ACTUALIZARE INTEGRALA IN FORMAT GIS A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES SI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

U0S.3 REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

1. LIMITE

LIMITA U.A.T.
LIMITA INTRAVILAN EXISTENTA
LIMITA INTRAVILAN PROPUS
LIMITA DOCUMENTATII PUZ, APROBATE
LIMITA ZONA CENTRALA
LIMITA ZONE ISTORICE PROTEJATE
SUPRAFETE SOLICITATE A FI INTRODUSE IN INTRAVILAN

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
ZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
ZONA INSTITUTII PUBLICE - SERVICII
ZONA UNITATI AGRICOLE - FERME
ZONA UNITATI INDUSTRIALE - DEPOZITARE
ZONA SPATII PLANTATE - AGREMENT - SPORT
ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERE SI CONSTRUCTII AFERENTE
ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIARE SI CONSTRUCTII AFERENTE
ZONA DESTINATA CONSTRUCTIILOR AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE
ZONA TEREN ARABIL
ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

M - ZONA MIXTA

M1 - SUBZONA MIXTA INDUSTRIE SI DEPOZITARE

M1 INDUSTRIE SI DEPOZITARE

M2 - SUBZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII

M2 ZONA MIXTA LOCUINTA SI SERVICII

M3 - SUBZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI AGREMENT

M3 ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI AGREMENT

A - ZONA CU ACTIVITATI AGRO-ZOOTEHNICE

A1 - ZONA ACTIVITATILOR PRODUCTIVE AGRO-ZOOTEHNICE

A1 ZONA ACTIVITTAILOR AGROZOOTEHNIC

L - ZONA DE LOCUIT

L1 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE

L1a ZONA LOCUINTELOR COLECTIVELOR MEDII (P+3) SI MARI (P+4,5–P+8,10) SITUATE IN ZONA CENTRALA

L1b ZONA LOCUINTELOR COLECTIVELOR MEDII (P+3) SI MARI (P+4,5–P+8,10) SITUATE IN AFARA ZONEI CENTRALE

L2 - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE

L2a SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU P+1,2 NIVELURI, RETRASE DE LA ALIAMENT CU REGIM DE CONSTRUIRE PREPONDERENT DISCONTINUU SITUATE IN ZONA CENTRALA

L2b SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU P+1,2 NIVELURI, RETRASE DE LA ALIAMENT CU REGIM DE CONSTRUIRE PREPONDERENT DISCONTINUU SITUATE IN AFARA ZONEI CENTRALE

L2c SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU P+1,2 NIVELURI, RETRASE DE LA ALIAMENT CU REGIM DE CONSTRUIRE PREPONDERENT DISCONTINUU , CONTINUU (INSIRUITE SAU COVOR) SAU GRUPAT (CUPLATE) SITUATE IN NOILE EXTINDERI

L2d ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE, CU REGIM DE DE INALT.ME P. P+M, P+1, SITUATE PE VERSANTI SLAB CONSTRUITI

IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII

IS - ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

IS SUBZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

V - ZONA SPATIILOR VERZI

V1 - ZONA SPATIILOR VERZI DE PROTECTIE

V1 SUBZONA SPATIILOR VERZI DE PROTECTIE

V2 - ZONA SPATIILOR VERZI PUBLICE(PARCURI,GRADINI,FASII PLANTATE)

V2 SUBZONA SPATIILOR VERZI PUBLICE (PARCURI,GRADINI,FASII PLANTATE)

CC - ZONA CAI DE COMUNICATIE

CCr - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERE

CCr SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERE

CCf - ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIARE

CCf SUBZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIARE

G - ZONA GOSPODARIE COMUNALA

GC - ZONA CONSTRUCTIILOR SI AMENAJARILOR PENTRU GOSPODARIE COMUNALA

GC SUBZONA CIMITIRELOR

I - ZONA INDUSTRIALA

ID - ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE

ID SUBZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE

TE - ECHIPARE EDILITARA

TE - ZONA PENTRU ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

TE SUBZONA CONSTRUCTIILOR SI ECHIPAMENTELOR TEHNICO-EDILITARE

S - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

S SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA

UTILIZAREA TERENULUI DIN EXTRAVILAN

ZONA TEREN ARABIL
ZONA PASUNI
ZONA PADURI
ZONA LIVEZI
ZONA APE

CAI DE COMUNICATII

CAI DE COMUNICATIE SI AMENAJARI AFERENTE IN INTRAVILAN
DRUM NATIONAL (DN7C)
AUTOSTRADA (A1)
SUPRATRAVERSARE PESTE APA
SUPRATRAVERSARE CALE FERATA PESTE APA
SUPRATRAVERSARE CALE FERATA
10+100 / DN:12 POZITIE KILOMETRICA-DRUM NATIONAL
10+100 / CF POZITIE KILOMETRICA-CALE FERATA
PROPUNERE DE TRAVERSARE ZONA C.F.
SENS GIRATORIU AMENAJAT
TRASEU CENTURA OCOLITOARE
STRAZI PROPUSE ORIENTATIV

ECHIPARE EDILITARA

LINIE ELECTRICA AERIANA 20 KV

ZONE DE PROTECTIE

LIMITA ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII RUTIERA (DN 22 m)
LIMITA ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII RUTIERE (A1 50 m)
ZONA DE APE

- FATA DE CURSURI DE APA CU LATIMEA 10 - 50 m (latimea raului Olt este aproximativ de .....m) -15m conform legi 107/1996, Legea Apelor

ZONA DE PADURE

- FATA DE FONDUL FORESTIER (50 M conform Codului Silvic)

ZONA DE PROTECTIE FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE

- FATA DE LEA 20KV - 24 m conform Ordinului nr. 49/2007 pentru modificarea si completarea "Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice"

ZONA PROTECTIE LEA - 20KV - 24M

- FATA DE LEA 20KV - 24 m conform Ordinului nr. 49/2007 pentru modificarea si completarea "Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice"

ZONA PROTECTIE LEA - 110KV - 37M

- FATA DE LEA 110KV - 37m conform Ordinului nr. 49/2007 pentru modificarea si completarea "Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice"

ZONA PROTECTIE CIMITIRE - 50M

- FATA DE CIMITIRE- 50 m conform Ordinului nr. 981/1994 pentru modificarea si completarea "Norme de igiena referitoare la zonele de locuit"

ZONA PROTECTIE LEA - 220KV - 55M

ZONA DE PROTECTIE FATA DE CONDUCTE
ZONA PROTETIE MAGISTRALA TRANSGAZ - DN-500mm

5 NR. CTR. OBIECTIV DE UTILITATE PUBLICA
6 NR. CTR. PLAN URBANISTIC ZONAL

INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA APROBAREA PUZ
INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE CU EXCEPTIA LUCRARILOR AFERENTE TRASEULUI DE AUTOSTRADA

ZONA PROTECTIE CF

linia CF Pitesti - Curtea de Arges
limita infrastructurii feroviare
limita infrastructura feroviara si/ activitati economice cu caracter tetiar
zona de siguranta a infrastructurii feroviare (20 m masurati din axul CF)
zona de protectie a infrastructurii feroviare (100 m masurati din axul CF)

Obiective de utilitate publica

Nr. Crt.	Denumire obiectiv
1	Primaria Municipiului Curtea de Arges
2	Spitalul Municipal
3	Politia
4	Manastirea Curtea de Arges
5	Casa de Cultura George Topirceanu
6	Stadion
7	Judecatorie
8	Piata centrala
9	Biserica Sfintii Voievozi
10	Scoala Generala Nr. 3
11	Biserica Sfantul Dumitru
12	Grup Scolar Auto
13	Biserica Marina
14	Scoala Generala Nr. 8
15	Colegiul National Vlaicu Voda
16	Biserica Batoseri
17	Biserica Druckeri
18	Biserica Sfantul Nicolae Centru Municipal
19	Scoala Generala Carol I
20	Biserica Sfintii Ingeri
21	Curtea Dominaeca
22	Biserica Olari
23	Biserica Sfantul Dumitru
24	Gradinita nr. 4
25	Scoala Generala Nr. 4
26	Piata Agro-alimentara
27	Biserica Sfantul Gheorghe
28	Liceul Tehnologic Regele Mihai
29	Liceul Tehnologic Constantin Dobrescu
30	Ocolul Silvic
31	Arhiepiscopia
32	Catedrala ortodoxa
33	Cimitirul Eroilor
34	Parc Fantana lui Manole
35	Gradinita
36	Parc San Nicoara
37	Autogara
38	Gara
39	Supermarket
40	Hotel Posada
41	Scoala Generala nr. 2
42	Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta
43	Parc Nevers
44	Unitate Militara
45	Batalionul 33 Vanatori de Munte
46	

Bilantul suprafetei de teren ce reprezintă infrastructură feroviară

Suprafata de teren ce reprezintă infrastructura feroviara - INTRAVILAN (mp)	121933.33
Suprafata de teren ce reprezintă infrastructura feroviară – EXTRAVILAN (mp)	24378.67

Nr. Crt.	Tip intersectie	Linia	Denumire drum	KM CF
1	Trecere la nivel	100A	Drum Agricol	144+225
2	Trecere la nivel	100A	Drum Agricol	145+250

Categoria de Folosinta	Suprafata (mp)	Procent (%)
Arabil	3873723,32	5,59
Pasuni	5998562,95	8,66
Paduri	27026636,55	39,02
Drumuri	1152370,37	1,66
Curti - Constructii	1054533,81	15,21
Ape	1190488,29	1,72
Fanete	16351256,88	23,60
Livezi	3132692,63	4,52
Total	**69270518,8**	**100,00**

Bilant teritorial existent

Zonificare	Suprafata (ha)	Procent (%)
Locuinte si functiuni complementare	861,09	55,19
Unitati industriale si depozitare	155,70	9,98
Cai de comunicatie feroviara	4,65	0,30
Institutii si servicii de interes public	41,50	2,66
Unitati cultuale	310,91	19,93
Spatii verzi, sport, agrement, protectie	81,64	5,23
Constructii tehnico-edilitare	18,70	1,20
Gospodarie comunala	7,94	0,51
Terenuri neproductive	3,18	0,20
Ape	53,63	3,44
TOTAL	**1560,24**	**100,00**

Bilant teritorial

Existent			Propus		
Zonificare	**Suprafata (ha)**	**Procent (%)**	**Zonificare**	**Suprafata (ha)**	**Procent (%)**
Locuinte si functiuni complementare	863.48	55.26	Locuinte si functiuni complementare	1095.04	60.46
Unitati industriale si depozitare	155.70	9.96	Unitati industriale si depozitare	222.09	12.26
Cai de comunicatie feroviara	4.65	0.30	Cai de comunicatie feroviara	8.07	0.45
Institutii si servicii de interes public	41.50	2.66	Institutii si servicii de interes public	83.13	4.59
Cai de comunicatie rutiera	310.91	19.90	Cai de comunicatie rutiera	196.36	10.84
Unitati speciale	21.30	1.36	Unitati speciale	24.23	1.34
Spatii verzi, sport, agrement, protectie	81.64	5.22	Spatii verzi, sport, agrement, protectie	90.11	4.97
Constructii tehnico-edilitare	18.70	1.20	Constructii tehnico-edilitare	28.46	1.57
Gospodarie comunala	7.94	0.51	Gospodarie comunala	7.94	0.44
Terenuri neproductive	3.18	0.20	Terenuri neproductive	4.17	0.23
Ape	53.63	3.43	Ape	51.67	2.85
TOTAL	**1562.63**	**100.00**	**TOTAL**	**1811.27**	**100.00**

UNITATI SI MACROUNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

NR.CTR	DENUMIRE UTR	POT max	CUT max	RH max
1	**M - ZONA MIXTA**			
	M1 - SUBZONA MIXTA INDUSTRIE SI DEPOZITARE	60%	2.50	12,00 nR
	M2 - SUBZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI AGREMENT	60%	1.50	15,00 m
	M3 - SUBZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII	60%	2.50	12,00 m
2	**L - ZONA DE LOCUIT**			
	L1a - ZONA LOCUINTELOR COLECTIVELOR MEDII (P+3) SI MARI (P+4,5) SITUATE IN ZONA CENTRALA	30% - P+3 40% - P+4-5	0.8 - P+3 1.0 - P+4-5	P+5
	L1b - ZONA LOCUINTELOR COLECTIVELOR MEDII (P+3) SI MARI (P+4,8) SITUATE IN AFARA ZONEI CENTRALE	30% - P+3 40% - P+4-8	0.8 - P+3 1.0 - P+4-8	P+8
	L2a - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU P+1,2 NIVELURI, RETRASE DE LA ALIAMENT CU REGIM DE CONSTRUIRE PREPONDERENT DISCONTINUU SITUATE IN ZONA CENTRALA	35%	0.6 - P+1 0.9 - P+2	P+2 (10.00 m)
	L2b - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU P+1,2 NIVELURI, RETRASE DE LA ALIAMENT CU REGIM DE CONSTRUIRE PREPONDERENT DISCONTINUU SITUATE IN AFARA ZONEI CENTRALE	35%	0.6 - P+1 0.9 - P+2	P+2 (10.00 m)
	L2c - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU P+1,2 NIVELURI, RETRASE DE LA ALIAMENT CU REGIM DE CONSTRUIRE PREPONDERENT DISCONTINUU, CONTINUU (INSIRUITE SAU COVOR) SAU GRUPAT (CUPLATE) SITUATE IN NOILE EXTINDERI	35%	0.6 - P+1 0.9 - P+2	P+2 (10.00 m)
	L2d - ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE, CU REGIM DE DE INALTIME P, P+M, P+1, SITUATE PE VERSANTI SLAB CONSTRUITI	20%	0.3 - D+P D+P D+P+M	P+1 (7.00 m) D+P D+P+M
3	**IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII**			
	IS - SUBZONA INSTITUTII SI SERVICII	conform normelor tehnice	conform normelor tehnice	conform temei de proiectare
4	**V - ZONA SPATII VERZI**			
	V1 - SUBZONA SPATII VERZIDE PROTECTIE	conform normelor tehnice		cu exceptia echipamentelor tehnico-edilitare , inaltimea nu va depasi 9,0 m
	V2- SUBZONA SPATII VERZI PUBLICE	constructii, circulatii, platforme 15%	0.2	
5	**CC - ZONA CAI DE COMUNICATIE**			
	CCr - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA	conform normelor tehnice		
	CCf - SUBZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIARE	conform normelor tehnice		
6	**G - ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA**			
	GC - SUBZONA CONSTRUCTIILOR SI AMENAJARILOR PENTRU GOSPODARIE COMUNALA			
	GC - SUBZONA CIMITIRE	suprafata totala pentru un loc de vecinatate va fi de 7,5 - 10 mp, din care 15 % circulatii carosabile si pietonale, 5 % plantatii si 1 % constructii.	0.15	nu este cazul
7	**I - ZONA INDUSTRIALA**			
	ID - ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE			
	ID - SUBZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	40%	2.40	12,00 m
8	**TE - ECHIPARE EDILITARA**			
	TE - ZONA PENTRU ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA			
	TE - SUBZONA CONSTRUCTIILOR SI ECHIPAMENTELOR TEHNICO-EDILITARE	50%	2.00	conform normelor tehnice
9	**DS - ZONA DESTINATIE SPECIALA**			
	DS - SUBZONA DESTINATIE SPECIALA	50%	1.8	conform normelor tehnice

Nr. Crt.	Obiectiv	Status	Suprafata
1	INTRODUCERE IN INTRAVILAN- SCHIMBARE DESTINATIE-PUG 2018 IS	APROBAT HCL 133/2022 NEFINALIZAT	2429 418
3	INTRODUCERE IN INTRAVILAN SUPRAFATA 4016MP	APROBAT HCL 134/2022	6925
4	SCHIMBARE DESTINATIE-PUG 2018	APROBAT HCL 37/2022	72566
5	INTRODUCERE IN INTRAVILAN-	APROBAT HCL 36/2022	1685
6	SCHIMBARE DESTINATIE AMENAJARE PASTRAVARIE PUD-AMENAJARE SPATII COMERCIALE PE FUNCTIUNI COMPLEMENTARE-PUG 2018	APROBAT HCL 107/2022	2831
7		APROBAT HCL ???	3311
8	SCHIMBARE DESTINATIE DIN VPB-2018 IN Lm	APROBAT HCL 19/2021	2200
9	SCHIMBARE DESTINATIE DIN ID IN IS	APROBAT HCL 47/2023	
10	SCHIMBARE DESTINATIE-PUG 2018	APROBAT HCL XX/2023	93456
11	SCHIMBARE DESTINATIE	APROBAT HCL 51/2024	6976
12	REGLEMENTARE-PUG ANULAT-mentinere Lm	APROBAT HCL 89/2023	1486
13	SCHIMBARE DESTINATIE Lm-IS	APROBAT HCL 108/2023	1668
14	REGLEMENTARE-PUG ANULAT-mentinere Lm	APROBAT HCL 108/2023	1150
15	SCHIMBARE DESTINATIE Lm-IS	IN CURS DE ELABORARE	723
16	SCHIMBARE DESTINATIE ID-IS	APROBAT HCL 160/2023	626
17	REGLEMENTARE-PUG ANULAT-mentinere Lm	APROBAT HCL 90/2023	692
18	REGLEMENTARE-PUG ANULAT-mentinere Lm	APROBAT HCL 91/2023	481
19	REGLEMENTARE-PUG ANULAT-mentinere Lm	APROBAT HCL 6/2024	2099
20	REGLEMENTARE IN LIPSA PUG-ZONA ISTORICA EXTINDERI SI SUPRATAJARI	IN CURS DE ELABORARE	1807
21	INTRODUCERE IN INTRAVILAN	IN CURS DE AVIZARE APROBARE	8274
22	REGLEMENTARE-PUG ANULAT-mentinere Lm	APROBAT HCL 33/2024	4081
23	INTRODUCERE IN INTRAVILAN REST TEREN+ SCHIMBARE DESTINATIE	IN CURS DE APROBARE	4295
24	SCHIMBARE DESTINATIE din partial Spatii agrement si sport, partial subzonaDestinata baze/ nautice, partial Cai de Comunicatie rutiera	APROBAT HCL 161/2023	8240
25	SCHIMBARE DESTINATIE - Spatii verzi agrement si sport-IS	APROBAT HCL 15/2024	5500
26	STABILIRE REGLEMENTARI	APROBAT HCL 105/2023	98.663
27	PARCELARE SI STABILIRE REGLEMENTARI	APROBAT HCL 52/2024 SI RECTIFICARE HCL 58/2024	8197
28	REGLEMENTARE-PUG ANULAT-mentinere Lm	APROBAT HCL 75/2024	364
29	REGLEMENTARE-PUG ANULAT-mentinere Lm	APROBAT HCL 91/2024	1000
30	REGLEMENTARE-PUG ANULAT-mentinere Lm	IN CURS DE APROBARE	678
31	SCHIMBARE DESTINATIE din Lm	IN CURS DE AVIZARE	5605
32	SCHIMBARE DESTINATIE din Lm	IN CURS DE AVIZARE	3442
33	REGLEMENTARE-PUG ANULAT-mentinere Lm	IN CURS DE AVIZARE	463
34	PARCELARE SI STABILIRE REGLEMENTARI	IN CURS DE APROBARE	3381
35	UNIFIRMIZARE PROFIL FUNCTIONAL –imobil majoritar ID partial Lm-din alipiri	IN CURS DE AVIZARE	15859
36	INTRODUCERE IN INTRAVILAN REST TEREN+ SCHIMBARE DESTINATIE	IN CURS DE AVIZARE	9301
37	INTRODUCERE IN INTRAVILAN	IN CURS DE AVIZARE	4607
38	INTRODUCERE IN INTRAVILAN REST TEREN+ SCHIMBARE DESTINATIE	IN CURS DE AVIZARE	3815
39	SCHIMBARE DESTINATIE - Partial extravilan-fara introducere teren in intravilan	IN CURS DE AVIZARE	4564
40	REGLEMENTARE-PUG ANULAT-mentinere IS	IN CURS DE AVIZARE	540
41	MODIFICARE DESTINATIE SI STABILIRE REGLEMENTARI	IN CURS DE AVIZARE	3847
42	MODIFICARE DESTINATIE SI STABILIRE REGLEMENTARI	IN CURS DE AVIZARE	1076

PLAN TOPOGRAFIC
GRUP ASOCIERE:

Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES — Nr. inr. 3321/2024

Obiectul: ELABORAREA ACTUALIZARII PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES, JUDETUL ARGES

Faza: P.U.G.

Titlu planse: REGLEMENTARI URBANISTICE

Planse nr.: U0S.3

Revizia: 01

Conform legii privind dreptul de autor, acest proiect este proprietatea intelectuala a grupului de asociere MAESTUDIO S.R.L. RTG CONSULTING S.R.L. si ELIB ATELIER S.R.L. Beneficiul nu are dreptul de a multiplica, de a transmite sau de a vinde acest proiect fara acordul scris al autorilor acestuia.