.

Construcțiile propuse se încadrează în categoria de importanță D – construcții de importanță redusă.

Verificarea proiectelor elaborate urmează a se face de către specialiștii verficatori de proiecte atestați, agreeți de către beneficiar, la toate exigențele de performanță esențială enunțate mai sus.

Asigurarea prin proiect a detaliilor de execuție la nivelul de calitate corespunzător exigențelor de performanță esențiale urmează a se face prin respectarea Normativelor și Instrucțiunilor tehnice în vigoare.

BILANT TERRITORIAL EXISTENT - PROPUȘ

ZONE FUNCTIONALE	Existent			Propus			Zone	Suprafata (mp)	Procent (%)
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Categoria de folosinta	Extremitate Suprafata (mp)	Intremitate Suprafata (mp)	Extremitate Suprafata (mp)			
Zona studiata	5 210,00 mp	100,00 %	Agricultura	-	5 210,00 mp	-	L M (a+b)	2 571,05 mp	49,3 %
							Ccr	1 737,82 mp	33,4 %
							V	901,09 mp	17,3 %
Total	5 210,00 mp	100 %			5 210,00 mp			5 210,00 mp	100 %

Indici urbanistici propusi

Indicatori urbanistici propusi pentru fiecare lot individual generat prin P.U.Z.

POT maxim = 40,00%

CUT maxim = 0.9

RHmax / H max = $P+1E+ M / 9.00$ m la cornisa

g) Descrierea solutiei propuse

Terenul studiat, cu numarul cadastral 89339,89313,3108,85842, se doreste a fi lotizat si reglementat pentru functiunea de locuire individuala, astfel rezultand 10 parcele(din care una este rezervata unui teren de joaca pentru copii) cu dimensiuni si suprafete diferite, o zona Ccr care sa reprezinte accesibilitatea celor 10 parcele si spatiu verde comun care sa cumuleze min. 10% din suprafata zonei studiate si minim 20% din suprafata loturilor

Prin prezentul PUZ a fost studiata o parcela cu forma neregulata si cu suprafata de 5 210,00 mp conform act de proprietate si extras de carte funciara. Prin lotizarea efectuata in PUZ, au rezultat un numar de 10 parcele in suprafete variabile de la 242,83 mp pana la 500,96 mp.

Parcelele nou create au o deschidere de min. 12.00 m si o adancime mai mare decat deschiderea.

Se propune si largirea drumului de acces pe latura dinspre Vest , pe terenul domnului Valceleanu Stelian, deoarece se doreste realiza unui drum cu un profil de 9 m astfel incat sa asigure pentru o viitoare parcelare o accesibilitate buna (Conform plansei U06 Sugestie de mobilare Urbana).

In tabelul de mai jos este prezentat bilantul loturilor obtinute prin parcelarea propusa:

BILANT TERRITORIAL PROPUȘ – INDIVIDUAL PE FIECARE LOT IN PARTE

f) BILANT TERRITORIAL PROPUȘ – INDIVIDUAL PE FIECARE LOT IN PARTE

BILANT TERRITORIAL PROPUȘ – INDIVIDUAL PE FIECARE LOT IN PARTE

-din care	Suprafata (mp)	- din care:	Suprafata (mp)	Procent (%)
Lot 1	363,61 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	144,44 mp 109,10 mp 109,10 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 2	351,80 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	140,72 mp 105,50 mp 105,50 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 3	319,00 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	127,60 mp 92,10 mp 92,10 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 4	242,83 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	97,13 mp 72,80 mp 72,80 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 5	371,92 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	148,77 mp 111,60 mp 111,60 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 6	184,49 mp	Teren spatiu verde	184,49 mp	100,00 %
Lot 7	440,36 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	176,20 mp 132,10 mp 132,10 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 8	450,00 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	180,00 mp 135,00 mp 135,00 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 9	338,25 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	135,30 mp 101,50 mp 101,50 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 10	275,83 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	110,33 mp 82,70 mp 82,70 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 %

Cladirile ce se vor amplasa in interiorul fiecarui lot in parte vor respecta urmatoarele conditii de amplasare:

1. Loturile destinate locuirii individuale cu deschidere la drumul local
 - Fata de aliniament (in lungul cai de acces nord – sud): min. 5.00 m fata de limita de proprietate.
 - Fata de limite laterale: de 2.00 m;
 - Fata de limita posterioara: min. 3.00 m;
2. Loturile destinate locuirii individuale cu deschidere la drumurile interioare
 - Fata de aliniament (Zona Ccr propusa): min. 3.00 m fata de limita de proprietate / aliniamentul rezultat;
 - Fata de limite laterale: nu mai putin de 2.00 m;
 - Fata de limita posterioara: nu mai putin min. 2.00 m;

Se va evita generearea de fatade fara ferestre, de asemeni se va evita aceeași generare de fatde tip calcan / plin acolo unde loturile prezinta o limita de proprietate laterala la strada propusa;

Distanța minimă dintre clădirile pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 3.00 metri dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

Parcelele nou create vor avea un acces carosabil de minim 3.00 metri lățime dintr-o circulație carosabilă, cu latime de min 5.50 /6,00m carosabil și trotuare de min 1.00/ 1,50 m;

Conform P.U.Z. - « **Dezmembrare, alipire , parcelare în vederea construirii de locuințe individuale , cai de acces , sistematizare teren și utilități** » se propun Unitățile Teritoriale de Referință: **L1b - Subzona pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare** cu regim maxim, $RH = P+1E + M$ și înălțimea maximă la cornișă, $H_{max} = 9.00$ m, **C (Ccr+Ccp) - subzona cailor de comunicație rutieră / pietonale și amenajări aferente** și **Sv – Subzona spații verzi publice amenajate.**;

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului propuse prin prezenta documentație de urbanism, pe fiecare lot în parte sunt:

POT maxim = 40.00%;

CUT maxim = 0.9;

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă rece și canalizare:

Pentru alimentarea cu apă potabilă a obiectelor sanitare prevăzute în clădire se va face prin record la rețeaua de apă aflată pe strada Vlad Tepes .

Evacuarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare din locuințe se vor colecta în bazinele vidanjabile propuse pe fiecare lot în parte. Se va avea în vedere racordarea la rețeaua propusă la nivelul zonei în momentul implementării acestora ..

3.6.2. Alimentarea cu gaze naturale:

Pentru alimentarea cu gaze naturale a consumatorilor: clădire se va face prin record la rețeaua aflată pe strada Vlad Tepes .

3.6.3. Alimentarea cu energie electrică

Se vor realiza bransamente pentru fiecare lot nou creat.

Alimentarea cu energie electrică se face de la furnizorul de energie electrică S.C. DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A. prin intermediul unui racord subteran.

Blocul de măsură și protecție (BMT) va fi amplasat la limita proprietății.

3.6.4. Racord telefonic

Nu este cazul

3.6.5. Alimentarea cu căldură și apă caldă

Alimentarea cu apă caldă și căldură se va face individual pentru fiecare lot prin centrale termice cu combustibili solizi / energie electrică.

3.6.6. Gospodărire comună

Deseurile rezultate vor fi depuse în europubele în cadrul zonei de colectare propuse a se amplasa în incinta fiecărui lot.

Sortare, evacuare, depozitare și tratare a deșeurilor: se va face cu firma specializată de ridicare a deșeurilor.

Costurile extinderilor și racordările la rețelele tehnico-edilitare vor fi suportate de către viitorii proprietari ai loturilor.

3.7. Protectia mediului

Proiectarea imobilului va tine cont de eliminarea vulnerabilitatii constructiilor si a amenajarilor aferente fata de factorii naturali de risc; în acest sens se va trece la prevederea masurilor adecvate, de limitare a efectelor factorilor de risc. Se va tine cont de conditiile impuse de studiul geotehnic. Se vor realiza studii topo si geo care vor detalia natura terenului si vor evidentia stabilirea conditiilor geotehnice de fundare pentru fiecare constructie propusa. Concluziile si recomandările studiului geotehnic vor genera solutii pentru determinarea adâncimii de fundare în functie de presiune conventionala si de ceilalti coeficienti rezultati din buletinele anexate studiului.

Prin proiectul de organizare de santier se vor evidentia platformele destinate depozitarii materialelor si utilajelor în timpul constructiei. Distanțele terenului fata de constructiile învecinate fiind suficiente, permitind realizarea temei propuse si care nu va afecta prin prezenta lui calitatea factorilor de mediu (însorire, ventilare, spatii verzi etc.).

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari etc.);

- nu este cazul

Prevenirea riscurilor naturale;

- nu este cazul

Epurarea si preepurarea apelor uzate;

- se va face de catre firma ce detine intreaga retea de canalizare a municipiului Curtea de Arges.

Depozitarea controlata a deseurilor;

- igiena evacuării rezidurilor solide implică asigurarea unor sisteme corespunzătoare de colectare, depozitare și evacuare, eliminând riscul de poluare a aerului, apei și a solului;

- colectarea deseurilor menajere se face pe fiecare lot in parte, individual. Fiecare, ulterior proprietar, va încheia un contract de ridicare a deseurilor menajere cu o firma specializata in acest domeniu.

- gunoii se colectează la sursă, se depozitează într-un spațiu corespunzător și se preia de unitatea specializate (prin contract);

- se recomanda o colectare selectiva in pubele ecologice omologate de catre firma colectoare specializata pe acest tip de colectare selectiva;

Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi etc.

- nu este cazul;

Organizarea sistemelor de spatii verzi;

- se are în vedere plantarea cu vegetatie de tip mica, medie sau inalta.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate;

- nu este cazul

Refacerea peisagistica si reabilitare urbana;

- lucrările propuse nu afectează în nici un fel echilibrul ecologic, nu dăunează sănătății, liniștii sau stării de confort a oamenilor prin modificarea factorilor naturali.

- asigurarea evitării poluării aerului exterior se realizează prin respectarea prevederilor STAS 10576 care stabilește concentrațiile maxime admise pentru potențialii poluanți emiși în atmosferă.

- refacerea mediului după perioada afectată șantierului se asigură prin refacerea stratului vegetal și replantarea unor arbori și arbuști.

- prin proiectul de organizare de santier se vor evidentia platformele destinate depozitarii materialelor si utilajelor în timpul constructiei. Distanțele terenului fata de constructiile învecinate fiind suficiente, permitind realizarea temei propuse si care nu va afecta prin prezenta lui calitatea factorilor de mediu (însorire, ventilare, spatii verzi etc.).

- proiectul nu generează efecte semnificative asupra mediului, presupunând scoaterea din circuitul agricol a unor terenuri cu productivitate medie sau mica și nici utilizarea unor cantități ridicate de resurse naturale, atât în timpul construcției cât și a funcționării.

- principalele probleme de mediu ridicate de plan sunt legate de decopertarea solului, generarea de ape uzate și deșeuri menajere, poluarea aerului și cea fonica (doar în faza de șantier). Nu există risc de degradare a elementelor mediului datorită funcționării zonelor asemănătoare – locuire - din proximitate.

- pentru evitarea pierderii solului, pe suprafața destinată realizării construcțiilor și a altor spații betonate se are în vedere decopertarea și transferul stratului de sol.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore;

- se vor respecta limitele de retragere, protecție, interdicție definitivă de construire prezentate în planșa U03 – Reglementări urbanistice – zonificare funcțională

3.8. Obiective de utilitate publică

a) Tipul de proprietate

Zona studiată face în prezent obiectul următoarelor tipuri de proprietate:

- Teren proprietate privată
- Total teritoriu studiat = 5 210.00 mp.

b) Circulația terenurilor

- nu este cazul



4. PLANUL DE ACTINE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE

CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORII PRIVATI

- costuri privind elaborarea documentației de urbanism necesare aprobării investiției de lotizare;

- costuri privind consultarea publică;

- costuri privind organizarea și pregătirea terenului, inclusiv, studii geotehnice, eliberarea terenului

- costuri privind sistematizarea strazilor de acces către loturi;

- costuri privind realizarea echipării tehnico-edilitare a ansamblului propus;

- costuri privind realizarea protecției mediului;

CATEGORII DE COSTURI CE VOR CADEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE

- costuri privind lărgirea și extinderea drumului local nc. 3244/8;

- costuri privind dotări de interes public necesare – spațiu verde amenajat / loc de joacă copii, cedat către autoritatea publică locală;

PRIORITATI DE INTERVENTIE

Costurile generate de investiția propusă, inclusiv cele cu obiectivele de utilitate publică (extinderi, redimensionări de rețele, bransamente) ce vor fi suportate de către beneficiar.

Astfel pentru realizarea obiectivelor propuse prin documentația de urbanism se propune următoarea esalonare în timp a lucrărilor.

1. Se va urmări aprobarea P.U.Z. și a Regulamentului Local de Urbanism de către organismele și organele de drept – 18 luni.
2. Se va obține în FAZA1 aprobarea prin H.C.L. mun. Curtea de Argeș a P.U.Z. – 1



- luna.
3. Se va lotiza terenul conform P.U.Z. prin opera dastrale - 3 luni.
 4. Se va face demersul de trecere a terenului domeniul privat in cel public (largire drum de acces si spatiu verde amenajat) - 3 luni.
 5. Se va realiza drumul de accesul in interiorul terenului conform P.U.Z., D.T.A.C. si sistematizare acestuia - 3 luni.
 6. Se vor realiza extinderile rețelilor edilitare din zona, atat pana la terenul lotizat cat si in cadrul acestuia: extindere rețea electrica 0.40KV; extindere rețea de apa, extinderea rețelei de gaze - 6 luni.
 7. Se vor executa circulatiile carosabile/pietonale a zonei C (Ccr+Ccp) - 6 luni
 8. Se vor vinde loturile propuse prin P.U.Z. viitorilor beneficiari - termn nc.
 9. Rețele edilitare impreuna cu drumul de acces vor fi administrate de catre viitorii beneficiari.

Timp de FINALIZARE ORIENTATIV - 36 luni

Costuri ce vor fi suportate si de catre autoritatea publica locala.

1. Se va face demersul de trecere a terenurilor din domeniul privat in cel public (largire drum de acces si spatiu verde amenajat) - 12 luni.
2. Se va realiza largirea si extinderea drumului de exploatare intabulat prin Nc. 3244/8pe toata lungimea ce a generat P.U.Z. - 12 luni.
3. Se va configura/amenaja spatiu verde cedat catre domeniul public - 10 luni.

Timp de FINALIZARE ORIENTATIV - 32 luni

5. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

DOMENII	EXISTENT - DISFUNCTIONALITATII	PROPOS - PRIORITATI
1.Circulatii si accese	- Circulatia carosabila - Terenul studiat are acces la strada Vlad Tepes aflata in partea de nord ce este cadastrat cu nr. Mun. Curtea de Arges - Circulatiile pietonale - nu este cazul, acestea nefiind configurate / prezente;	- Circulatia carosabila - Se va realiza un drum de incinta ce va deservii loturile propuse si care va fi conectat cu strada Vlad Tepes - Circulatiile pietonale - se vor introduce atat pe drumul principal cat si pe cele de incinta si vor fi realizate in lungul circulatiilor carosabile;
2. Fond construit si utilizarea terenului	- Terenul ce genereaza P.U.Z. este liber de constructii si in prezent inscris in categoria terenurilor agricole/ teren arabi; - Fondul construit se regaseste in apropiere, in partea de nord a terenului si este constituit din locuinte individuale construite relative recent intr-o stare medie - buna.	- Respectarea limitelor de retragere a edificabilului propus prin documentatia prezentului P.U.Z., categoria de folosinta a terenului trecuta in categoria curti constructii, in urma autorizatiei de construire. - Fondul construit se v-a armoniza cu situatia existenta, a vecinatatilor din proximitatea Nordica a amplasamentului;
4. Locuire si functiuni complementare	- Nu este cazul;	- Omogenizarea zonei prin reglementarea ei intr-un U.T.R. - locuinte individuale si functiuni complementare. - Realizarea de locuinte individuale pe loturile generate prin prezenta lotizare. - Edificabilul propus vor respecta coeficientii de utilizare ai terenului propusi pe fiecare lot in parte, respectiv P.O.T. de maxim 35.00% si un C.U.T. de maxim 0.70.
3. Spatii plantate, agrement si sport	- Nu este cazul;	spatiu verde comun care sa cumuleze min. 10% din suprafata zonei studiate si minim 20% din suprafata loturilor - Se propune un loc de joaca pentru copii si implicit amenajarea unei zone verzi

4. Echipare tehnico - edilitara	- Nu este cazul;	- Alimentare cu apa potabila – din reseaua existenta a comunei; - Evacuarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare din cladire se va face către o fosa septica vidanjabila individuala; - Alimentarea cu energie electrica - se va racorda la reseaua electrica existenta în zonă; - Alimentarea cu gaze - se va racorda la reseaua electrica existenta în zonă; - Alimentarea cu căldură – Fiecare incinta nou construita si care necesita alimentarea cu caldura si apa calda va propune centrale termice pe baza de combustibili solizi sau centrale termice racordate la energia electrica.
5. Probleme de mediu	- Nu este cazul;	- Punerea la dispozitia populatiei a pubelelor ecologice si respectarea normelor de poluare si productie a problemelor de mediu; - Fiecare lot individual va incheia un contract de ridicare a deseurilor menajere cu firma specializata
6. Protejarea zonelor: - cu valoare de patrimoniu - pe baza normelor sanitare in vigoare - fata de constructii si culoare tehnice - cu destinatie speciala - zone poluate	- Nu este cazul; - Nu este cazul; - Nu este cazul; - Nu este cazul; - Nu este cazul;	- Nu este cazul; - Nu este cazul; - Nu este cazul; - Nu este cazul; - Nu este cazul;

Intocmit
Urb Suciuc Ioan Augustin
Urb. Mast. Galetanu Mihai – Dan



Incadrare P.U.G. 2018

LEGENDA	
LIMITE	
	Teren ce a generat P.U.Z.
	Limita zona studiata
ZONIFICARE	
	Subzona pentru locuinte cu regim mic de inaltime
	Subzona pentru locuinte cu regim mediu de inaltime
	Subzona pentru locuinte cu regim mare de inaltime
	Subzona mixta pentru locuinte, institutii publice si servicii
	Subzona pentru unitati industriale si depozitare
	Subzona mixta pentru unitati industriale, depozitare si servicii
	Subzona pentru cai de comunicatie - rutiere (Ccr), feroviare (Ccf), cai pietonale (Cccp)
	Subzona pentru spatii verzi plantate - parcuri-agrement (Vp), parcuri de protectie (Vpp), zone verzi naturale (Vpn)
	Subzona pentru gospodarie comunitara
	Subzona pentru echipare tehnico-edilara
	Subzona pentru terenuri aflate permanent sub ape

PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE

(a-subzone functionale existente, b-subzone functionale propuse)

L - Zona pentru locuinte

Lm - Subzona pentru locuinte cu regim mic de inaltime P, D+P, P+M, P+1, maxim P+1+M

Lm(a+b) - locuinte cu regim mic de inaltime propuse in zona ce necesita studiu geotehnic aprofundat

LM - Subzona pentru locuinte cu regim mediu de inaltime P+2, P+2+M, P+3, maxim P+4+M

LMb - locuinte cu regim mediu de inaltime propuse pentru inalt

LI - Subzona pentru locuinte cu regim mare de inaltime P+5 - P+10

Ls - Subzona pentru locuinte de necesitate

LMS - Subzona mixta pentru locuinte, institutii publice si servicii

IS - Zona pentru institutii publice si servicii

ISa - Administratie

ISI - Invatamant

ISE - Sanatate

ISCt - Cultura

ISss - Asistenta sociala

IScu - Cule

ISsp - Constructii si amenajari sportive

IST - Turism

ISC - Constructii Comerciale

ISpi - Prestari servicii

ID - Zona pentru Unitati Industriale si Depozitare

IDS - Subzona mixta pentru Unitati Industriale, Depozitare si Servicii

Cc - Zona pentru Cai de comunicatie - rutiere (Ccr), feroviare (Ccf), cai pietonale (Cccp)

Ccr b A1 - Trasee autostrada A1 avizat si poarta de acces

V - Zona pentru spatii verzi plantate - parcuri-agrement (Vp), parcuri de protectie (Vpp), zone verzi naturale (Vpn)

DS - Zona de Destinatie Speciala

GC - Zona pentru Gospodarie Comunitara

TE - Zona pentru Echipare Tehnico-Edilara

TA - Zona Terenuri aflate permanent sub Ape

Incadrare P.U.G. 2001

LEGENDA

LIMITE

- Teren ce a generat P.U.Z.
- Limita zona studiata



S.C. "Loridan Softing" S.R.L. -

JO3/811/1995 / RO99223222 mun. PITESTI - Jud. ARGES

DIRECTOR : ec. DAN TANASE

BENEFICIAR: S.C. ENESRA UNIC S.R.L.

Str Elena Cuza, Bl E5, Sc C, Et. 1, Ap 1

0731984982

Specificatie Nume Semnatura

Sef proiect: Urb. Suciu Ioan - Augustin

Intocmit: Urb. Gaieteanu Mihai-Dan

SCARA

1:500

Feb.

2024

PROIECT: Dezmembrare, alipire, parcelare in vederea construirii de locuinte individuale, cai acces, sistematizare teren si utilitati

ADRESA: Jud. Arges, Mun. Curtea de Arges, Str Vlad

Tepes

PLANSĂ: Incadrare in P.U.G.

Nr. pr. C

0902

FAZA:

P.U.Z.

U01

LEGENDA

Limite

- ### Zonificare functionala

- ## Circulatii

- ## Retele tehnico-edilitare

- ### Stalp de electricitate

- Retea aeriana de joasa tensiune 0.4 Kv existenta
Retea de apa - existenta
Gaze naturale existente

Zona si indicatori esistenti

Subzona Lm (a+b) locuinte existente cu posibilitati de indesire cu regim mic de inaltime P, P+M, D+P, P+1 SI P+2E

Procentul maxim de ocupare al terenului (POT): 40 %

Coeficientul maxim de utilizare al terenului (CUT): < 0.9

Terenurile ce compun zona ce a initiat P.U.Z-ul

Nr. cad 3244/8 - CC - 961.00 mp

Nr. cad 85842 - CC - 84.00 mp

Nr. cad 3108 - CC - 2 254.00 mp

Nr. cad 89313 - A - 1 362.00 mp

Nr. cad 89339 - A - 414.00 mp

BENEFICIAR: S.C. ENESRA UNIC S.R.L.
Str Elena Cuza, Bl E5, Sc C, Et. 11, Ap 1
0731984982

PROIECT: Dazmebrare, alipire, parcelare in vederea
construirii de locuinte individuale, cai acces, sistematizare
teren si utilitati
ADRESA: Jud. Arges, Mun. Curtea de Arges, Str Vlad
Tepes
PLANSA: Situatia Existenta

Nr. pr. C	2255
-----------	------

0902
EAZA

FAZA
P.U.Z.

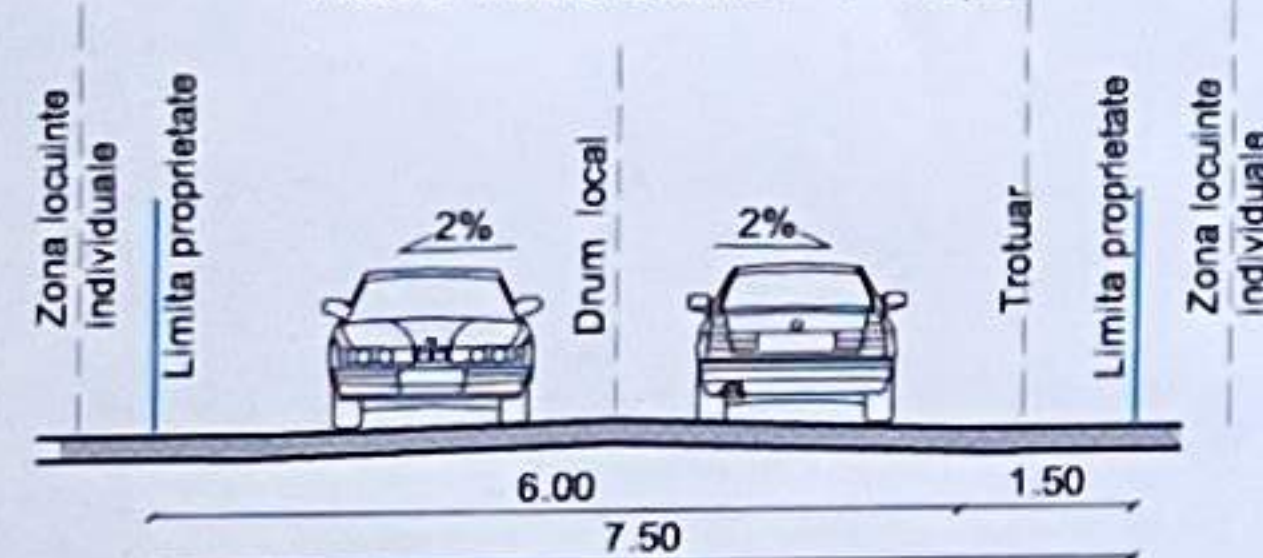
U02

-din care:	Suprafata (mp)	- din care:	Suprafata (mp)	Procent (%)
Lot 1	363,61 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	144,44 mp 109,10 mp 109,10 mp 105,50 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 2	351,80 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	140,72 mp 105,50 mp 105,50 mp 105,50 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 3	319,00 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	127,60 mp 92,10 mp 92,10 mp 92,10 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 4	242,83 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	97,13 mp 72,80 mp 72,80 mp 72,80 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 5	371,92 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	148,77 mp 111,60 mp 111,60 mp 111,60 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 6	184,49 mp	Teren spatiu verde	184,49 mp	100,00 %
Lot 7	440,36 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	176,20 mp 132,10 mp 132,10 mp 132,10 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 8	450,00 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	180,00 mp 135,00 mp 135,00 mp 135,00 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 9	338,25 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	135,30 mp 101,50 mp 101,50 mp 101,50 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 10	275,83 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	110,33 mp 82,70 mp 82,70 mp 82,70 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 % 30,00 %

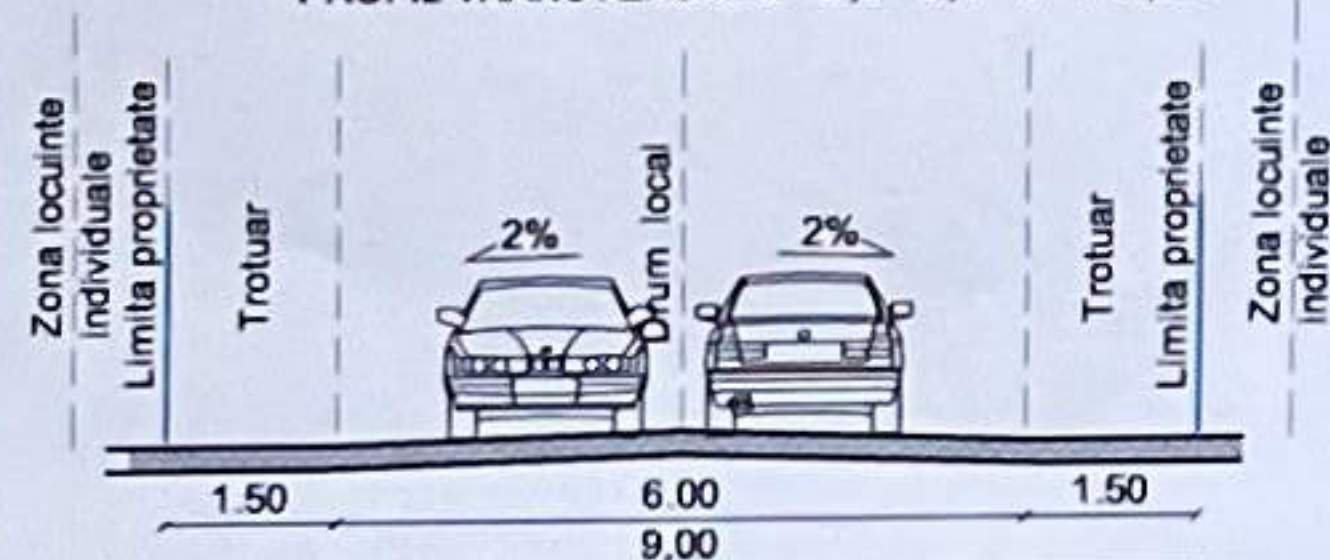
INVENTAR DE COORDONATE

X=474028.722 Y=406968.485
X=474031.018 Y=406963.895
X=474034.191 Y=406939.737
X=474036.187 Y=406933.700
X=474039.249 Y=406924.099
X=474043.411 Y=406914.566
X=474046.886 Y=406907.012
X=474051.157 Y=406897.620
X=474055.256 Y=406889.835
X=474059.673 Y=406883.836
X=474062.425 Y=406880.280
X=474067.091 Y=406873.975
X=474073.685 Y=406866.095
X=474080.734 Y=406858.432
X=474086.091 Y=406848.242
X=474094.913 Y=406840.820
X=474045.756 Y=406836.243
X=474049.498 Y=406815.475
X=474051.711 Y=406803.194
X=474059.809 Y=406802.795
X=474068.450 Y=406802.369
X=474085.291 Y=406801.682
X=474096.575 Y=406801.222
X=474093.157 Y=406808.486
X=474089.997 Y=406815.201
X=474087.271 Y=406820.994
X=474096.793 Y=406829.294
X=474102.340 Y=406835.219
X=474102.486 Y=406835.062
X=474106.754 Y=406838.444
X=474110.891 Y=406844.918
X=474110.018 Y=406845.142
X=474098.738 Y=406852.673
X=474100.839 Y=406854.826
X=474093.405 Y=406860.889
X=474092.892 Y=406866.961
X=474092.711 Y=406892.744
X=474091.720 Y=406891.915
X=474090.817 Y=406891.062
X=474089.962 Y=406891.179
X=474088.701 Y=406891.679
X=474086.607 Y=406892.751
X=474086.596 Y=406892.698
X=474046.035 Y=406892.578
X=474044.483 Y=406893.501
X=474041.798 Y=406893.770
X=474038.465 Y=406893.001
X=474038.085 Y=406893.093
X=474037.195 Y=406893.977
X=474035.819 Y=406897.411
X=474028.722 Y=406968.485

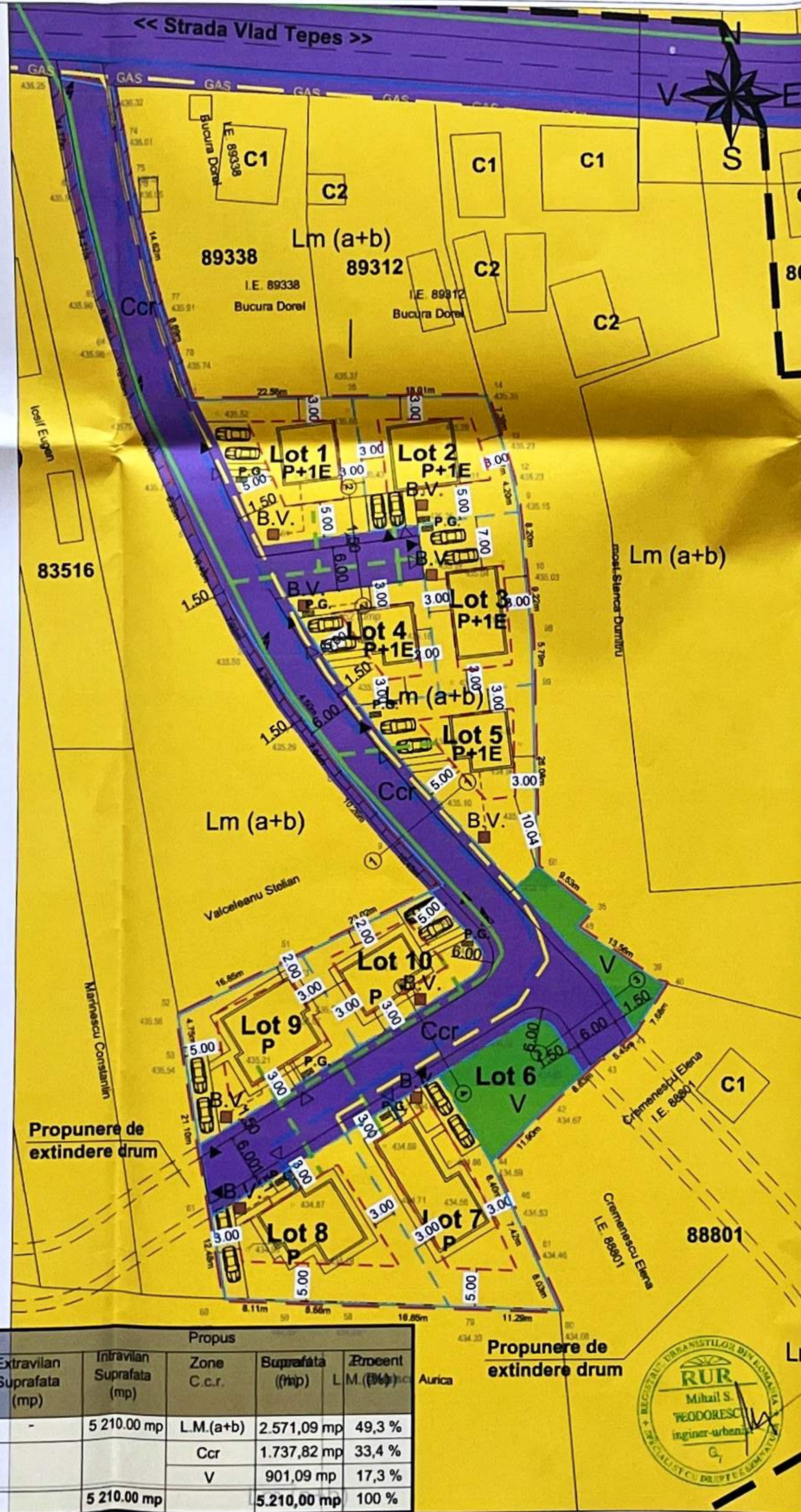
PROFIL TRANSVERSAL 1 - 1' - Propus



PROFIL TRANSVERSAL 2 - 2', 3 - 3', 4 - 4' - Propus



ZONE FUNCTIONALE	Existent					Propus				
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Categoria de folosinta	Extravilan Suprafata (mp)	Intravilan Suprafata (mp)	Extravilan Suprafata (mp)	Intravilan Suprafata (mp)	Zone C.c.r.	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona studiata	5 210,00 mp	100,00 %	Agricol/C.C.	-	5 210,00 mp	-	5 210,00 mp	L.M.(a+b)	2.571,09 mp	49,3 %
								Ccr	1.737,82 mp	33,4 %
								V	901,09 mp	17,3 %
Total	5 210,00 mp	100 %			5 210,00 mp		5 210,00 mp		5.210,00 mp	100 %



P.U.Z. - Jud. Arges, Str. Vlad Tepes, Nr. F.N., Pct. Acasa

LEGENDA

Limite

- Limita zona ce a generat PUZ
- Limite de proprietate
- Limita lot propus
- Limita zonei studiate
- Limita si zona edificabila

Zonificare functionala

- Zona locuinte individuale si functiuni complementare
- Zona cai de comunicatii rutiera si amenajari aferente
- Zona spatiu verde
- Cladiri existente
- Regim de inaltime
- Teren ce se cedeaza domeniului public

Circulatii

- Circulatie pietonala
- Propunere de extindere drum
- Acces carosabil
- Acces pietonal

Parcare

Retele tehnico-edilitare

- Stalp de electricitate
- Retea aeriana de joasa tensiune 0.4 Kv existenta
- Retea subterana de joasa tensiune 0.4 propus
- Retea de apa - existenta
- Retea de apa - propusa
- Gaze naturale existente
- Gaze naturale propuse
- Retea de canalizare propusa
- Bazin vidanjabil - propusa
- Platforma de gunoi propusa

Loturi propuse 10 loturi

Regim de inaltime = 1 - 5 = P + 1E + M;
= 6 - 10 = P;

Rhmax comisa = 9m

Procentul maxim de ocupare al terenului (POT): 40%

Coeficientul maxim de utilizare al terenului (CUT): 0.9

Nota : Indicatorii urbanistici se aplica pentru fiecare lot

Fiecare lot in parte va avea cate doua locuri de parcare pe teren

Lotul 6 este propus ca spatiu verde (Loc de Joaca)



S.C. "Loridan Softing" S.R.L. -

J03/811/1995 / RO99223222 mun. PITESTI

DIRECTOR: ec. DAN TANASE

Specificatie: Nume: Se

Sel. proiect: Urb. Suciu Ioan - Augustin

Intocmit: Urb. Gălețanu Mihai-Dan

BENEFICIAR: S.C. ENESRA UNIC S.R.L.

Str. Elena Cuza, Bl. E5, Sc. C, Et. 1, Ap. 1

0731984982

CARA 1:500 PROIECT: Dezmembrare, alipire, parcelare in vederea

teren si utilitati

ADRESA: Jud. Arges, Mun. Curtea de Arges, Str. Vlad

Tepes

PLANSA: Reglementare Urbanistica

Nr. pr. C 0902

FAZA: P.U.Z.

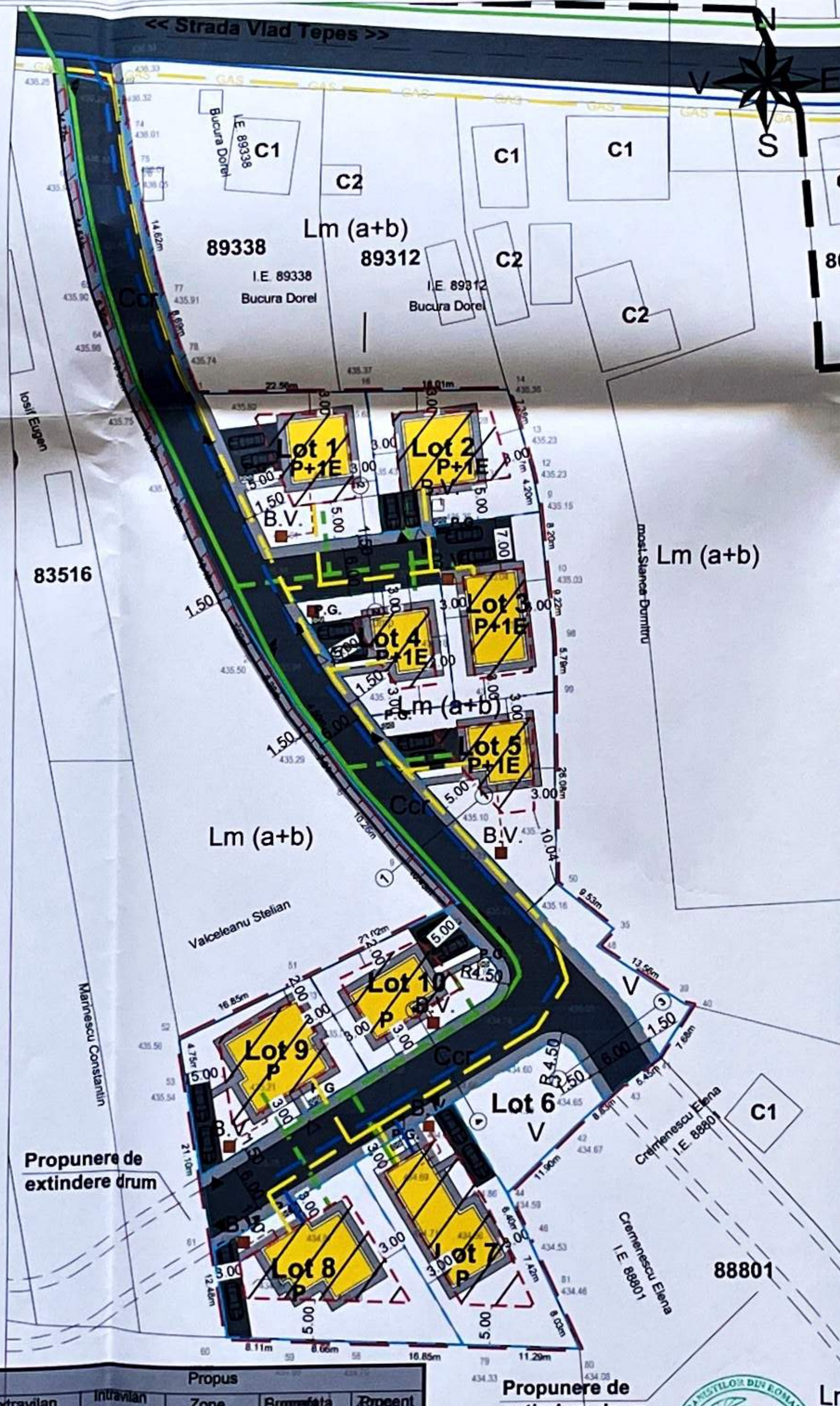
U03

-din care:	Suprafata (mp)	- din care:	Suprafata (mp)	Procent (%)
Lot 1	363,61 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	144,44 mp 109,10 mp	40,00 % 30,00 %
Lot 2	351,80 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	140,72 mp 105,50 mp	40,00 % 30,00 %
Lot 3	319,00 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	127,60 mp 92,10 mp	40,00 % 30,00 %
Lot 4	242,83 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	97,13 mp 72,80 mp	40,00 % 30,00 %
Lot 5	371,92 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	148,77 mp 111,60 mp	40,00 % 30,00 %
Lot 6	184,49 mp	Teren spatiu verde	184,49 mp	100,00 %
Lot 7	440,36 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	176,20 mp 132,10 mp	40,00 % 30,00 %
Lot 8	450,00 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	180,00 mp 135,00 mp	40,00 % 30,00 %
Lot 9	338,25 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	135,30 mp 101,50 mp	40,00 % 30,00 %
Lot 10	275,83 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	110,33 mp 82,70 mp	40,00 % 30,00 %

INVENTAR DE COORDONATE

X=474028.722 Y=406968.485
X=474031.018 Y=406953.895
X=474034.191 Y=406939.737
X=474036.187 Y=406933.700
X=474039.249 Y=406924.099
X=474043.411 Y=406914.566
X=474046.686 Y=406907.012
X=474051.157 Y=406897.820
X=474055.256 Y=406890.835
X=474059.673 Y=406883.835
X=474062.425 Y=406880.280
X=474067.091 Y=406873.975
X=474073.965 Y=406866.095
X=474080.734 Y=406859.432
X=474086.091 Y=406848.242
X=474094.913 Y=406840.920
X=474045.756 Y=406836.243
X=474049.498 Y=406815.475
X=474051.711 Y=406803.194
X=474059.809 Y=406802.795
X=474068.456 Y=406802.369
X=474085.291 Y=406801.682
X=474096.575 Y=406801.222
X=474093.157 Y=406806.406
X=474089.997 Y=406815.201
X=474087.271 Y=406820.994
X=474095.793 Y=406829.294
X=474102.340 Y=406835.219
X=474102.486 Y=406835.062
X=474106.754 Y=406839.444
X=474110.891 Y=406844.916
X=474110.018 Y=406845.142
X=474098.738 Y=406852.673
X=474100.839 Y=406854.626
X=474093.405 Y=406860.889
X=474092.892 Y=406866.961
X=474092.711 Y=406862.744
X=474091.720 Y=406861.915
X=474090.962 Y=406861.062
X=474089.862 Y=406861.179
X=474088.701 Y=406861.679
X=474086.607 Y=406862.751
X=474086.596 Y=406862.698
X=474048.035 Y=406862.578
X=474044.483 Y=406863.501
X=474041.798 Y=406863.770
X=474038.465 Y=406863.001
X=474038.085 Y=406863.083
X=474037.195 Y=406863.977
X=474035.819 Y=406867.411
X=474028.722 Y=406968.485

ZONE FUNCTIONALE	Existent					Propus				
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Categoria de folosinta	Extravilan Suprafata (mp)	Intravilan Suprafata (mp)	Extravilan Suprafata (mp)	Intravilan Suprafata (mp)	Suprafata (mp)	Procent (%)	
Zona studiata	5 210,00 mp	100,00 %	Agricol/C.C.	-	5 210,00 mp	-	5 210,00 mp	L.M.(a+b)	2 571,09 mp	49,3 %
								Ccr	1 737,82 mp	33,4 %
								V	901,09 mp	17,3 %
Total	5 210,00 mp	100 %			5 210,00 mp		5 210,00 mp		5 210,00 mp	100 %



LEGENDA	
---	Limite
---	Limita zona ce a generat PUZ
---	Limite de proprietate
---	Limita zonei studiate
---	Limita lot propus
---	Limita si zona edificabila
Zonificare functionala	
---	Cladiri existente
---	Cladiri propuse
P	Regim de inaltime
Circulatii	
---	Circulatie carosabila
---	Circulatie pietonala
---	Propunere de extindere drum
▲	Acces carosabil
▲	Acces pietonal
Parcare	
Rețele tehnico-edilitare	
---	Stalp de electricitate
---	Rețea aeriana de joasa tensiune 0.4 Kv existenta
---	Rețea subterana de joasa tensiune 0.4 propus
---	Rețea de apa - existenta
---	Rețea de apa - propusa
---	Gaze naturale existente
---	Gaze naturale propuse
---	Rețea de canalizare propusa
---	Bazin vidanjabil - propusa
---	Platforma de gunoi propusa

Loturi propuse 10 loturi

Regim de inaltime = 1 - 5 = P + 1E;
= 6 - 10 = P;

Rhmax comisa = 6m

Procentul maxim de ocupare al terenului (POT): 35%

Coefficientul maxim de utilizare al terenului (CUT): 0.7

Nota : Indicatorii urbanistici se aplica pentru fiecare lot

Fiecare lot in parte va avea cate doua locuri de parcare pe teren

Lotul 6 este propus ca spatiu verde (Loc de Joaca)

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES
JUDEȚUL ARGES

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la Aviz Arhitect-geol

Nr. 5.101 din 09.04.2024

Arhitect-geol.



S.C. "Loridan Softing" S.R.L. -

J03/811/1995 / RO99223222 mun. PIT

DIRECTOR ec. DAN TANASE

Specificatie Nume

Sel proiect: Urb. Suciu Ioan - Augustin

Intocmit: Urb. Gălețanu Mihai-Dan

BENEFICIAR: S.C. ENESRA UNIC S.R.L.

Str. Elena Cuza, Bl. ES, Sc. C, Et. 1, Ap. 1

0731984982

PROIECT: Dezmembrare, alipire, parcelare in vederea

construirii de locuinte individuale, cal. acces, sistematizare

teren si utilitati

ADRESA: Jud. Arges, Mun. Curtea de Arges, Str. Vlad

Tepes

PLANSĂ: Rețele tehnico-edilitare

Nr. pr. C

0902

FAZA:

P.U.Z.

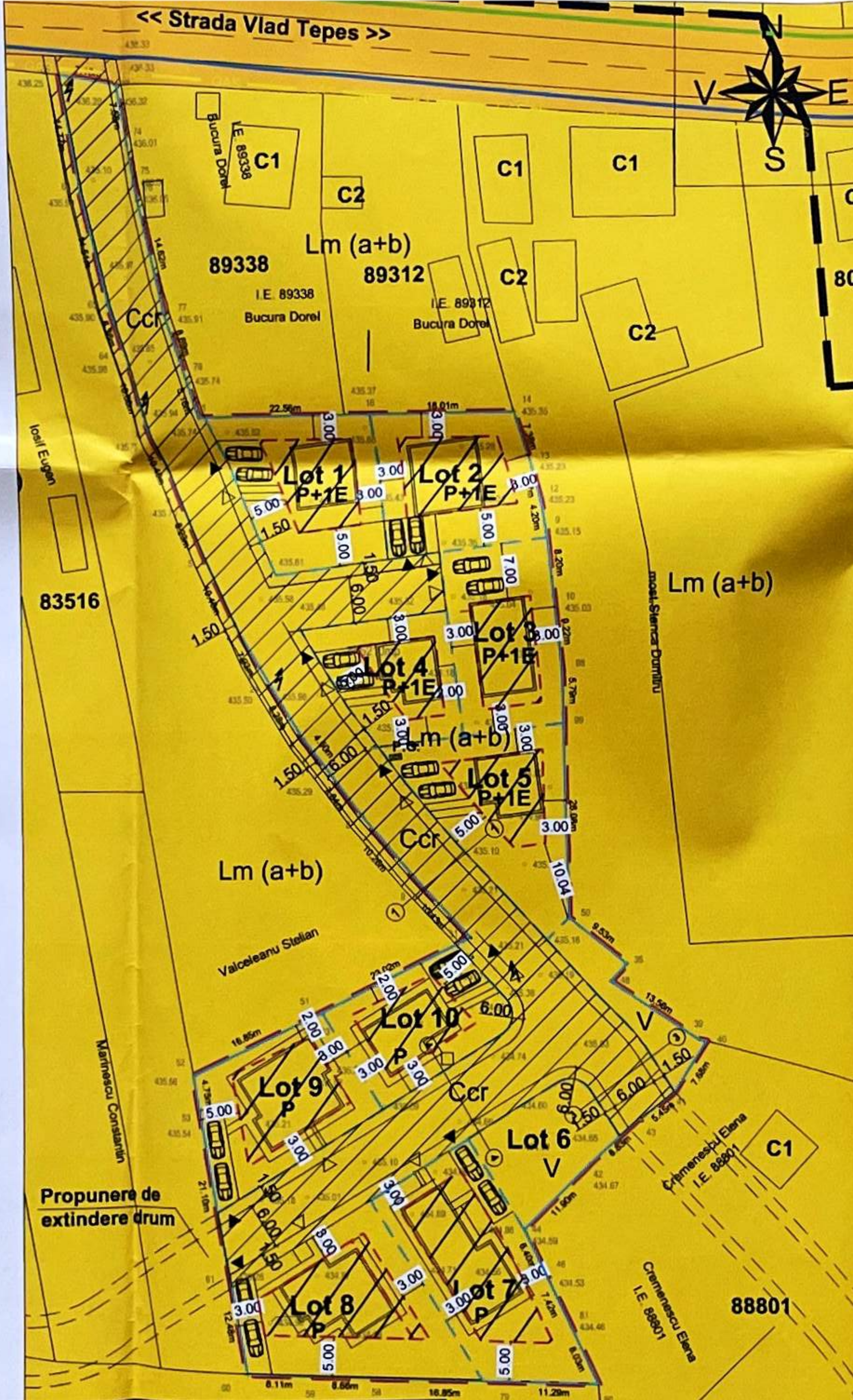
U04

din care:	Suprafata (mp)	- din care:	Suprafata (mp)	Procent (%)
Lot 1	363,61 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	144,44 mp 109,10 mp 109,10 mp 109,10 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 2	351,80 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	140,72 mp 105,50 mp 105,50 mp 105,50 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 3	319,00 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	127,60 mp 92,10 mp 92,10 mp 92,10 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 4	242,83 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	97,13 mp 72,80 mp 72,80 mp 72,80 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 5	371,92 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	148,77 mp 111,60 mp 111,60 mp 111,60 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 6	184,49 mp	Teren spatiu verde	184,49 mp	100,00 %
Lot 7	440,36 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	176,20 mp 132,10 mp 132,10 mp 132,10 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 8	450,00 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	180,00 mp 135,00 mp 135,00 mp 135,00 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 9	338,25 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	135,30 mp 101,50 mp 101,50 mp 101,50 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 10	275,83 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonala /carosabila si Parcare auto	110,33 mp 82,70 mp 82,70 mp 82,70 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 % 30,00 %

INVENTAR DE COORDONATE

X=474028.722 Y=406968.485
X=474031.018 Y=406963.896
X=474034.191 Y=406959.737
X=474036.187 Y=406953.700
X=474039.249 Y=406949.099
X=474043.411 Y=406944.566
X=474048.685 Y=406939.012
X=474051.157 Y=406934.560
X=474055.256 Y=406929.006
X=474059.673 Y=406923.452
X=474062.425 Y=406917.898
X=474067.091 Y=406912.344
X=474073.665 Y=406906.790
X=474080.734 Y=406901.236
X=474090.091 Y=406895.682
X=474044.913 Y=406890.128
X=474045.756 Y=406884.574
X=474049.498 Y=406878.920
X=474051.711 Y=406873.366
X=474059.809 Y=406867.812
X=474068.456 Y=406862.258
X=474085.291 Y=406856.704
X=474096.575 Y=406851.150
X=474093.157 Y=406845.596
X=474089.997 Y=406840.042
X=474087.271 Y=406834.488
X=474095.793 Y=406828.934
X=474102.340 Y=406823.380
X=474102.486 Y=406817.826
X=474106.754 Y=406812.272
X=474110.891 Y=406806.718
X=474110.018 Y=406801.164
X=474098.738 Y=406795.610
X=474100.839 Y=406789.502
X=474093.405 Y=406783.394
X=474092.892 Y=406777.286
X=474092.711 Y=406771.178
X=474091.720 Y=406765.070
X=474090.817 Y=406758.962
X=474089.962 Y=406752.854
X=474088.701 Y=406746.746
X=474086.607 Y=406740.638
X=474068.596 Y=406734.530
X=474046.035 Y=406728.422
X=474044.483 Y=406722.314
X=474041.798 Y=406716.206
X=474038.465 Y=406710.098
X=474038.085 Y=406703.990
X=474037.195 Y=406697.882
X=474035.819 Y=406691.774
X=474028.722 Y=406968.485

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Categorie de folosinta	Propus		Extravilan Suprafata (mp)	Intravilan Suprafata (mp)	Zona C.c.r.	Suprafata (mp)	Procent (%)
	Suprafata (mp)	Procent (%)		Extravilan Suprafata (mp)	Intravilan Suprafata (mp)					
Zona studiata	5 210,00 mp	100,00 %	Agricol/C.C.	-	5 210,00 mp	-	5 210,00 mp	L.M.(a+b)	2.571,09 mp	49,3 %
								Ccr	1.737,82 mp	33,4 %
								V	901,09 mp	17,3 %
Total	5 210,00 mp	100 %			5 210,00 mp		5 210,00 mp		5.210,00 mp	100 %



P.U.Z. - Jud. Arges, Str. Vlad Tepes, Nr. F.N., Pct. Acasa

LEGENDA

Limite

- Limita zona ce a generat PUZ
- Limite de proprietate
- Limita lot propus
- Limita zonei studiate
- Limita si zona edificabila

Tipuri de proprietate asupra terenurilor din intravilan

A) proprietate publica

- Terenuri proprietate publică de interes local

B) proprietate privată

- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

Circulatia terenurilor

- Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public

Loturi propuse 10 loturi
Regim de inaltime = 1 - 5 = P + 1E + M;
= 6 - 10 = P;
Rhmax comisa = 9m
Procentul maxim de ocupare al terenului (POT): 40%
Coeficientul maxim de utilizare al terenului (CUT): 0.9
Nota : Indicatorii urbanistici se aplica pentru fiecare lot
Fiecare lot in parte va avea cate doua locuri de parcare pe teren
Lotul 6 este propus ca spatiu verde (Loc de Joaca)

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURȚEA DE ARGES
JUDEȚUL ARGES
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Aviz Arhitectural
Nr. 57851 din 09.04.2024

OBJECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	National	Județean	Local	Suprafata teren	Lungime
ZONA PENTRU LOCUINTE				S=2571,09 mp	
CAI DE COMUNICATIE				S=1 737,82 mp	
1.Drum local					
SISTEME DE PROTECTIE					
1.Rețea aeriana de joasa tensiune 0.4Kv					R = 1.00 m
2.Alimentare cu apa					R = 3.00 m
3.Bazin vidanjabil					R = 10.00 m

S.C. "Loridan Softing" S.R.L. -
J03/811/1995 / RO99223222 mun. P.
DIRECTOR: DAN TANASE

BENEFICIAR: S.C. ENESRA UNIC S.R.L.
Str. Elena Cuza, Bl. E5, Sc. C, Et. 1, Ap. 1
0731984982

SCARA 1:500
PROIECT: Deszambur, alipire, parcelare in vederea
construirii de locuinte individuale, cai acces, sistematizare
teren si utilitati
ADRESA: Jud. Arges, Mun. Curtea de Arges, Str. Vlad
Tepes
Februarie 2024
PLANSA: Proprietatea asupra terenurilor

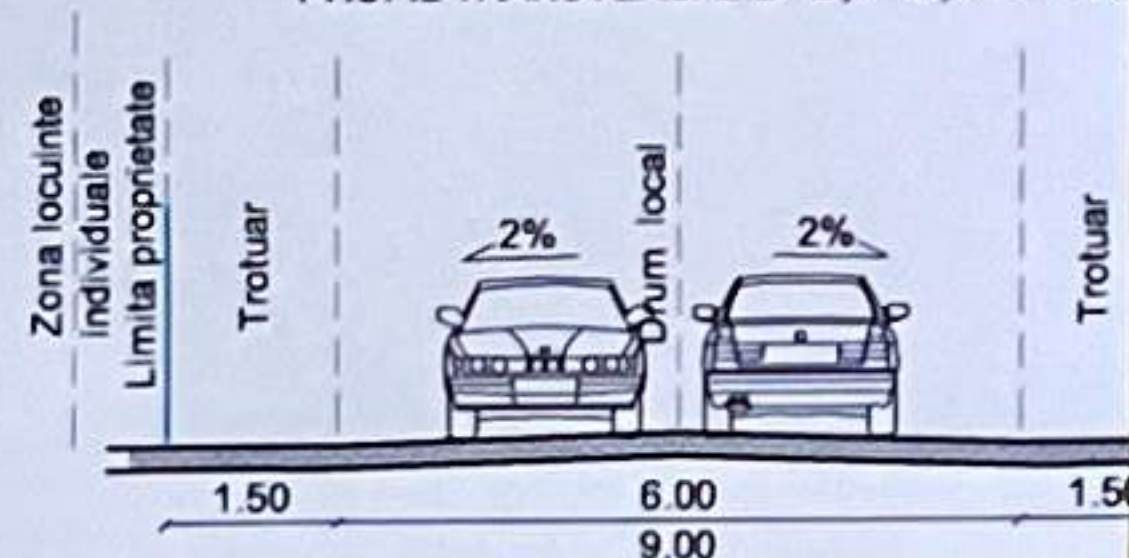
Nr. pr. C 0902
FAZA: P.U.Z.
U05

-din care:	Suprafata (mp)	- din care:	Suprafata (mp)	Procent (%)
Lot 1	363,61 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonale /carosabila si Parcare auto	144,44 mp 109,10 mp 109,10 mp 109,10 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 2	351,80 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonale /carosabila si Parcare auto	140,72 mp 105,50 mp 105,50 mp 105,50 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 3	319,00 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonale /carosabila si Parcare auto	127,60 mp 92,10 mp 92,10 mp 92,10 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 4	242,83 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonale /carosabila si Parcare auto	97,13 mp 72,80 mp 72,80 mp 72,80 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 5	371,92 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonale /carosabila si Parcare auto	148,77 mp 111,60 mp 111,60 mp 111,60 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 6	184,49 mp	Teren spatiu verde	184,49 mp	100,00 %
Lot 7	440,36 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonale /carosabila si Parcare auto	176,20 mp 132,10 mp 132,10 mp 132,10 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 8	450,00 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonale /carosabila si Parcare auto	180,00 mp 135,00 mp 135,00 mp 135,00 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 9	338,25 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonale /carosabila si Parcare auto	135,30 mp 101,50 mp 101,50 mp 101,50 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 % 30,00 %
Lot 10	275,83 mp	Zona edificabila Zona Spatiu Verde Circulatie pietonale /carosabila si Parcare auto	110,33 mp 82,70 mp 82,70 mp 82,70 mp	40,00 % 30,00 % 30,00 % 30,00 %

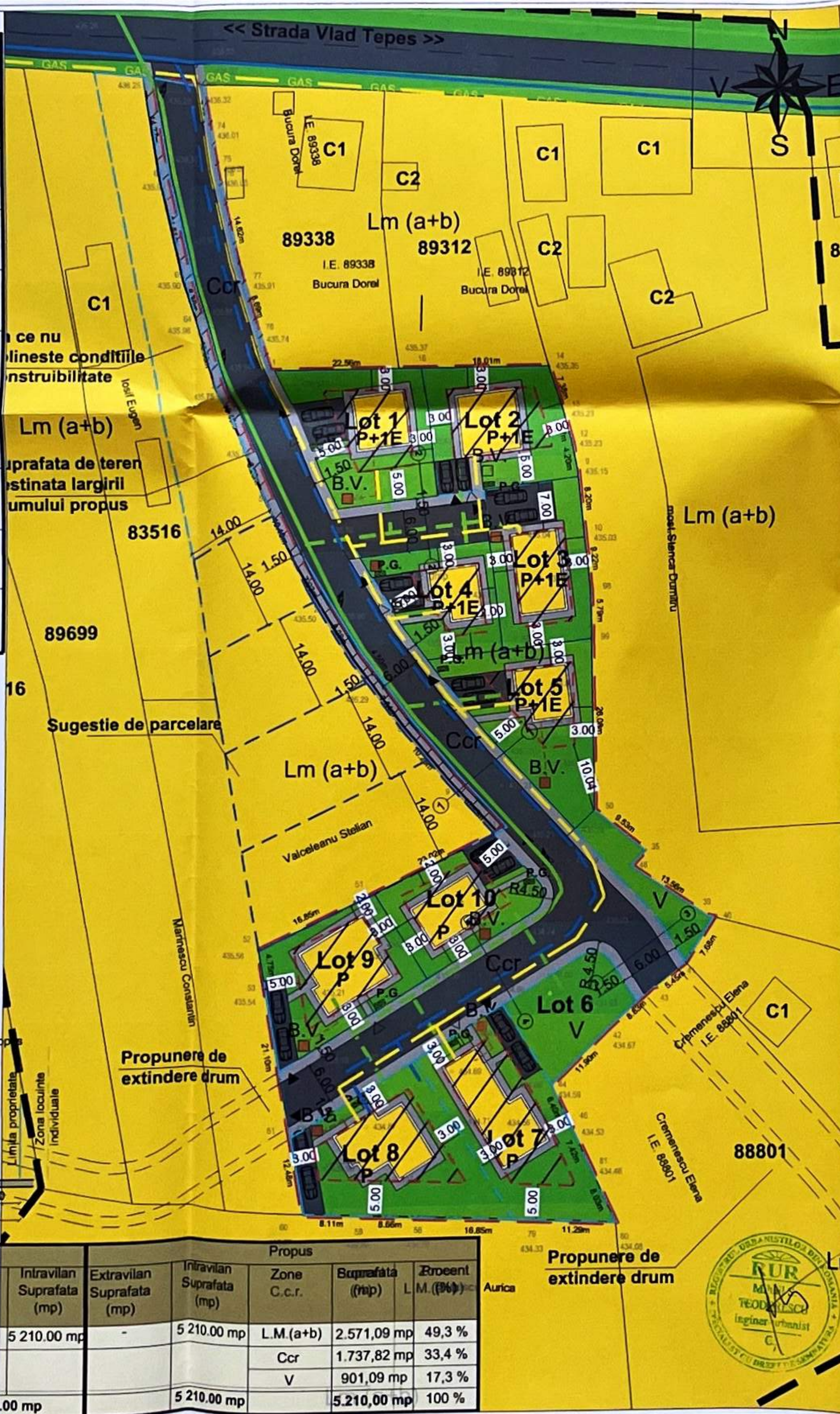
INVENTAR DE COORDONATE

X=474028.722 Y=406968.485
X=474031.018 Y=406953.895
X=474034.191 Y=406939.737
X=474036.187 Y=406933.700
X=474039.249 Y=406924.099
X=474043.411 Y=406914.566
X=474046.686 Y=406907.012
X=474051.157 Y=406897.620
X=474055.256 Y=406890.835
X=474059.673 Y=406883.835
X=474062.425 Y=406880.280
X=474067.091 Y=406873.975
X=474073.665 Y=406866.096
X=474080.734 Y=406858.432
X=474090.091 Y=406848.242
X=474044.913 Y=406840.920
X=474045.756 Y=406836.243
X=474049.498 Y=406815.475
X=474051.711 Y=406803.194
X=474059.809 Y=406802.795
X=474068.456 Y=406802.369
X=474085.291 Y=406801.682
X=474096.575 Y=406801.222
X=474093.157 Y=406800.486
X=474089.997 Y=406815.201
X=474087.271 Y=406820.994
X=474096.793 Y=406829.294
X=474102.340 Y=406835.219
X=474102.486 Y=406835.062
X=474106.754 Y=406838.444
X=474110.891 Y=406844.918
X=474110.018 Y=406845.142
X=474098.738 Y=406852.673
X=474100.839 Y=406854.926
X=474093.405 Y=406860.889
X=474092.892 Y=406866.961
X=474092.711 Y=406882.744
X=474091.720 Y=406901.915
X=474090.817 Y=406910.062
X=474089.962 Y=406914.179
X=474088.701 Y=406918.679
X=474086.607 Y=406925.751
X=474068.596 Y=406925.696
X=474046.035 Y=406925.578
X=474044.483 Y=406930.501
X=474041.798 Y=406938.770
X=474038.485 Y=406953.001
X=474038.085 Y=406955.083
X=474037.195 Y=406959.977
X=474035.819 Y=406967.411
X=474028.722 Y=406968.485

PROFIL TRANSVERSAL 2 - 2',3 - 3',4 - 4' - Propus



ZONE FUNCTIONALE	Existent				Propus				Procent (%)
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Categoria de folosinta	Extravilan Suprafata (mp)	Intravilan Suprafata (mp)	Extravilan Suprafata (mp)	Intravilan Suprafata (mp)	Zone C.c.r.	
Zona studiata	5 210,00 mp	100,00 %	Agricol/C.C.	-	5 210,00 mp	-	5 210,00 mp	L.M.(a+b)	49,3 %
								Ccr	33,4 %
								V	17,3 %
Total	5 210,00 mp	100 %		5 210,00 mp		5 210,00 mp		5.210,00 mp	100 %



LEGENDA

Limite

Limita zona ce a generat PUZ

Limita de proprietate

Limita zonei studiate

Limita lot propus

Limita parcelare orientativa

Limita si zona edificabila

Zonificare functionala

Zona locuinte individuale si functiuni complementare

Zona spatiu verde

Cladiri existente

Cladiri propuse

Regim de inaltime

Teren ce se cedeaza domeniului public

Circulatii

Circulatie carosabila

Circulatie pietonala

Propunere de extindere drum

Acces carosabil

Acces pietonal

Parcare

Rețele tehnico-edilitare

Stalp de electricitate

Rețea aeriana de joasa tensiune 0.4 Kv existenta

Rețea subterana de joasa tensiune 0.4 propus

Rețea de apa - existenta

Rețea de apa - propusa

Gaze naturale existente

Gaze naturale propuse

Rețea de canalizare propusa

Bazin vidanjabil - propusa

Platforma de gunoi propusa

Loturi propuse 10 loturi

Regim de inaltime = 1 - 5 = P + 1E;

= 6 - 10 = P;

Rhmax comisa = 6m

Procentul maxim de ocupare al terenului (POT): 35%

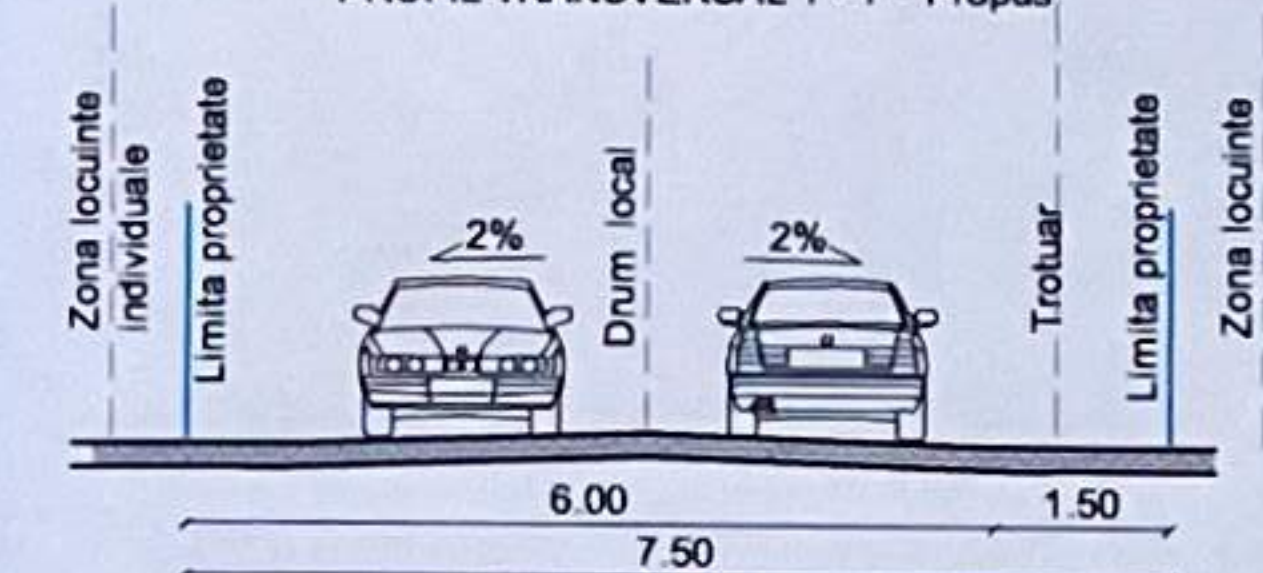
Coeficientul maxim de utilizare al terenului (CUT): 0.7

Nota : Indicatorii urbanistici se aplica pentru fiecare lot

Fiecare lot in parte va avea cate doua locuri de parcare pe teren

Lotul 6 este propus ca spatiu verde (Loc de Joaca)

PROFIL TRANSVERSAL 1 - 1' - Propus



S.C. "Loridan Softing" S.R.L. -

J03/811/1995 / RO99223222 mun. PIT

DIRECTOR: ec. DAN TANASE

Specificatie: Nume: S

Self proiect: Urb. Suciu Ioan - Augustin

Inlocuit: Urb. Galeleanu Mihai-Dan

BENEFICIAR: S.C. ENESRA UNIC S.R.L.
Str. Elena Cuza, Bl. E5, Sc. C, Et. 1, Ap. 1
0731984982

SCARA: 1:500

PROIECT: Dezmembrare, alipire, parcelare in vederea

construirii de locuinte individuale, cal. acces, statamentare

ADRESA: Jud. Arges, Mun. Curtea de Arges, Str. Vlad

Tepes

PLANSA: Propunere de mobilare urbana

Nr. pr. C

0902

FAZA:

P.U.Z.

U06