



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 29173/ 06.08.2025

Data publicării la sediu și pe pagina de internet: 06.08.2025

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 stabilire reglementări în vederea realizării investiției " CONSTRUIRE LOCUINTA P+E" pentru imobilul situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Str. Barajului, Nr. 8, punct „Acasa-Peste Strada”, Nr. Cad./Nr. CF 89441, suprafața imobil 463,00mp**

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

Persoanele interesate, asociațiile de afaceri, alte entități, pot trimite în scris propuneri sau sugestii cu privire la proiectul sus-mentionat, la sediul Primăriei Municipiului Curtea de Argeș-Biroul Registratura sau în format electronic pe adresa de e-mail a instituției primariacurteadearges@yahoo.com până la data 22.08.2025, ora 16,30.

Dezbaterea publică pentru faza curentă, propuneri finale și aprobare, va avea loc în data 25.08.2025, ora 11,00, la sediul Primăriei Municipiului Curtea de Argeș-Sala Mare (Sala Consiliul Local), documentația rămânând în dezbateri publice.

Primar

Ing. PANTURESCU CONSTANTIN

HOTĂRÂRE nr. ____ / 2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+E" situată în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Str. Barajului, Nr. 8, punct „Acasă-Peste Stradă” Nr. Cad./Nr. CF 89441, suprafață imobil 463,00mp -proiect-

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 28987/06.08.2025;
 - Raportul de specialitate nr. 28992/06.08.2025;
 - Punctul de vedere tehnic al Arhitectului Șef nr. 28934/05.08.2025;
 - Avizul Arhitectului Șef nr. 11/22305/24.07.2025;
 - Raportul informării și consultării publicului nr. 20393/23.07.2024;
 - Prevederile art. 27¹ alin. (1) lit. c), art. 47, art. 56 alin. (4), alin. (6), alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
 - Avizul Comisiei de urbanism, amenajare a teritoriului și protecția mediului;
- În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. 3 lit. e și 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 "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+E" situată în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Str. Barajului, Nr. 8, punct „Acasă-Peste Stradă” Nr. Cad./Nr. CF 89441, suprafață imobil 463,00mp, conform proiectului prezentat în Anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

Inițiator

Primar

Constantin Panțurescu



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

NR. 28987/ 06.08.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism
afărent pentru stabilire reglementari urbanistice în vederea realizării investiției

"CONSTRUIRE LOCUINTA P+E" situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Str. Barajului, Nr. 8,
punct „Acasa-Peste Strada”, Nr. Cad./Nr. CF 89441, suprafața imobil 463,00mp

Având în vedere cererea adresată de **SORESCU GABRIEL**, cu

Înregistrată la Primăria Municipiului Curtea de Argeș cu nr. 27220 din 25.07.2025, privind aprobarea
documentației de urbanism, se înaintează Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de Urbanism afărent, spre
aprobare.

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

Informarea și consultarea publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local
de Urbanism afărent, în vederea realizării investiției "CONSTRUIRE LOCUINTA P+E" Str. Barajului, Nr. 8,
teren intravilan, Curtea de Argeș, județul Argeș, a fost realizată, și ulterior întocmit Raportul de informare și
consultare a publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 20398 / 23.07.2024.

Prin Planul Urbanistic Zonal nr. 02.04/ 2024 cu titlul "LOCUINTA P+E" și Regulamentul Local de
Urbanism afărent se reglementează, în vederea construirii, terenul proprietate privată a **SORESCU Gabriel și
SOARESCU Constantina-Catalina**, cu încadrarea în subzona funcțională de locuințe de mică înălțime, Lm
(a+b)-subzona pentru locuințe cu regim mic de înălțime P,D+P, P+1E, P+M, maxim P+1E+M și funcțiuni
complementare, în acord cu caracterul general al zonei, și al utilizării tradiționale a terenurilor din vecinătate
din UTR6-Zona de Locuințe Marina, definit ca Lm – locuințe existente cu posibilități de îndesire cu regim mic
de înălțime (P, P+M,D+P,P+1 și P+2) de PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 și menținut de documentațiile
ulterioare (Lm(a+b) – locuințe existente cu posibilități de îndesire, cu regim mic de înălțime (P, P+M, P+1,
P+1+M)). Parcela care face obiectul P.U.Z. este înscrisă în Cartea Funciara Curtea de Argeș cu nr. 89441 și
are categoria de folosință curți construcții și arabil.Imobilul studiat este în situat în intravilanul Municipiului
Curtea de Argeș, cu următoarele vecinătăți: Nord: proprietate privată Nr.CF/ Nr. Cad. 87149-destinația locuire;
Vest: proprietate privată Nr.CF/ Nr. Cad. 85094-destinația locuire; Est: proprietate privată Nr.CF/ Nr. Cad.
89442-destinația locuire; Sud: domeniu public Str. Barajului, CF 80795 din care se realizează accesul pe lot.

Planul Urbanistic Zonal nr. 02.04/ 2024 cu titlul "LOCUINTA P+E" și Regulamentul Local de Urbanism
afărent, pentru stabilire reglementari urbanistice în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE LOCUINTA

P+E* Str. Barajului, Nr. 8, Curtea de Arges, judetul Arges, menționate mai sus, sunt prezentate în anexa care însoțește proiectul de hotărâre.

Având în vedere prevederile art.12 din Ordinul 2701/2010 Raportul consultării și informării publicului este însoțit de Punctul de vedere nr. 28934 / 05.08.2025 al Direcției Arhitect-Sef.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr.11/ 22305 / 24.07.2025 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 PANTURESCU



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

NR. 28992/ 06.08.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism
aferent pentru stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei

"CONSTRUIRE LOCUINTA P+E" situat in Judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Str. Barajului, Nr. 8,
punct „Acasa-Peste Strada”, Nr. Cad./Nr. CF 89441, suprafata imobil 463,00mp

Avand in vedere cererea adresata de **SORESCU GABRIEL**,

inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr. 27220 din 25.07.2025, privind aprobarea
documentatiei de urbanism, se inainteaza Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul de Urbanism aferent, spre
aprobare.

Informarea și consultarea publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local
de Urbanism aferent, in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE LOCUINTA P+E" Str. Barajului, Nr. 8,
teren intravilan, Curtea de Arges, judetul Arges, a fost realizata, si ulterior intocmit Raportului informării și
consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal inregistrat sub nr. 20393 / 23.07.2024.

Prin Planul Urbanistic Zonal nr. 02.04/ 2024 cu titlul "LOCUINTA P+E" și Regulamentul Local de
Urbanism aferent se reglementeaza, in vederea construirii, terenul proprietate privata a **SORESCU Gabriel si
SORESCU Constantina-Catalina**, cu incadrarea in subzona functionala de locuinte de mica inaltime, Lm
(a+b)-subzona pentru locuinte cu regim mic de inaltime P,D+P, P+1E, P+M, maxim P+1E+M si functiuni
complementare, in acord cu caracterul general al zonei, si al utilizarii traditionale a terenurilor din vecinatate
din UTR6-Zona de Locuinte Marina, definit ca Lm – locuinte existente cu posibilitati de indesire cu regim mic
de inaltime (P, P+M,D+P,P+1 si P+2) de PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 si mentinut de documentatiile
ulterioare (Lm(a+b) – locuinte existente cu posibilitati de indesire, cu regim mic de inaltime (P, P+M, P+1,
P+1+M)). Parcela care face obiectul P.U.Z. este inregistrata in Cartea Funciara Curtea de Arges cu nr. 89441 si
are categoria de folosinta curti constructii si arabil.Imobilul studiat este in situat in intravilanul Municipiului
Curtea de Arges, cu urmatoarele vecinatati: Nord: proprietate privata Nr.CF/ Nr. Cad. 87149-destinatia locuire;
Vest: proprietate privata Nr.CF/ Nr. Cad. 85094-destinatia locuire; Est: proprietate privata Nr.CF/ Nr. Cad.
89442-destinatia locuire; Sud: domeniu public Str. Barajului, CF 80795 din care se realizeaza accesul pe lot.

Planul Urbanistic Zonal nr. 02.04/ 2024 cu titlul "LOCUINTA P+E" și Regulamentul Local de Urbanism
aferent, pentru stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei „CONSTRUIRE LOCUINTA
P+E" Str. Barajului, Nr. 8, Curtea de Arges, judetul Arges, mentionate mai sus, 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. 28934 / 05.08.2025 al Direcției Arhitect-Şef.

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 24.04.2024 – 01.07.2024.

Nu au fost înregistrate sesizări cu privire la propunerile documentației de urbanism pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent propus. Etapa informării publicului privind propunerile finale și de aprobare 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.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr.11/ 22305 / 24.07.2025 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.(1^o), avizul Arhitectului-Şef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului Local, după care s-a întocmit Raport de specialitate al Arhitectului Șef nr. 28992/ 06.08.2025.

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. 27¹, art.47, art. 56 alin. (4), (6), (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrarea publică, republicată, precum și ale art.129, alin.(2), lit.c) și alin.(6), lit.c), alin.(14) și art.139, coroborat cu art.196, alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, propunem prezentarea și dezbateră proiectului de hotărâre, atât publicului interesat, cât și ulterior în ședința Consiliul Local al municipiului Curtea de Argeș în vederea aprobării.

Arhitect / Șef,
Arh. ALEXANDRA I. AURESCU

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

Avand in vedere documentatia aferenta Planului Urbanistic Zonal NR. 02.04/2024 cu titlul "LOCUINTA P+E" pentru stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE LOCUINTA P+E" generata de imobilul situat in judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, str. Barajului, Nr. 8, identificat prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numar Carte Funciara/numar Cadastral 88706, teren intravilan in suprafata de 463,00mp in scopul reglementarii temeiului de emitere a autorizatiei de construire in lipsa unui PUG in valabilitate, teren situat in subzona functionala Lm – locuinte existente cu posibilitati de indesire cu regim mic de inaltime (P, P+M,D+P,P+1 si P+2),

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, si prin afisarea panourilor de informare la imobil, prin dezbatare public. In urma informarilor antementionate, precum si a afisarilor panourilor de proiect si a anunturilor atat la sediul institutiei, cat si pe pagina proprie de internet a acesteia, precum si a anunturilor in cotidian de circulatie locala, conform Documentului de planificare 7309/20.03.2024, nu au fost inregistrate solicitari sau clarificari, obiectiuni ori alte adrese cu privire la documentatie si la obiectivul acesteia.

ERATA: Atat in cadrul Documentului de Planificare, cat si in cadrul Raportului informarii, titlul investitiei a fost in mod eronat in scris ca fiind "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+E, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE", si nu "CONSTRUIRE LOCUINTA P+E", ca in restul documentelor emise, aceasta fiind o eroare de forma, documentul continand datele de identificare necesare si suficiente ale imobilului care a generat documentatie de urbanism, respectiv Str. Barajului, Nr. 8, Cad/Nr. CF 89441, obiectivul fiind unul similar, respectiv construirea unei locuinte regim de inaltime P+E.

Procedura de informare referitoare la propunerea finala a documentatiei, care include toate observatiile avizatorilor si avizele aferente, in vederea aprobarii documentatiei, se va indeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, respectiv prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata (r1) și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile și completările ulterioare.

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

La finalizarea procedurii de informare a publicului a fost intocmit Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 20393 / 23.07.2024, publicat pe site-ul institutiei in data 24.07.2024.

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

Arhitect - Sef,
Arh. ALEXANDRU LAZARESCU



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 20393 / 23.07.2024
Data publicării 24.07.2024

Aprobat,
PRIMAR
Ing. Constantin PANTURESCU

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA
P.U.Z SI R.L.U
"CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+E, AMENAJARE PARCARE AUTO,
ALEI CAROSABILE SI PIETONALE"
Str. Barajului, Nr. 8, Cad/Nr. CF 89441**

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”, în vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+E, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE” pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, Str. Barajului, Nr. 8, Cad/Nr. CF 89441, Județul Argeș au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Direcția Arhitect Șef prin Compartiment Urbanism și Amenajarea teritoriului în colaborare cu Compartiment Relații cu Publicul, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local Curtea de Argeș, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului consultării și informării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

I. Date generale:

a) Obiectiv: Stabilire reglementări în vederea construirii, având în vedere restricțiile aplicabile în lipsa unui PUG în valabilitate/vigoare, corespunzătoare zonificării L – subzona Lm-locuințe cu regim mic de înălțime (P, D+P, P+1E, P+M, MAXIM P+1E+M), cu funcțiunile complementare admise aferente;

b) Amplasament: Terenul are o suprafață totală de 463,00mp, fiind situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, pe Str. Barajului, în zona exclusiv rezidențială, locuire individuală de mică înălțime, cu acces din str. Barajului pe latura de sud a imobilului, în zona de Vest a municipiului, în UTR 6– ZONA DE LOCUINȚE MARINĂ. Zona este caracterizată de reglementare aferentă locuirii individuale de mică înălțime, cu posibilități de indusire cu locuințe de medie înălțime de tip urban, cu inserții ocazionale de instituții și servicii, echipare tehnico-edilitară, gospodărie comună terenul fiind

proprietate privata a beneficiarilor identificati in Cartea Funciara nr. 89441 Curtea de Arges;

c) Initiator documentatie: Sorescu Gabriel si Sorescu Constantina-Catalina;

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

e) Competente de aprobare:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

f) Responsabilitatea privind informarea si consultarea publicului:

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

Persoana responsabila din partea proiectantului/initiatorului cu informarea si consultarea publicului- **Arh. Florea Scarlatescu, B.I.A FLORIN SCARLATESCU AI.** [REDACTED], Curtea de Arges, Jud. Arges, gabytzu.gabytzu85@yahoo.com.

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

Acte eliberate de municipiul Curtea de Arges anterior aprobarii documentatiei:
Certificat de Urbanism nr. 232/07.11.2023 eliberat de Primaria Mun. Curtea de Arges;

Avizul de Oportunitate nr. 6/7307/10.04.2024;

A fost elaborat documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 7309/20.03.2024 privind documentatia de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE LOCUINTA SI IMPREJMUIRE", Str. Barajului, Nr. 8, Nr. Cad /Nr. CF 89441, iar în cuprinsul acestuia a fost prevăzută parcurgerea etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010.

Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a P.U.Z în perioada 24.04.2024—30.05.2024(data dezafisarii anuntului si panoului de informare).

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 24.04.2024) Anuntul nr. 11842/24.04.2024 privind intentia de elaborare a documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+E, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE" insotit de panoul de informare cu ilustrarea solutiei propuse si datele specifice conform continut cadru panou aferent Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, acestea putand fi consultate la sediul Primariei Mun. Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99 in perioada indicata;

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

-Au fost transmise doua anunturi in presa, respectiv in Actualitatea Argeseana in data de 23.04.2024 si 08.05.2024.

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

AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE ", în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada 24.04.2024 – 15.05.2024 prin:

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

- comentarii la adresele de email urbanism@primariacurteadearges.ro, primariacurteadearges@yahoo.com, gabytzu.gabytzu85@yahoo.com;

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 31.05.2024, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei I cu privire la intenția de elaborare a P.U.Z nr. 15487 / 31.05.2024 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 31.05.2024 prin:

-afisare la sediul institutiei conform PV 15562/31.05.2024 si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare Documentatii de Urbanism*.

Etapa II – Implicarea publicului în etapa de elaborare – anunțarea propunerilor preliminare a P.U.Z în perioada 03.06.2024 – 01.07.2024 (data dezafisarii anuntului si panoului de informare si intocmirii PV a rezultatului informarii publicului).

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 11.04.2024) anuntul nr. 15312/31.05.2024 privind propunerile preliminare aferente documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+E, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE" insotit de panoul de informare cu ilustrarea solutiei propuse si datele specifice conform continut cadru panou aferent Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, acestea putand fi consultate la sediul Primariei Mun. Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99 in perioada indicata;

-a fost publicat Anunt de consultare asupra propunerilor PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+E, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE", respectiv 4 publicari in Actualitatea Argeseana in data de 03.06.2024(doua anunturi, unul din partea initiatorului si unul din partea administratiei locale), 10.06.2024 si in data de 14.06.2024;

- au fost transmise către proprietarii vecini scrisori de notificare conținând anunțul privind elaborarea propunerilor preliminare, supuse avizarii, nr. 15312/31.05.2024 in copie conforma cu originalul. Acestea au fost transmise prin serviciul poștal cu confirmare de primire, existând în acest sens confirmările de primire corespunzatoare. Au fost notificați următorii:

Nr. crt	Numele si Prenumele	Adresa	Observatii
1.	Craciun Melania		Confirmata in data 04.06.2024 pentru adresa Str. Corbenilor Nr. 19; A fost transmis prin email faptul ca nu exista obiectiuni/observatii, "cat timp este respectata legea constructiilor"
2.	Punga Nicolae, Punga Ioana si Punga Florica		Confirmata in data 04.06.2024 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii

3.	Sorescu Ion si Sorescu Camelia		Trimitere returnata cu mentiunea "Avizat-Lipsa domiciliu" in data 14.06.2024
----	-----------------------------------	--	--

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

Publicul a fost invitat sa transmita observatii si propuneri privind propunerile preliminare ale Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+E, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE”, în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada 03.06.2024 —19.06.2024 prin:

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

- comentarii la: adresele de email urbanism@primariacurteadearges.ro, primariacurteadearges@yahoo.com, gabytzu.gabytzu85@yahoo.com;

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

În perioada menționată au fost/nu au fost înregistrate observatii și propuneri cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism P.U.Z. propusă.

La dezbaterile publice organizate în data de 17.06.2024 nu s-au prezentat persoane afectate sau potențial interesate, fiind întocmit procesul verbal nr. 16812/17.06.2024.

La finalizarea etapei II, la data de 01.07.2024, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei II cu privire la propunerile preliminare a P.U.Z. „CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+E, AMENAJARE PARCARE AUTO, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE” nr. 18253/01.07.2024 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 03.07.2024 prin:

-publicare pe pagina de Internet a institutiei primariacurteadearges.ro sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare documentatii de urbanism*, si afisare la sediu conform PV 18463/03.07.2024;

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 observatii si propuneri asupra propunerilor de hotarare pentru aprobare a Planului Urbanistic Zonal, proiectul fiind însoțit de documentatia aferenta, inclusiv de Raportul Informarii Publicului, care va fi afisata pe pagina specifica a institutiei, va fi publicat un anunt intr-un ziar local, precum se va planifica, organiza si anunta data dezbaterii publice aferente fazei propunerilor finale si 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 Arges 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 Arges la adresa: www.primariacurteadearges.ro, secțiunea *Cetateni*, subsecțiunea *Informare documentatii de urbanism*.

ARHITECT ȘEF
ARH. ALEXANDRU I. AZARESCU



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

DIRECTIA ARHITECT-SEF
Nr. 22305 / 24.07.2025

Ca urmare a cererii adresate de SORESCU GABRIEL si SORESCU CONSTANTINA-CATALINA,

-, telefon/fax 0748378402, e-mail -, inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Argeș cu nr.22305 din 02.07.2025,

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

AVIZ

Nr. 11 din 24.07.2025

Pentru documentatia de urbanism si amenajarea teritoriului **Plan Urbanistic Zonal NR. 02.04/ 2024 cu titlul "LOCUINTA P+E"** pentru stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei **"CONSTRUIRE LOCUINTA P+E"**

generata de imobilul situat in judetul Arges, municipiul Curtea de Argeș, str. Barajului, Nr. 8, punct „Acasa-Peste Strada”, identificat prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numar Carte Funciara/numar Cadastral 89441, teren intravilan, S=463,00mp;

Initiator: SORESCU Gabriel si SORESCU Constantina-Catalina

Proiectant: B.I.A FLORIN SCARLATESCU

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

Amplasare, delimitare, suprafata zona studiata in P.U.Z.: imobilul este amplasat in intravilan, in partea de Vest a municipiului, facand parte din U.T.R. 6 Zona de Locuinte Marina cu acces din Str. Barajului, avand vecinatatile:

- Nord: proprietate privata Nr.CF/ Nr. Cad. 87149-destinatia locuire;
- Vest: proprietate privata Nr.CF/ Nr. Cad. 85094-destinatia locuire;
- Est: proprietate privata Nr.CF/ Nr. Cad. 89442-destinatia locuire;
- Sud: domeniu public Str. Barajului, CF 80795 din care se realizeaza accesul pe lot.

Se reglementeaza terenul detinut de proprietarii din Cartea Funciara: SORESCU Gabriel si SORESCU Constantina-Catalina, in suprafata de 463,00mp, identificat prin numar Carte Funciara/numar Cadastral 89441, conform plansei de Reglementari urbanistice – U.07. **Suprafata reglementata este de 463,00mp.**

Funciara/numar Cadastral 89441

Prevederile documentatiilor de urbanism aprobate anterior:

Conform PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 precum si P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018 teren intravilan incadrat in subzona Lm – locuinte existente cu posibilitati de indesire cu regim mic de inaltime (P, P+M,D+P,P+1 si P+2), respectiv Lm(a+b) – locuinte existente cu posibilitati de indesire, cu regim mic de inaltime (P, P+M, P+1, P+1+M), in cele doua documentatii.

-UTR-6 ZONA DE LOCUINTE MARINA

-regim construire-discontinuu, izolat pe lot

-functiuni predominante:locuire

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

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

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

-retrageri minime fata de limitele laterale-conform art. 24 din RGU aferent amplasare in parcela (distanța minima necesare interventiilor in caz de incendiu este de 3,5 m fata de una din limitele laterale ;Este obligatoriu a pastra servitutea de vedere -distanța de minimum 2,00 m intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate)

- retrageri minime fata de limitele posterioare-fara prevederi pentru PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 (fara prevederi specifice pentru P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018)

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

-UTR : se mentine reglementarea existenta

-regim de construire:discontinuu, izolat pe lot

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

Indicatori urbanistici maximali propusi pe terenul beneficiarului:

-Functiune propusa: Lm (a+b)-subzona pentru locuinte cu regim mic de inaltime P,D+P, P+1E, P+M, maxim P+1E+M

P.O.T. maxim =35%

C.U.T. maxim 0.5

Retragerea minima fata de aliniament propusa: 4,00m.

Retragere minima fata de aliniament admisa: 4,00m.

Retrageri minime fata de limitele laterale: 4,00m limita Vest (de la aceasta retragere constituie exceptie amplasarea constructiilor anexe gospodaresti cu conditia ca inaltimea acestora la cornisa sa nu depaseasca 2,50m, regim inaltime maximum Parter, suprafata maxima 20,00mp), respectiv 2,30m limita Est.

Retrageri minime fata de limita posterioara: 2,00m.

Regim de inaltime solicitat= P+1E

Regim de inaltime maxim permis= S+P, S+P+E, P+E, D+P+E, P+M, D+P+M, P+1E+M (se permite functionalizarea podurilor existente, cu conditia inscrierii acestora in volumul acoperisului si in inaltimea maxima la cornisa);

propusa clădirea

constructia

Hmax cornisa solicitat=10,00m

Hmax cornisa permis=10,00m (de la cota cea mai de jos a terenului amenajat, pentru locuinte cu demisol, cu respectarea Hmax masurata raportat la latura amplasata in punctul mai inalt al terenului), si 2,50m pentru anexe;

Retragerile si edificabilul conform plansei Reglementari urbanistice – U.07.

Suprafata de spatii verzi plantate amenajate si subzonele functionale in ansamblu au fost avizate de Agentia pentru Protectia Mediului Arges-Decizia etapei de incadrare nr. 250 din 26.05.2025.
Suprafata de spatii verzi va fi intretinuta si amenajata periodic.

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

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

Echipare tehnico-edilitara: pentru investitia propusa se vor asigura toate utilitatile necesare functionarii acesteia, pe cheltuiala beneficiarului. Zona beneficiaza de echipare tehnico edilitara in ceea ce priveste alimentarea cu energie electrica, gaze, apa si canalizare.

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 18.07.2025, 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, ulterior rectificarii erorilor incidente distantei fata de limita de nord, cu urmatoarele conditii:

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

Prezentul aviz este valabil numai cu planșa de "Reglementari urbanistice – U.07" anexata si vizata spre neschimbare.

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 232 din 07.11.2023, valabil pana la 07.11.2025, 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 24.07.2025

ARHITECT SEF
ARH. ALE¹² ~~ANDREI~~ ZAPESCU

P.U.Z

PLAN
URBANISM
ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA P+E

AMPLASAMENT, Mun. CURTEA DE ARGES,
str. Barajului Nr. 8
Pct. "Acasa- Peste Strada"- CF 89441



ROMÂNIA

JUDETUL ARGES

PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

Nr. 33178 din 06.11.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 232 din 06.11.2023

În scopul: CONSTRUIRE IMOBIL P+1E LOCUINTA INDIVIDUALA

Ca urmare a Cererii adresate de **SORESCU GABRIEL** cu domiciliul/sediul în județul ARGES, municipiul/orașul/comuna **BAICULESTI**, satul **MANICESTI**, sectorul -, cod postal **117064**, str. -, nr. **76**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0748378402**, e-mail -, înregistrată la nr. **33178** din **06.11.2023**, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul ARGES, municipiul **CURTEA DE ARGES** cod poștal **115300**, str. **BARAJULUI**, nr. **8** pct. « **Acasa-Peste Strada** », bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin **PLAN CADASTRAL NR. EXTRAS DE CARTE FUNCIARA NR. 89441**.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. Regimul juridic:

Terenul se afla în intravilanul municipiului și aparține solicitantului împreună cu **SORESCU CONSTANTINA-CATALINA** conform Act notarial nr. 3211 din 21.10.2022

emis de Granciu Aurel-drept de PROPRIETATE-bun. comun, dobandit prin conventie
forma de proprietate-privata

Imobilul nu este grevat de sarcini

-S-a prezentat Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr cerere 23586 din

02.11.2023

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

Imobilul nu se afla in zona de protectie monument istoric

2.Regimul economic:

Folosinta actuala : curti constructii 6mp,arab-1 457mp,

Destinatia stabilita prin P.U.G. : U T R 6 ZONA DE LOCUINTE MARINA

Imobilul se afla in zona de impozitare B, cu taxa de 6525.97 lei/ha.

Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea.

Zona este compusa din locuinte de tip urban de-a lungul str. Ramnicu Valcea (DN 73C), iar in rest intalnim locuinte cu regim mic de inaltime

Funcțiuni complementare admise se refera la:-realizarea unei subzone care sa cuprinda unitati de comert, gradinite, servicii publice care au o raza mica de activitate,

Utilizare functionala

Utilizari permise

Zona rezidentiala cu locuinte si dotari corespunzatoare

Utilizari permise cu conditii

Interdictii temporare

Conform Art. 65 alin(1) din Legea 350/2001 republicata,cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, in absenta Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobat, pe teritoriile aferente se pot realiza investitii in constructii, lucrari tehnico-edilitare, precum și orice alte investitii 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 amenajarea teritoriului si urbanismul, art. 32 alin (1) lit. e). si/sau in prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Art. 11¹.

Interdictii permanente

Nu este cazul pentru investitia propusa

3.Regimul tehnic

Subzona : locuinte existente cu posibilitati de indesire cu regim mic de inaltime (P,P+M,D+P,P+1 si P+2)

P.O.T. max. admis : - 35% in conformitate cu prevederile art. 15 si anexa 2 din RCU pentru zona exclusiv rezidentiala

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

Conform prevederilor Legii 350/2001, republicata,cu modificarile si completarile ulterioare , astfel cum a fost modificata prin legea 166/2023, Art. 65 (1) in absenta Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobat, pe teritoriile aferente se pot realiza investitii in constructii, lucrari tehnico-edilitare, precum și orice alte investitii urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu

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

Împrejurimi

Se vor respecta prevederile art. 35 din RGU:

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

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

b) împrejurimi 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 împrejurimilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Se va realiza împrejurimea în așa fel încât să fie realizată o alveolă pentru staționarea autovehiculelor, în interiorul proprietății.

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 niveleuri 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 obligatoriu 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/parcărilor obligatorii va fi conform Hotărârii 525/1996 art. 25, 26, 32

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 Barajului

4. Regimul de actualizare/modificare documentații de urbanism:

Autorizarea lucrărilor de construcție 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 specializată condusă de arhitectul șef și aprobat de Primarul localității, precum și în baza avizelor și/sau acordurilor pentru faza PUZ.

Obligațiile privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea și aprobarea documentațiilor de urbanism va fi transmisă prin Documentul de Planificare al procedurii, odată cu solicitarea de inițiere a acesteia.

Avizele și acordurile aferente PUZ se vor transmite prin **Avizul de Oportunitate**. Pentru eliberarea documentației necesare emiterii autorizației de construire se va solicita un nou **Certificat de urbanism**, ulterior aprobării PUZ.

În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu HCL nr. 153/10.04.2012 - Conform Legii 350/2001 modificată și

respectarea Regulamentului general de urbanism, cu **exceptiile prevăzute de prezenta lege, precum și de alte acte normative în vigoare.**

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

În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism. În situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat, în situația în care nu pot fi aplicate prevederile **anterior menționate**, știind că parcelele adiacente nu sunt toate construite, frontul nefiind definit, conform prevederilor Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32 coroborat cu art. 65 alin (1), **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 republicat, precum și prevederile Codului Civil

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

Conform Art. 23 din RGU. Se va stabili prin PUZ

Amplasarea în interiorul parcelei.

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

Accese carosabile

Conform Art. 25 din RGU

Accese pietonale

Conform Art. 26 din RGU

Racordarea la 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

Realizarea de rețele edilitare

Conform Art. 28 din RGU.

Înălțimea construcțiilor.

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

Aspectul exterior al construcțiilor

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

Se vor respecta prevederile art. 32 din RGU

Parcaje

actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire.

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/~~întrucât~~ **CONSTRUIRE IMOBIL P+1E LOCUINTA INDIVIDUALA - ELABORARE PUZ**

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

4. Obligații 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: **AGENTIA REGIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI PITESTI**, strada Egalității, nr. 50A, Pitești; tel. 0248/213099, 0248/213200, 0348/401992, 0746248597, fax: 0248213200, 0348401993

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

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

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

În aceste condiții:

DUPĂ PRIMIREA PREZENTULUI CERTIFICAT DE URBANISM, TITULARUL ARE OBLIGAȚIA DE A SE PREZENTA LA AUTORITATEA COMPETENTĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ÎN VEDEREA EVALUĂRII ÎNȚIALE A INVESTIȚIEI ȘI STABILIRII DEMARĂRII PROCEDURII DE EVALUARE A

IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI ȘI/SAU A PROCEDURII DE EVALUARE ADECVATĂ. ÎN URMA EVALUĂRII ÎNITIALE A NOTIFICĂRII PRIVIND INTENȚIA DE REALIZARE A PROIECTULUI SE VA EMITE PUNCTUL DE VEDERE AL AUTDRITĂȚII 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 MENTINEREA CERERII PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII.

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE, DUPĂ EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM ORI PE PARCOURSUL 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 Autorizatiei de Construire/Desfiintare va fi insotita 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** (copie):

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

Alte avize/acorduri :

Plan de incadrare in zona și plan de situație executate pe suport topografic sau cadastral vizat/receptionat de OCPI(curbe de nivel)- faza P.U.Z.

d.2)avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

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

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

Aviz Arhitect-Saf pentru PUZ

Raportul Informarilor și Consultării Publicului

Hotărâre de aprobare în Consiliul Local al documentației PUZ.

Planșa de reglementări urbanistice vizată 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.

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 arhitectură

☒ taxa R U R

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

PRIMAR

ING.CONSTANTIN PANTURESCU

SECRETAR GENERAL AL

MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

ISABEL JANINA ZARIOIU

ARHITECT SEE

ARH. ALEXANDRA LAZARESCU

Editat,verificat,

insp. LIVIU ENACHE

Achitat taxa de: 9 lei, conform chitanței nr. 0029290 din 06.11.2023

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

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

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

**se prelungește 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 de direct/prin poștă

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 522 / 2024

Întocmit astăzi, 15/02/2024, privind cererea 2193 din 05/02/2024
având aviz de începere a lucrărilor cu nr. din

1. **Beneficiar:** SORESCU GABRIEL

2. **Executant:** Naftica Ovidiu

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan de situație topografic-Faza elaborare PUZ

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Cerere	05.02.2024	înscris sub semnătură privată	SC Ovi Geotrade Office
PAD	05.02.2024	înscris sub semnătură privată	SC Ovi Geotrade Office
Plan de	05.02.2024	înscris sub semnătură privată	SC Ovi Geotrade Office
2140	05.02.2024	act administrativ	OCPI Argeș
Memoriu	05.02.2024	înscris sub semnătură privată	SC Ovi Geotrade Office
33178	07.11.2023	act administrativ	Primăria Curtea de Argeș

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 522 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Plan de situație topografic necesar întocmirii documentației de "SUPPORT TOPOGRAFIC pentru PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) - cu obiectivul: „Construire imobil P+1E locuință individuală”, în mun. Curtea de Argeș, str. Barajului nr. 8, pct. Acasă - Peste Strada, județul Argeș, cu suprafața studiată de 463 mp, curți construcții și arabil, intravilan, conform PUG. Imobil cu numărul cadastral/ CF 89441. Recepția se referă strict la suportul topografic pentru PUZ, se vor respecta toate reglementările urbanistice în vigoare.
Se vor atașa ulterior: Avizul Consiliului Județean Argeș și Hotărârea Consiliului Local Curtea de Argeș, de aprobare PUZ.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
89441	Avertizare	Recepția 3605017: Imobilul TR-273-1 se suprapune cu terenul 89441 din stratul permanent!
-	Avertizare	Recepția 3605017: Imobilul TR-273-1 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!

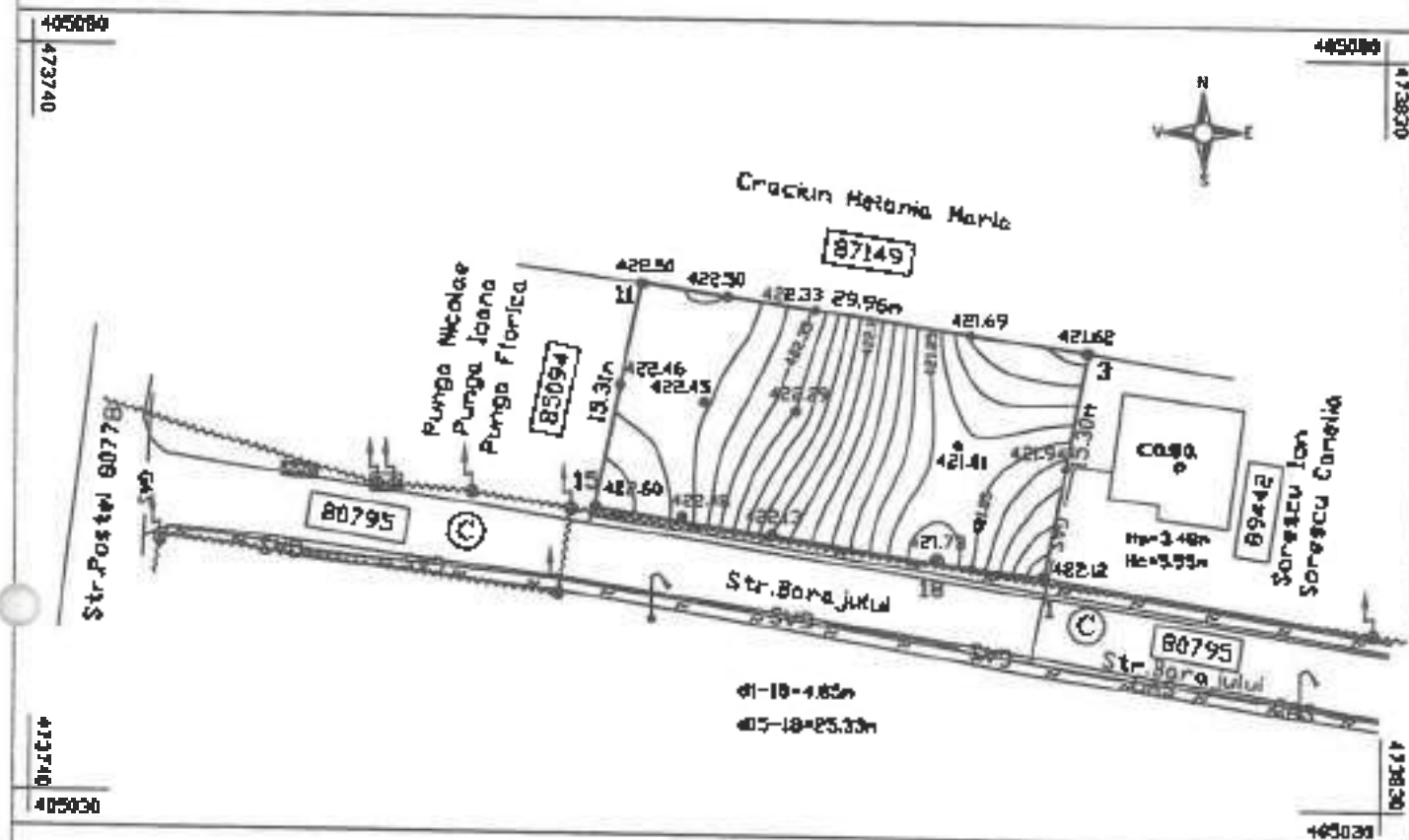
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ADINA GEORGESCU



SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU PUZ

Scara 1: 500



LEGENDA:

- stativ electric
- LEA
- stativul stradal
- GAS
- gaze
- Transformator
- Hs
- inaltimea la streasina
- Hc
- inaltimea la coama
- canal
- rigola-canal scurgere apa pluviala
- Panou sigurante electrice

Studiu de teren 463np

2193/05.02.2024

Prezentul document
recepțional este valabil
însoțit de procesul
verbal de recepție nr.
522/2024

Adina
Georgescu

Digitally signed by
Adina Georgescu
Date: 2024.02.15
15:43:58 +02'00'

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

PROIECTANT: SC OVI GEOTRADE OFFICE SRL Aut. Seria RO-B-J Nr. 2098/15.06.2021 - CLASA III -		BENEFICIAR: SORESCU GABRIEL SORESCU CONSTANTINA CATALINA	
Mașurat	Ing. NAFTICA OVIDIU	scara	PLAN DE SITUAȚIE TOPOGRAFIC la scara: 1:500 elaborat PUZ pentru "Construirea imobil P+2 locuință individuală"
Desenat	Ing. NAFTICA OVIDIU	data	Mun. Curtea de Argeș, Jud. Argeș Str. Barajului, nr. 8, 2024 Pct. "Acasa-Pentru Strada" - CF 89441
Aut. Seria RO-AG-P. Nr. 0006/24.09.2010 - Categoria B			



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 89441 Curtea de Argeș

Nr. Carte	13509
Zona	14
Lot	06
Anul	2023
Cod verificare 100190465100	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Argeș, UAT Curtea de Argeș, Loc. Curtea de Argeș, Str. BARAJULUI, Nr. 8, Pct "Acasa-Peste Strada"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	89441	463	Teren împrejmuit partial.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19424 / 24/10/2022		
Act Notarial nr. 3211, din 21/10/2022 emis de Granciu Aurel;		
64	Intabulare, drept de PROPRIETATE, bun comun, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) SORESCU GABRIEL, casatorit cu 2) SORESCU CONSTANTINA-CĂTĂLINA	A1

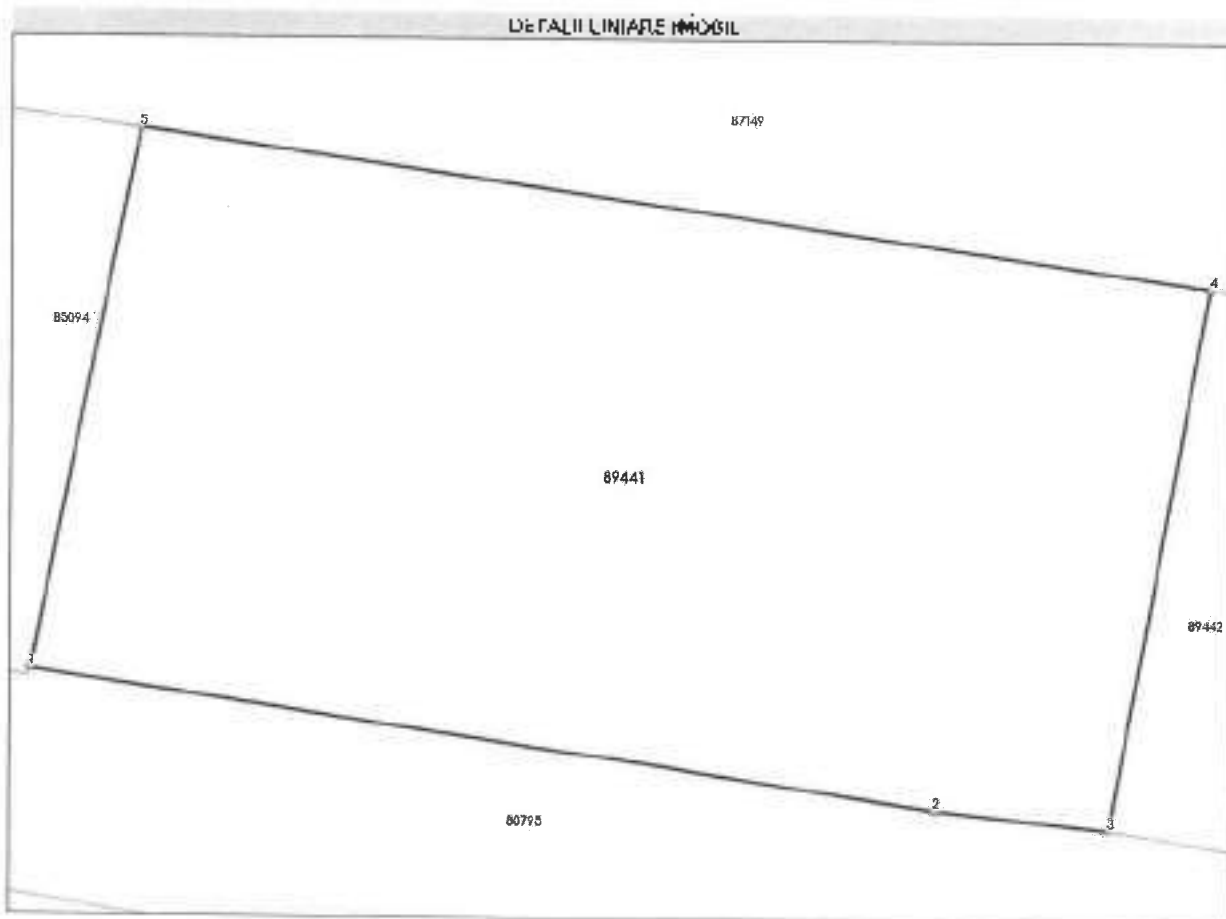
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrăminte la dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
89441	463	Teren improjimat parțial

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Cn	Categorie folosință	Intravilan	Suprafață (mp)	Tarlată	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	6	-	-	-	
2	arabil	DA	457	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	25.354
2	3	4.854
3	4	15.302
4	5	29.963
5	1	15.309

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Sireșco 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPJ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în formă fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
14/06/2025, 16:52

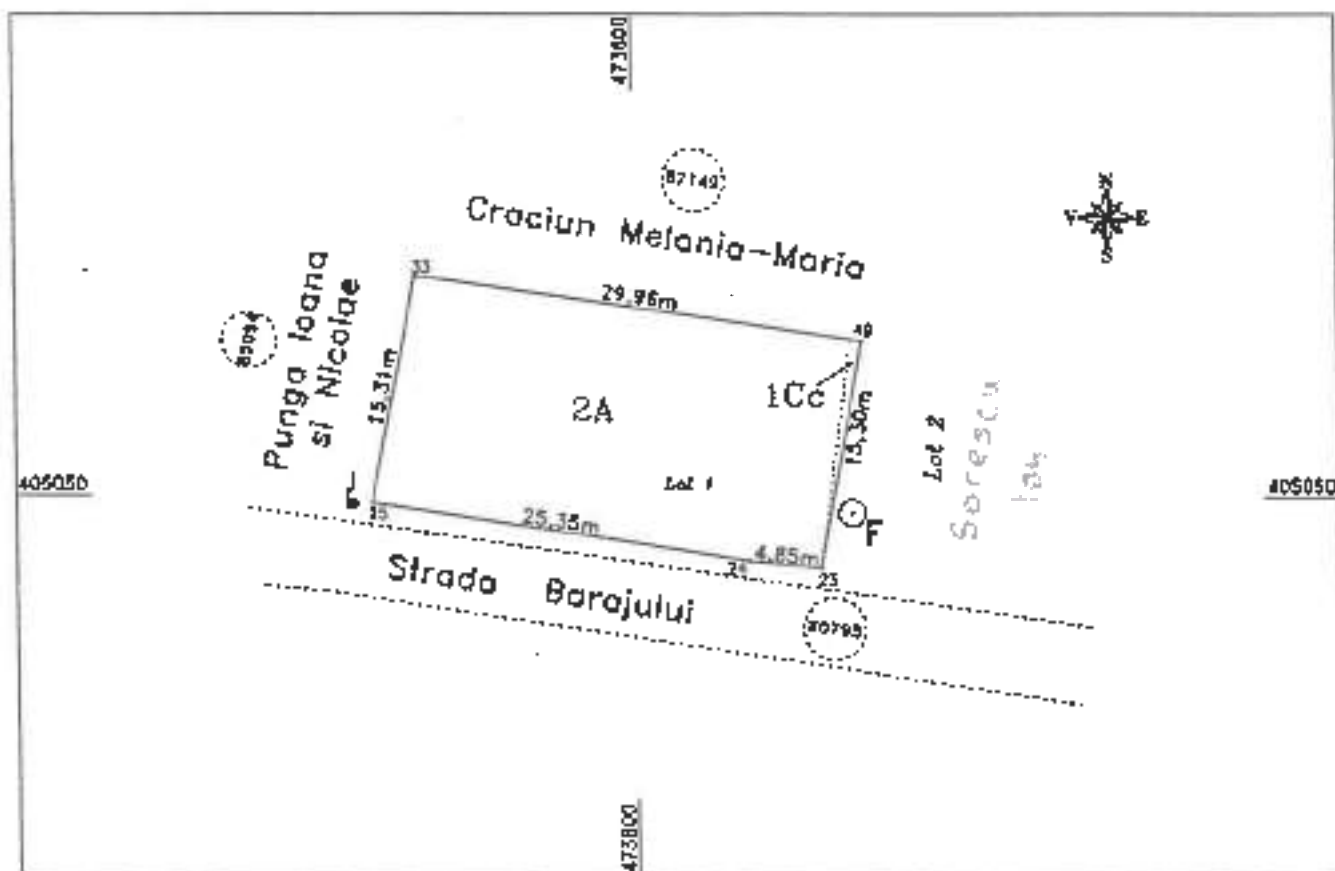
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara: 1:500-

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului- intravilan
8344	463mp	Jud. Arges, Mun. Curtea de Arges, Str. Barajului, nr.8, Pct. "Acasa-Poste Strada"

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Curtea de Arges



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	6	
2	A	457	
Total		463	Teren împrejmuit parțial cu gard betonțier și gard sareat
B. Date referitoare la construcții			
Cud	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			
Suprafața totală măsurată a imobilului - 463mp			
Suprafața din act - - mp			
Conținutul prezentei declarații este în conformitate cu documentația tehnică și corespunde la realitatea din teren Executant: Creta Floriana semnatura și stampila		Conținutul prezentei declarații este în conformitate cu documentația tehnică și corespunde la realitatea din teren Inspector Semnatura și pînă	
Data: 20.06.2022 CERTIFICAT AUTENTICITATE 20.06.2022 01352911 CRETU FLORIANA 20.06.2022		Stampila RCPS Data: _____ Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Argeș BUCUR ELENA Consilier gradul I	

11.5.2022 / 24.06.2022

Cod verificare



100190299372

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **89441**, UAT Curtea de Argeș /
 ARGES, Loc. Curtea de Argeș, Str. Barajului, Nr. 8

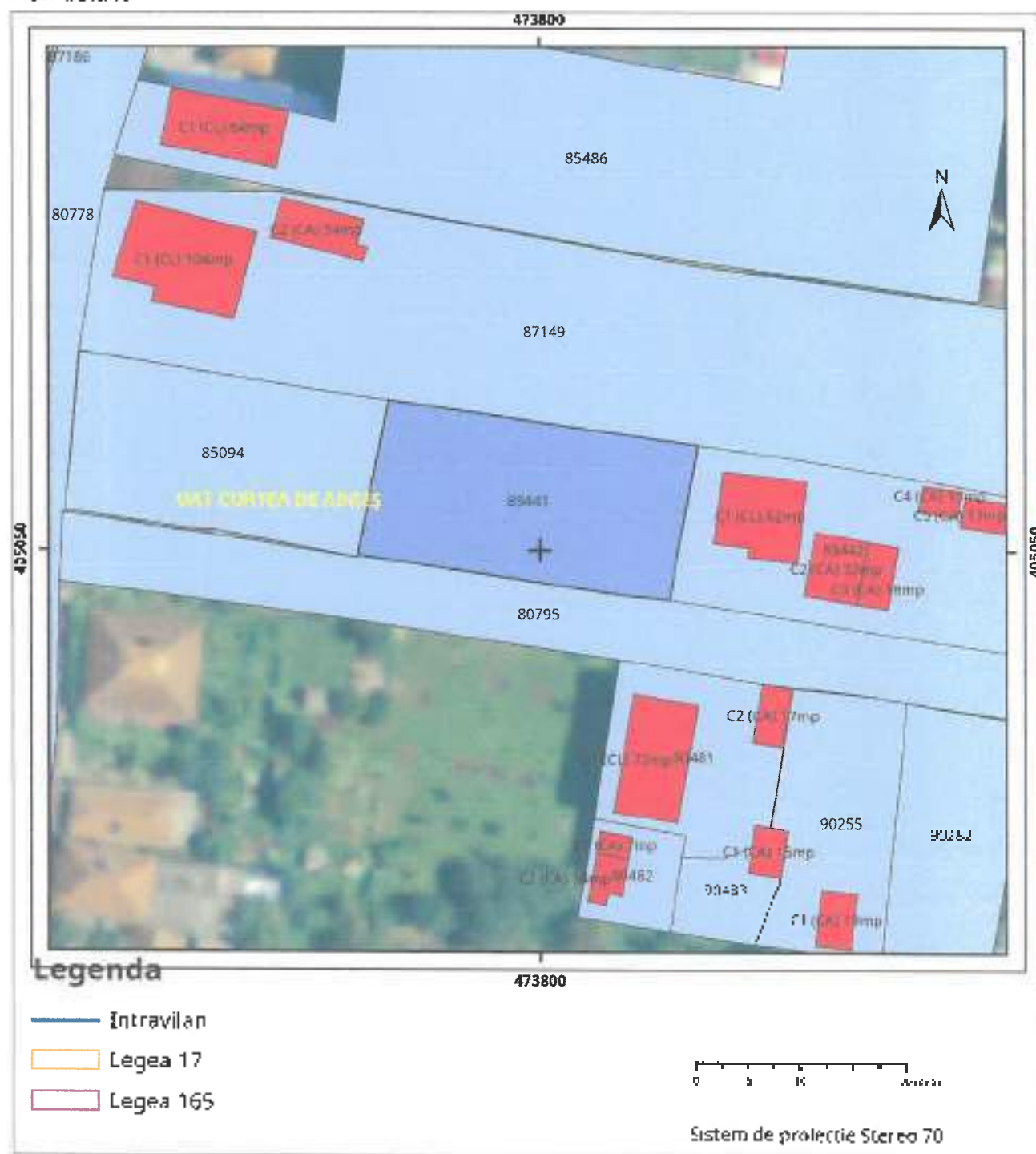
Nr. cerere	11155
Zilă	11
Linie	06
Anul	2025

Teren: 463 mp

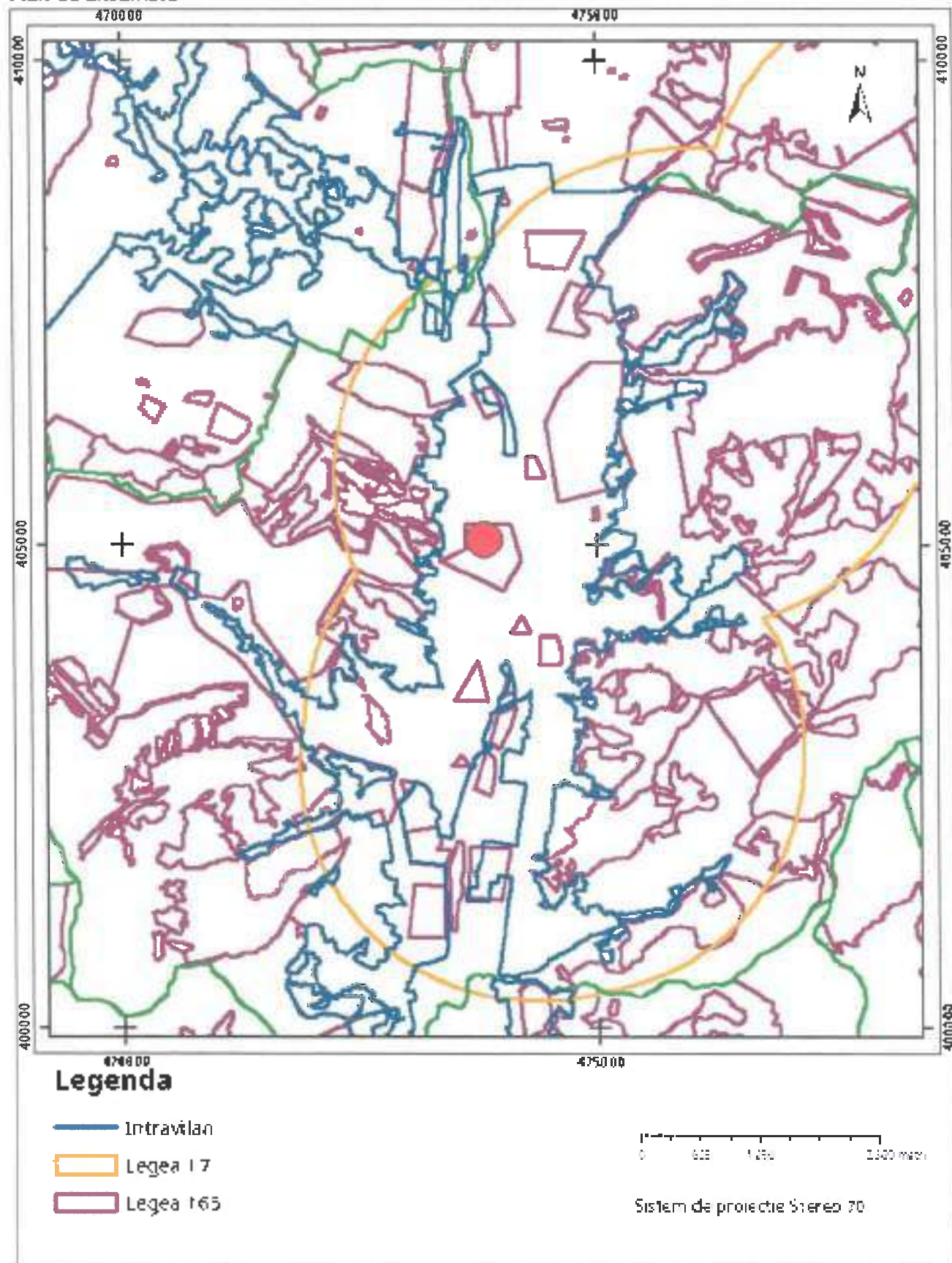
Teren: Intravilan

Categoria de folosință(mp): Arabil 457mp, Curti Constructii 6mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 06-07-2022
Data și ora generării: 11-06-2025 07:44



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 270 / 26.04.2025

Ca urmare a cererii adresate de SORESCU GABRIEL cu domiciliul în comuna Baiculești, sat Manicestii, nr.76, județul Argeș privind planul: Plan Urbanistic Zonal - „CONSTRUIRE IMOBIL P+1E LOCUINTA INDIVIDUALA”, în municipiul Curtea de Argeș, str. Barajului, nr.8, punct „Acasa-Peste Strada”, jud. Argeș, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Argeș cu nr. 8065/03.04.2025,

în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 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.

ANMAP 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- „CONSTRUIRE IMOBIL P+1E LOCUINTA INDIVIDUALA”, în municipiul Curtea de Argeș, str. Barajului, nr.8, punct „Acasa-Peste”, 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, situat în zona vest a municipiului, UTR 6- ZONA DE LOCUINTE MARINA. Zona predominantă în această unitate teritorială de referință, o

reprezintă construcțiile cu destinație de locuire individuală, cu inserții compacte ocazionale de subzone de locuire colectivă și instituții și servicii.

Terenul ce face obiectul prezentei documentații are suprafața totală de 5=463 mp, conform documentației cadastrale, este situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș conform extras CF a municipiului Curtea de Argeș, nr. 89441.

Se propune construirea unei locuințe P+1E,

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, str. Barajului, nr. 8, punct „Acasa-Peste Strada”, jud. Argeș, identificat prin plan cadastral nr. 89441.

Amplasamentul este situat în intravilan. Zona este compusă din locuințe de tip urban de-a lungul str. Ramnicu Valcea (DN 73C), iar în rest întâlnim locuințe cu regim mic de înălțime.

• în prezent construcțiile învecinate sunt bransate la rețelele electrice, de gaz metan, de alimentare cu apă și canalizare și de telecomunicații;

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 posibile a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - scopul planului este acela de a reglementa urbanistic condițiile pentru o perspectivă imediată și medie a unei zone aparținând intravilanului Municipiului Curtea de Argeș cu reglementarea terenului situat în intravilan în suprafața de 463 mp cu scopul schimbarii indicilor urbanistici.

În cadrul UTR 6 sunt -Lm (a+b) - locuințe existente cu posibilități de înălțime, cu regim mic de înălțime (P, P+M, D+P, P+1, P+2), -unități de depozitare și desfăcere; -gospodărie comunala, Lm(a+b) și ISb-subzona cu locuințe și funcțiuni complementare-instituții și servicii publice;

Documentația va urmări identificarea și diagnosticarea disfuncționalităților și formularea recomandărilor și prescripțiilor în scopul valorificării potențialului amplasamentului și al zonei. Pe zona care face obiectul studiului, se propune construirea unei locuințe P+1E.

b) natura cumulativă a efectelor - terenul analizat prin planul urbanistic general se află în U.T.R 6 - ZONA DE LOCUINTE MARINA, zona funcțională -Lm - subzona pentru locuințe cu regim mic de înălțime P, D+P, P+1E, P+M, maxim P+1E+M, cu funcțiunile complementare admise aferente.

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:

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

Decizie etapa de încadrare PUZ nr. 250 din 26.05.2025

Titular proiect - SORESCU GABRIEL

Amplasament - municipiul Curtea de Argeș, str. Barajului, nr. 8, pct. „Acasa-Peste Strada”, jud. Argeș



(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul - în timpul exploatării funcțiunilor propuse neîntrevăzându-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 în zona ZONA DE LOCUINTE MARINĂ. Suprafața totală a terenului este de 463 mp.

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

Descrierea sumară a propunerilor planului:

Prin PUZ Se reglementează parcela în cauza cu suprafața 463 mp în vederea reglementării funcțiunii de locuire individuală cu scopul construirii, funcțiunea dominantă a vecinătăților fiind aceea de locuire, având în vedere imposibilitatea aplicării 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 cauza, frontul nefiind definit în lipsa construcțiilor pe proprietatea la limita de Vest a terenului, așa cum reiese din documentația cadastrală.

Condiții de amplasare conformare a construcțiilor:

Funcțiunea studiată/propusă - 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 legătură cu acest indicator urbanistic, iar parcela nu se încadrează într-un front preexistent, unul din loturile adiacente fiind liber de construcții. Se vor stabili astfel reglementări urbanistice conforme cu zona funcțională - Lm - subzona pentru locuințe cu regim mic de înălțime P, D+P, P+1E, P+M, MAXIM P+1E+M, cu funcțiunile complementare admise aferente.

Se impune retragerea de la aliniment a împrejuririi cu cel puțin 2,50 m, pentru staționarea autovehiculelor în afara domeniului public, precum și pentru realizarea supralargirilor aferente drumului de acces, respectiv realizarea unei alveole.

Retrageri minime pentru edificabil propus:

Sud :	minim 4,00ml
Nord :	minim 1,75ml
Vest:	minim 2,00ml
Est:	minim 4,40ml

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime, maxime)

Pentru locuințe cu regim mic de înălțime situate în subzona exclusiv rezidențială Lm- POT minim 25%- POT maxim 35 % ; CUT minim 0,5 CUT maxim 0,7. Acești indicatori nu pot fi depășiți printr-un PUZ ulterior.

Regim de înălțime maxim admis P, D+P, P+1E, P+M, MAXIM P+1E+M, cu respectarea Art. 31 din RGU. Înălțime maxim 6,50m la cornisa pentru locuințe(10,00m la coama) și 2,50 m pentru anexe gospodărești. Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996.

Indici urbanistici propuși

Decizie etapa de încadrare PUZ nr. 250 din 16.05.2025

Titular proiect - SORESCU GABRIEL

Amplasament - municipiul Curtea de Argeș, str.Barajului, nr. 8, pct., Acasa-Peste Strada, Județul ROMANIA, Argeș



POT maxim = 25,65%
H maxim la cornișă = 6,10 ml

CUT maxim = 0,44
Rh maxim = P+1E

Bilant teritorial propus

Întreaga suprafață este destinată Im -locuințe și este repartizată în zone funcționale și cea a dotărilor aferente acestora : precum și zone ocupate de circulații, spații verzi amenajate, potrivit tabelului de mai jos :

SUBZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA (mp)	PROCENT (%)
SUBZONA CIRCULAȚII PIETONALE / CAROSABILE / PARCAJE	58,96	12,75
SUBZONA CONSTRUCȚII	118,80	25,65
SUBZONA SPAȚII PLANTATE AMENAJATE	272,74	58,90
TOTAL SUPRAFAȚA PARCELA REGLEMENTATĂ	463	100
SUBZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA (mp)	PROCENT (%)

Amplasamentul are ca vecinătăți:

Nord: proprietate privată Nr.CF/ Nr. Cad. 87149-destinația locuire;
Vest: proprietate privată Nr.CF/ Nr. Cad. 85094-destinația locuire;
Est: proprietate privată Nr.CF/ Nr. Cad. 89442-destinația locuire;
Sud: domeniu public Str. Barajului , CF 80795 din care se realizează accesul pe lot.

Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă

În zona studiată, pe strada Barajului, în imediata vecinătate a amplasamentului există instalații centralizate de alimentare cu apă potabilă pentru uz gospodăresc. Construcția propusă se va racorda la toate utilitățile existente în zonă.

Canalizarea apelor uzate menajere

Colectarea apelor pluviale de pe terasamente se va face prin intermediul gurilor de scurgere. Apele pluviale se vor deversa în rețeaua de canalizare din zonă.

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

Alimentare cu energie termică

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

Alimentare cu gaze naturale

În prezent în zona există rețea de distribuție a gazelor naturale. Construcția propusă se va racorda la rețeaua de distribuție gaze naturale.

Alimentarea cu energie electrică

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

Decizie etapă de încadrare PUZ nr. 250 din 26.05 2025

Titular proiect – SORESCU GABRIEL

Amplasament – municipiul Curtea de Argeș, str.Barajului, nr. 8, pct.,Acasa-Peste Strada, județul Argeș



In zona amplasamentului studiat exista rețea de distribuție a energiei electrice, construcția propusă se va racorda la rețea.

Gospodărire comună

Evacuarea deșeurilor de tip menajer se va face prin europubele depozitate pe o platformă betonată, preluate apoi de firma de salubritate și transportate la un depozit autorizat.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune de plan, întocmită de arhitect Florin Șcarlătescu;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de arhitect Florin Șcarlătescu;
- Certificat de urbanism nr. 232 din 07.11.2023, eliberat de Primăria municipiului Curtea de Argeș;
- Avizul de oportunitate nr. 06 din 10.04.2024, eliberat de Primăria municipiului Curtea de Argeș;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Contract de vânzare-cumpărare imobile teren, cu încheiere de autentificare nr. 3211 din 21.10.2022, S.P.N. Granciu Aurel;
- Extras C.F nr. 89441, Curtea de Argeș;
- 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.232 din 07.11.2024, eliberat de Primăria municipiului Curtea de Argeș, respectiv, prin Avizul de oportunitate nr. 06 din 10.04.2024, eliberat de Primăria municipiului Curtea de Argeș;
- 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 strict 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.

Decizie etapă de încadrare PUZ nr. 250 din 26.06 2025

Titular proiect – SORESCU GABRIEL

Amplasament – municipiul Curtea de Argeș, str.Barajului, nr. 8, pct., Acșu-Peste Strada, județul Argeș



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

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

- anunțuri publicate de titular în ziarul „Actualitatea Argeșeană” în data de 03.04.2025 și 07.04.2025, 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 ANMAP Argeș;
- anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagina de internet a ANMAP Argeș în data de 12.05.2025;
- anunț publicat de titular în ziarul „Actualitatea Argeșeană”, în data de 14.05.2025;

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.

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate
semnează

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Cristiana Elena SURDU



Șef Serviciu,
Avize, Acorduri, Autorizații
ecolog Georgeta-Denișă MARIA

Întocmit,

Ing. Veronica Minodora BADULESCU

Decizie etapa de încadrare PUZ nr. 250 din 26.05.2025

Titular proiect – SORESCU GABRIEL

Amplasament – municipiul Curtea de Argeș, str. Barajului, nr. 8, pe la Acasa-Peste Strada, județul Argeș

Aprobat,
Primar,
ING.CONSTANTIN PANTURESCU

Ca urmare a cererii adresate de **SORESCU GABRIEL** cu domiciliul/sediul în județul ARGES.

f.

2, e-mail -, înregistrată la nr. 7307 din 11.03.2024,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 06 din 10.04.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției "CONSTRUIRE LOCUINTA P+E"

cu respectarea următoarelor condiții

Se avizează oportunitatea întocmirii documentației **PUZ –REGLEMENTARI URBANISTICE pentru "CONSTRUIRE LOCUINTA P+E"**, generată de imobilul din municipiul CURTEA DE ARGES, str. Barajului, Nr. 8, punct „Acasa-Peste Strada”, intravilan, în proprietatea privată a initiatorului documentației de urbanism Sorescu Gabriel împreună cu Sorescu Constantina-Catalina, în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice.

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Conform Anexei la prezentul aviz, terenul ce face obiectul prezentei documentații, în suprafață totală de 463mp. conform documentației cadastrale, este situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș conform extras CF a municipiului Curtea de Argeș nr. 8944.

Amplasamentul are ca vecinătăți:

- Nord: proprietate privată Nr.CF/ Nr. Cad. 87149-destinația locuire;
- Vest: proprietate privată Nr.CF/ Nr. Cad. 85094-destinația locuire;
- Est: proprietate privată Nr.CF/ Nr. Cad. 89442-destinația locuire;
- Sud: domeniu public Str. Barajului, CF 80795 din care se realizează accesul pe înt.

Conform reglementărilor urbanistice aprobate ale documentației PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001, care au definit și reglementat tesutul construit al municipiului, dar care nu mai sunt în valabilitate conform Legii 350/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, suprafața de teren în cauză este situată în tesul urban preexistent destinat funcțiunii de locuire în cadrul U.T.R. 6 Zona de Locuinte Marina, definită de subzone Lm de locuire de mică înălțime, respectiv locuinte existente cu posibilități de indesire cu regim mic de înălțime (P,P+M D+P,P+1 și P+2), ocazional IS-instituii și servicii, inclusiv subzone comerciale, Da unități depozitare existente. Se reglementează parcela în cauză, în vederea reglementării funcțiunii de locuire individual cu scopul construirii, funcțiunea dominantă a vecinătăților fiind aceea de locuire, având în vedere imposibilitatea aplicării prevederilor Art. 32 alin. (1) lit e) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, 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, frontul nefiind definit în lipsa construcțiilor pe proprietatea la limita de Vest a terenului, așa cum reiese din documentația cadastrală.

Accesul la parcela se realizează direct din domeniul public, din Str. Barajului.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituri

Conform limitei intravilan stabilite, în temeiul Legii 350/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul Art. 46 alin. (20 lit. a) prin Documentația de urbanism PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001, care cu toate că nu mai este în valabilitate, a produs efecte juridice, limita fiind preluată de către ANCP/OCPI, terenul fiind intravilan, situat în zona vestică a municipiului, în cadrul UTR 6- **ZONA DE LOCUINTE MARINĂ**. Zona predominantă în această unitate teritorială de referință, o reprezintă construcțiile cu destinație de locuire individuală, cu inserții compacte ocazionale de subzone de locuire colectivă și instituții și servicii.

Tipurile de subzonă funcțională care se întâlnesc în cadrul acestui UTR sunt -Lm (a+b) – locuințe existente cu posibilități de îndesire, cu regim mic de înălțime (P, P+M, D+P, P+1, P+2), Da-unități de depozitare și desfacere, GCa-gospodărie comună, Lm(a+b) și ISb-subzonă cu locuințe și funcțiuni complementare-instituții și servicii publice;

Funcțiunea dominantă a zonei : locuirea. Zona este compusă din locuințe de tip urban de-a lungul str. Râmnicu Vâlcea (DN 73C), iar în rest întâlnim locuințe cu regim mic de înălțime. Zona este definită ca zona de locuințe regim mic de înălțime - Lm cu indicatorii conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism stabiliți pentru zona exclusiv rezidențială, aferentă aliniamentului de Nord al Str. Barajului, POT max= 35 %, fiind zona exclusiv rezidențială.

Funcțiunea studiată/propusă –locuire (funcțiune dominantă) - 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 legătură cu acest indicator urbanistic, iar parcela nu se încadrează într-un front preexistent, unul din laturile adiacente fiind liber de construcții. Se vor stabili astfel reglementări urbanistice conforme cu zona funcțională -Lm – subzonă pentru locuințe cu regim mic de înălțime P, D+P, P+1E, P+M, MAXIM P+1E+M, cu funcțiunile complementare admise aferente.

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

Se impune retragerea de la aliniament a împrejuririi cu cel puțin 2,50m, pentru staționarea autovehiculelor în afara domeniului public, precum și pentru realizarea supralargirilor aferente drumului de acces, respectiv realizarea unei alveole.

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

Pentru locuințe cu regim mic de înălțime situate în subzonă exclusiv rezidențială Lm- POT minim 25%- POT maxim 35 % ; CUT minim 0,5 CUT maxim 0,7. Acești indicatori nu pot fi depășiți printr-un PUZ ulterioar.

Regim de înălțime maxim admis P, D+P, P+1E, P+M, MAXIM P+1E+M, cu respectarea Art. 31 din RGU. Înălțime maxim 6,50m la cornișa pentru locuințe(10,00m la coama) 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 accesuri carosabile și accesuri 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, după caz;

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

Înălțimea maximă a construcțiilor va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și caracterul zonei; Amplasarea în interiorul parcelei va ține seama de respectarea distanțelor minime obligatorii față de construcțiile existente pe parcelele învecinate și de destinația acestora, de asigurarea însoniei conform OMS nr.119/2014, precum și de prevederile Codului Civil privind distanțele minime obligatorii; Parcarile necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului cu respectarea prevederilor urbanistice în vigoare privind numărul acestora. Astfel se impune realizarea împrejurimii în așa fel încât să fie prevăzută o alveolă în zona de acces auto pe parcela, pentru staționarea sau oprirea autovehiculelor.

Privind respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și postenclavale 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 însoțire 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 alimentație publică, etc). Se admite ca distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă, jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m. Retragerile față de limitele laterale va fi de minimum 2,00m față de limita de Est și minimum 3,00m față de limita de Vest, iar față de limita posterioară de 2,00m. Este permisă alinierea unei singure construcții dintre cele propuse la aliniament, și retragerea edificabilului în rest.

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. Astfel, nu se impune necesitatea avizării documentației de urbanism PUZ din punct de vedere a furnizorilor de utilități, întrucât, în situația în care Planul Urbanistic General ar fi fost în vigoare, parcela permitea autorizarea directă din acest punct de vedere, nefiind necesară analizarea investiției cu privire la consumuri suplimentare ori extinderi de rețele. Beneficiarii se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local la rețeaua centralizată publică în conformitate cu condițiile impuse de avizele care se vor solicita la faza DTAC. În situația în care nu se poate realiza racordarea la rețeaua de canalizare publică, se va realiza echiparea în sistem individual.

Extinderile de rețele sau 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: ruperile de pantă, cornisele false și duble sau triple, materiale precare la învelitoare – carton asfalt, plastic ondulat, azbociment, balustri la balcoane și scări, culorile astrale sau saturate abstruse la materialele de finisaje exterioare.

5. Capacitățile de transport admise

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

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

Aviz Mediu

Aviz Arhitect Șef

Aviz Poliția municipiului Curtea de Argeș-Biroul Rutier-pentru acces

Aviz Birou Comercial și pentru Administrarea Domeniului Public și Privat-acces auto și pietonal peste rigola colectare ape pluviale

Studii de specialitate

Ridicare topo vizată OCPI-faza PUZ

Aviz Geotehnic preliminar

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

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

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

Initiatorul va duce la îndeplinire obligațiile ce îi revin conform legii, acestea urmând a fi enunțate în cadrul unui Document de Planificare a Informării și Consultării Publicului.

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 232 din 07.11.2023, emis de Primăria Municipiului Curtea de Argeș

Achitat taxa de 171 lei conform Chitanței nr.0012085 din 11.03.2024

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

Arhitect / Șef,
Arch. ALEXANDRA LAZARUSCU



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL DE POLITIE ARGES
POLITIA MUN. CURTEA DE ARGES
MIRCEA ELISABETA

Strada de date cu caracter personal 775

NUMERUL

Nr. 520076/29.04.2024

CĂTRE
DL SORESCU GABRIEL

Referitor la documentația depusă de dumneavoastră la Poliția mun. Curtea de Argeș, a dată de 22.04.2024 și a Avizului de oportunitate nr. 6/10.04.2024 emis de către Primăria Curtea de Argeș, vă comunicăm Avizul instituției noastre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru reglementări urbanistice, în vederea realizării lucrărilor „Construire locuință P+E”, de pe str. Barajului, nr. 8, din mun. Curtea de Argeș, jud. Argeș.

În situația în care lucrările afectează zona drumului public, executorul sechestrează obligația să întocmească documentația pentru instituirea restricțiilor de circulație și să obțină avizele și aprobările necesare conform prevederilor specificate în Normele tehnice 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 reabilitarea drumului, aprobată prin Ordinul comun al ministrului de interne și ministrului transporturilor nr. 1112/411/2000.

Cu stimă,



ȘEF BIROU
Comisar șef de poliție
DUMITRU VIOREL



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

B-dul Basarabilor, nr.99, Curtea de Argeș, România
Tel:0248.721.833; Fax:0248.721.107

Nr. 12351 din 12.05.2025

AUTORIZAȚIE DE AMPLASARE ȘI/SAU ACCES ÎN ZONA DRUMULUI

Beneficiar lucrare: SORESCU GABRIEL

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. 12351/12.05.2025 și a documentației depuse, se eliberează prezenta autorizație de amplasare și/sau acces în zona drumului STRADA BARAJULUI NR.8 (acces auto și pietonal peste rigolă colector aape pluviale), pentru realizarea lucrării PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+E, în următoarele condiții:

1. Se vor respecta orice retrageri față de limitele cu domeniul public impuse prin avize/certificate/autorizații ulterioare.
2. Beneficiarul va realiza pe cheltoiăla lui orice lucrări aferente accesurilor și circulației auto și pietonale necesare funcționării construcțiilor propuse.
3. Constructorul trebuie să anunțe data începerii lucrărilor de amplasare a obiectivului din zona drumului public.
4. Închiderea 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.
5. 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.
6. Beneficiarul și constructorul răspund direct de tăierea sau tunderca 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.
7. Constructorul răspunde direct de orice accident de muncă sau de circulație întâmplat în timpul și din cauza execuției lucrărilor.
8. În timpul execuției lucrărilor se interzice depozitarea pe platforma drumurilor publice a oricăror materiale, utilaje, unelte, pământ etc.

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 PĂNȚURESCU

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU
Adriana CONWAY

Furnizor
C.N. Poșta Română S.A.
Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998

CIF: RO427410

Sed. soc.: București, B-dul Dacia, nr. 140,
sector 2.

C.S.S.V.: 229.487.787 lei

Sucursală: Ploiești

Nr. ord. R.C.: J29/1109/2019

CIF: 30716720

Oficiul Postal: Curtea de Argeș 1 of

Adresă: Loc. Curtea de Argeș Str. Despina
Doamna Nr. 43 Cod poștal: 115300

Județ: ARGES

IBAN: RO02TREZ5215069XXX012391

Bancă: Trezoreria

Beneficiar / Expeditor
SORESCU GABRIEL

Seria CNPRLAG13
Număr 00010819

FACTURĂ

Nr. factură
MAN00005234
Data 24-06-2025

Localitate Băiculești sat
manicesti Nr. 76 Cod poștal
117065 Județ Arges

ID 001057665711320253985 Număr prezentare 3985 Data prezentare 24-06-2025 14:15	Denumirea și cantitatea serviciilor prestate sau a bunurilor livrate	Depuneri sume (lei)	Tarife poștale (lei)		
			Tarife scutite de TVA (fără d. d.)	Tarife (fără TVA)	Valoarea TVA Cota TVA 19 %
Destinatar REGISTRUL URBANISTILOR D. ROMANIA	0	1	2	3	4 = 3 * 19 %
CIF 17244352 Sediu social BUCUREȘTI STR. TUDOR ARGHEZI NR. 21-B	Serviciul Mandat Poștal 1 buc. Servicii suplimentare -	808,35	17,00	0,00	0,00
Bancă TREZORERIA STATULUI IBAN RO36TREZ70020F335000XXXX	Total de plată (1 + 2 + 3 + 4)	825,35 lei			

Semnătura salariatului
Ștampila
24-06-2025 14:18:11

C.N. Poșta Română S.A.
Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998
Sucursală: Ploiești
Nr. ord. R.C.: J29/1109/2019
Oficiul Postal: Curtea de Argeș 1 of
poștal: 115300 Județ: ARGES

CIF: RO427410

Seria CNPRLAG13 Număr 00010819

CIF: 30716720

CHITANȚĂ Data 24-06-2025

Am primit de la SORESCU GABRIEL Loc. Balulești sat manicesti Nr. 76 Județ Arges
suma de 825,35 lei (opt sute douăzeci și cinci lei și 35 bani), reprezentând contravaloarea facturii număr
MAN00005234 din 24-06-2025.

(- arhitect Florin Scarlatescu)

Semnătura salariatului
14:18:11

Ștampila

24-06-2025

Păstrați prezentul document! Reclamațiile se primesc la termenele prevăzute în "Condiții generale
privind furnizarea serviciilor poștale" disponibile pe site-ul www.posta-romana.ro cât și la sediul
subunității poștale. După expirarea termenului de reclamare, expeditorul pierde dreptul la despăgubire.
Datele cu caracter personal sunt preluate de către C.N. Poșta Română S.A. în conformitate cu
prevederile Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește
prelucrarea datelor cu caracter personal și liberă circulație a acestor date, în scopul prestării serviciilor
sale.

Sistem unitar de înseriere și numerotare asigurat de C.N. Poșta Română S.A.
MAN (5760015598)

Cod

Tipărit: 24-06-2025 14:18:11

FACTURA

Furnizor: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
 Nr. Reg. Com. :
 C.I.F.: 17244752
 Sediu: BUCURESTI
 Judetul: SECTOR
 Contul: RO367807700019350000000000
 Banca: TMC200000000000000000000000

Serie RUR Nr. 1040279

Cumparator: SORESCU GABRIEL

Nr. Reg. Com.:
 C.I.F.: 185121
 Sediul: SAII MANICESTI NR.76
 COMUNA BAICULESTI
 Judetul: ARGES
 Contul:
 Banca:

Capital social:5.508.830 lei

Nr. facturi: 1040279
 Data(zina,luna,anul) 30.06.2025
 Nr. aviz insotire a marfii:

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.) lei	Valoare - lei -	% TVA	Valoare T.V.A. lei
0	1	2	3	4	5	6	7
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ ARH.SCARLATESCU FLOREA/BNFF.SORESCU GABRIEL/MANILSTR.BARAUU NR.3/CURTEA DE ARGES/AG/S=0,04HA/PUZ MOD DE PLATA Ord.Plt: 808,35 Document: 1040279/30.06.2025	LEI		808,3500	808,35		
FACTURA RUR REPREZINTA DOVADA PLATI LA RUR A01296 SCARLATESCU AL.FLOREA Inlocuit de: DINCULESI HANIA NICOLITA Serie/Nr act. / CNP:							
Factura circula fara semnatura si stampila conform legea 227/2015 art.214 alin.29				Total din care:		808,35	0,00
Data privind expeditia Numele delegatului C.N.P. Buletinul/cartea de identitate seria nr. eliberat mijlocul de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 30.06.2025 ora 12:16:18 Semnaturile				Total de plata (col.5+col.6)		808,35	

PUZ LOCUINTA P+E

Argeş, Curtea de Argeş, Str. BARAJULUI, Nr. 8

CATEGORIILE DE COSTURI ce vor fi suportate de **INVESTITORII PRIVATI** si
CATEGORIILE DE COSTURI ce vor cadea in sarcina **AUTORITATII PUBLICE LOCALE**

NR. CRT.	TIPURI DE LUCRARI/ CATEGORII DE COSTURI	ACTOR IN SARCINA CARUIA CADE CHELTUIALA RESPECTIVA	ETAPA
I.CHELTUIELI PENTRU ELABORAREA DOCUMENTATIILOR TEHNICO-ECONOMICE			
I.1	Cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor de proiectare - Intocmire PUZ - Studiu de fezabilitate, de fezabilitate - Studii de teren(topo, geo, hidro) - Proiect tehnic detalii executie, liste cantitati, caiete de sarcini - Verificari de proiect	SORESCU GABRIEL SI SORESCU CONSTANTINA CATALINA	ETAPA 1
I.2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanta si asistenta tehnica		
I.3	Cheltuieli pentru obtinerea avizelor si acordurilor		
II. CHELTUIELI PENTRU REALIZAREA INVESTITIEI			
II.1	Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului - Cheltuieli pentru amenajarea terenului - Cheltuieli pentru protectia mediului	SORESCU GABRIEL SI SORESCU CONSTANTINA CATALINA	ETAPA 2
II.2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare functionarii obiectivului		
II.3	Cheltuieli pentru investitia de baza: Construcii si instalatii - Montaj utilaje tehnologice - Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj - Utilaje fara montaj si echipamente de transport - Dotari - Active necorporate		
III. CHELTUIELI PENTRU REALIZAREA ACCESELOR SI BRANSAMENTELOR LA REȚELE PUBLICE DE UTILITATI			
III.1	Cheltuieli pentru amenajare acces la str. Barajului	SORESCU GABRIEL SI SORESCU CONSTANTINA CATALINA	ETAPA 3
III.2	Alte cheltuieli. - Organizare de santier - Comisioane, taxe cost credit, cheltuieli diverse si neprevazute - Lucrari de mentenanta si administrare ulterioare		

Arh. SCARLATESCU FLORIN

2025





SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
J03/2204/2006: CUI - 19795564
Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E
Studii@emyon-con.com
Tel. : 0744.68 46 18

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

FAZA : PUZ

OBIECTIV : *PUZ - construire locuință (P+1E)*

AMPLASAMENT : *Mun. Curtea de Argeș, Str. Barajului nr. 8, Jud. Argeș*

BENEFICIAR : **SORESCU GABRIEL**
SORESCU CONSTANTINA CATALINA

Proiectant de specialitate :
SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
Administrator,
Ing. Petrescu Ion



- aprilie 2024 -



SC EMYON GEOTECHNICAL CONSTRUCT SRL
J03/2204/2006: C.I.B. 19795560
Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 B
Studii@emion.ro
Tel.: 0744 68 46 18

- 3 -

BORDEROU

PIESE SCRISE

1. Date generale

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

2. Date privind terenul din amplasament

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

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

PIESE DESENATE

1. planul de situație cu investigațiile geotehnice (poziția forajului FG executat)
2. fișa complexă a forajului FG cu rezultatele încercărilor



SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
J65/2204/2006; CUI : 19795560
Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80-L
sc@geoforconstruct.ro
Tel : 0744.68.46.18

- 1 -

1. DATE GENERALE

1.1.Denumirea lucrării : **"PUZ - construire locuință (P+1E) "**

Amplasamentul lucrării : **"Mun. Curtea de Argeș, Str. Barajului, nr. 8, Jud. Argeș"**

1.2.Investitor/beneficiar: **SORESCU GABRIEL, SORESCU CONSTANTINA CATALINA**

1.3.Proiectant general : **BIA SCĂRLĂTESCU FLOREA; Arh. Florea SCĂRLĂTESCU**

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

1.5.Investigații de teren : **SC EMYON 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 înocmirea documentației *PUZ pentru construire locuință (P+1E)*, 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. 232 din 07.11.2023 și a avizului de oportunitate nr. 06 din 10.04.2024, 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 geologică-tehnică și hidrogeologică a terenului. Investigarea preliminară se realizează preponderent pe baza lucrărilor de documentare și de recunoaștere a amplasamentului și a unui volum restrâns de lucrări de prospectare și de încercări, care să permită caracterizarea calitativă a condițiilor geotehnice în zona de influență a construcției preconizate.

În scopul obținerii de date privind terenul din amplasament și în conformitate cu cerințele temei de proiectare, s-a executat o documentare de specialitate, o cartare geologică generală și o investigare prin 1 foraj geotehnic, cu prelevare de probe pentru încercări în laborator.

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

2.1.Date obținute din literatura de specialitate

Date geologice generale

Amplasamentul este situat în municipiul Curtea de Argeș, Str. Barajului, nr. 8, Jud. Argeș. Din punct de vedere geografic, depresiunea Curtea de Argeș este situată în sudul Subcarpaților Argeșului, la contactul acestora cu Podișul Getic, unități care din punct de vedere geologic alcătuiesc ceea ce se cunoaște sub numele de Depresiunea Getică, aceasta constituind unitatea geotecturală cea mai externă din ansamblul arhitectural al Carpaților Meridionali.



Depresiunea Getică s-a format în urma mișcărilor taramice, 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 prementană 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 gresno-conglomeratică urmate de depozite marinoase. 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 **Ponțianului** și parțial *Levantinului*. *Dacianul (dc)* are un caracter detritic și se dispune concordant peste depozitele **Ponțiene**. Succesiunea daciană începe printr-un pachet de nisipuri gălbui micacee, care alternează cu argile marinoase 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. Urmază marne, argile nisipoase cenușii verzui, micacee și cu spărtură concoidală, iar la partea superioară a seriei daciene apare o stivă de cea. 100 m de nisipuri gălbui, fine, micacee cu intercalații de marne cenușii gălbui care conțin în trebură lor terminală o succesiune cărbunoasă.

Depozitele *Ponțiene (p)* sunt bine dezvoltate la nord de confluența Văii Iazului 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 marinoase-argiloase în bază, nisipuri și pietrișuri mărunte la partea superioară).

Depozitele *Levantine (Lv) / (Romanian)* află 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. Urmază apoi o alternanță de nisipuri cenușii, argile nisipoase gălbui și pietrișuri cu stratificație încrucișată în masa cărora apar benzi colorate ruginii.

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

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



Holocenul superior (qht) - cuprinde depozitele loessoidale ce acoperă acumulările aluvionare ale teraselor joase și acumulările luncii, constituite din pietrișuri și nisipuri, cu grosime de 10 - 20 m.



Harta geologică

Cadrul general geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic, date climatologice

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

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

Curtea de Argeș este singurul oraș din depresiunea Curtea de Argeș, depresiune situată în sudul Subcarpaților Argeșului, la contactul acestora cu Podișul Getic. La face parte din " Depresiunea celor șapte musceli " alături de depresiunea Ugiveni 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 tesită, cu pante accentuate și cu declivități mari care au generat procese gravitaționale de versant mai ales pe înălțimi. În partea de sud dealurile au un aspect mai domol și coboară până la 400 m.



În zonă, în lungul râului Argeș au fost separate mai multe nivele de terasă : terasa I (cu altitudine de 2-5 m, cu dezvoltare redusă, care s-a degradat în urma amenajărilor hidroenergetice și alcătuită din depozite aluvionare: bolovănișuri, pietrișuri și nisipuri), terasa a II-a (are o altitudine relativă de 5-8 m este alcătuită din depozite loessoid: 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 loessoid de tip deluvial-pruluvial: 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).



Punctul de rețed - amplasament studiu

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul se încadrează în zona de terasă de pe partea dreaptă 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 antrropice și pantă redusă, cu înclinare generală a reliefului înspre E.

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 o cămin albie naturală a fost amenajată antropic prin lucrări hidroenergetice complexe. Râul Argeș colectează, pe teritoriul orașului, apele pârâurilor Valea Iașului, Valea Dicului, Valea Izvorului, Valea Stamslav, Valea Fărgului, Valea Căpreștilor, Valea Negrii, Valea Surlicesti, Valea Mușă, Valea lui Căian și Valea Sasului - pe stânga, și văile : Săliște, Heriei, Călugăr, Bușaga, Pârâul lui Stricatul, Pârâul Frasinului și Pârâul Duțului - pe dreapta.



SCHEMĂ DE GLOTOF CONSTRUCT SRL
 J02/220/3/2006; CUI : 14795560
 Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E,
 Studii@egc.ro
 Tel : 0744.68.46.18

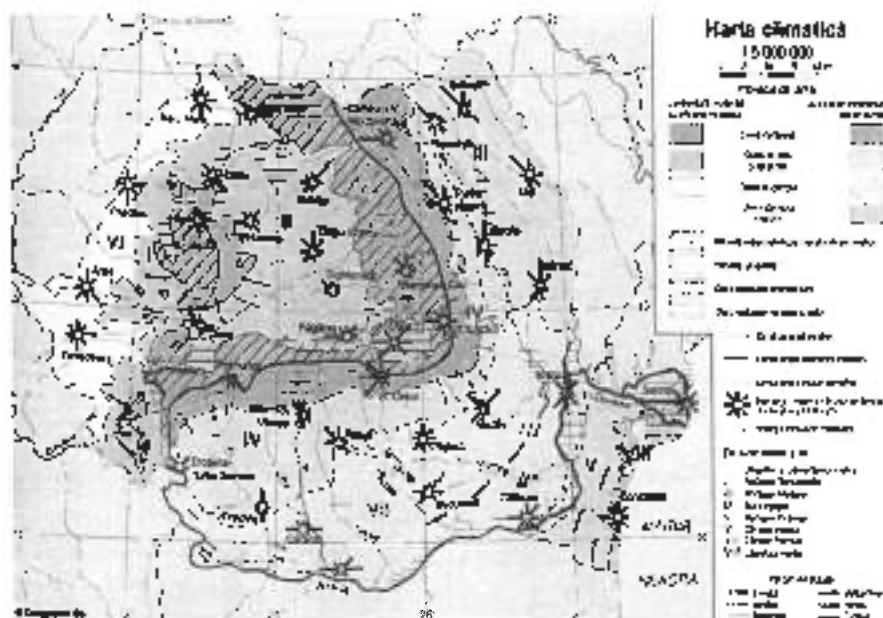
- 7 -

Din punct de vedere hidrogeologic, apele freatice sunt reprezentate prin strate acvifere care sunt drenate natural către văile râurilor și care ies la zi sub formă de izvoare.

Stratele acvifere sunt de adâncime (captive) și strate libere. În zona dealurilor subcarpatice, nivelul piezometric al acviferului freatic din lunca și terasele Argeșului variază între 2 (în zona de luncă) – 5 m (în zona de terase).

Din punct de vedere climatic, zona se află în etajul climatei de dealuri înalte de peste 500 m, cu temperaturi medii anuale în jur de 8°C, cu minime medii anuale de -2,9°C în luna ianuarie și maxime medii anuale de +19,7°C în luna iunie. Precipitațiile medii anuale înregistrează valori de 758 mm, sub 45 mm în lunile secetnase (ianuarie-februarie-martie) și 85-115 mm în lunile cu ploi abundente (mai-iunie-iulie).

Regimul eolian : au pondere vânturile de NV cu frecvență 7,7 %, de V 5,1% și NE 4,5%. Situația într-o zonă depresionară are ca rezultat o climă favorabilă, caracteristică versanților adăpostiți, cu temperaturi moderate tot timpul anului și precipitații relativ abundente. Toamna și primăvara sunt frecvente ceturile, iernile sunt mai puțin aspre decât la câmpie, iar verile sunt în general plăcute, cu zile însorite.



Date geotehnice generale

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



SC EMI ON 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 -

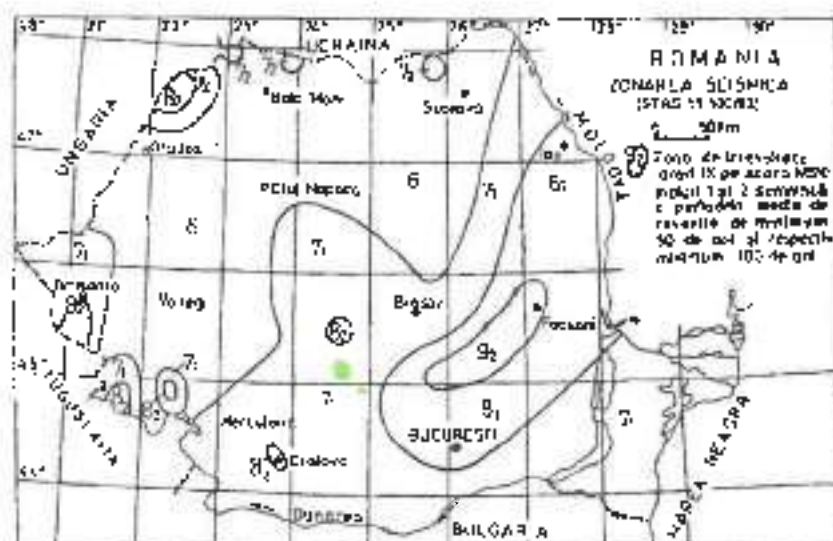


Seismicitatea

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 antisismică stabilite prin normativul P 100-1/2013, pentru perimetrul care face obiectul prezentului studiu se cunosc parametrii :

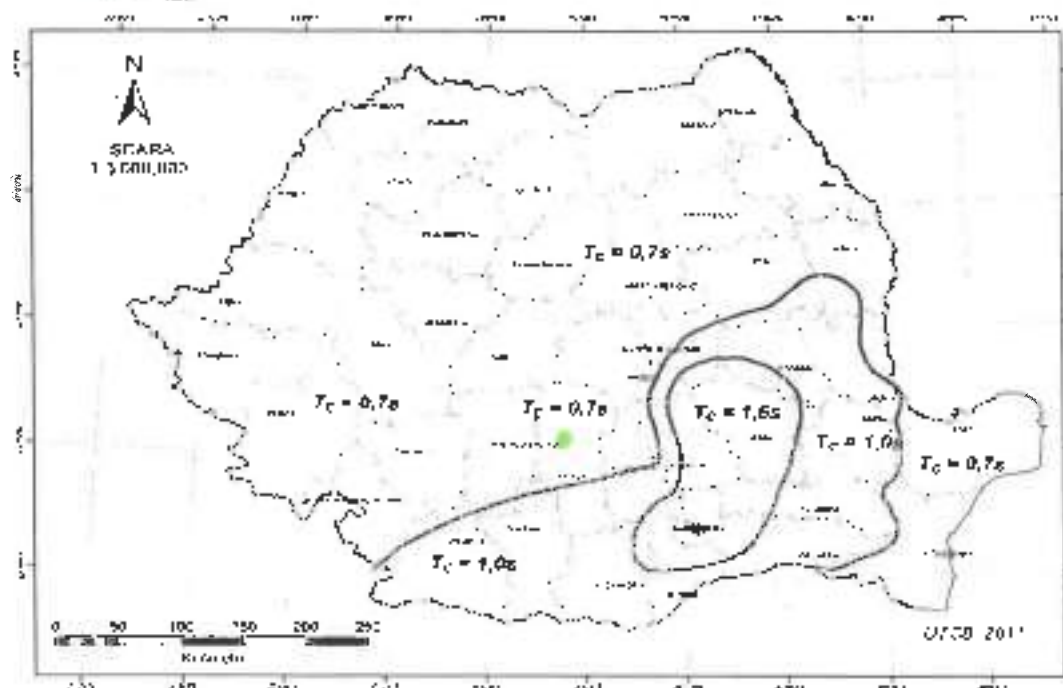
- Perioada de colț : $T_c = 0.70$ s
- Accelerația terenului pentru proiectare : $a_g = 0.25g$



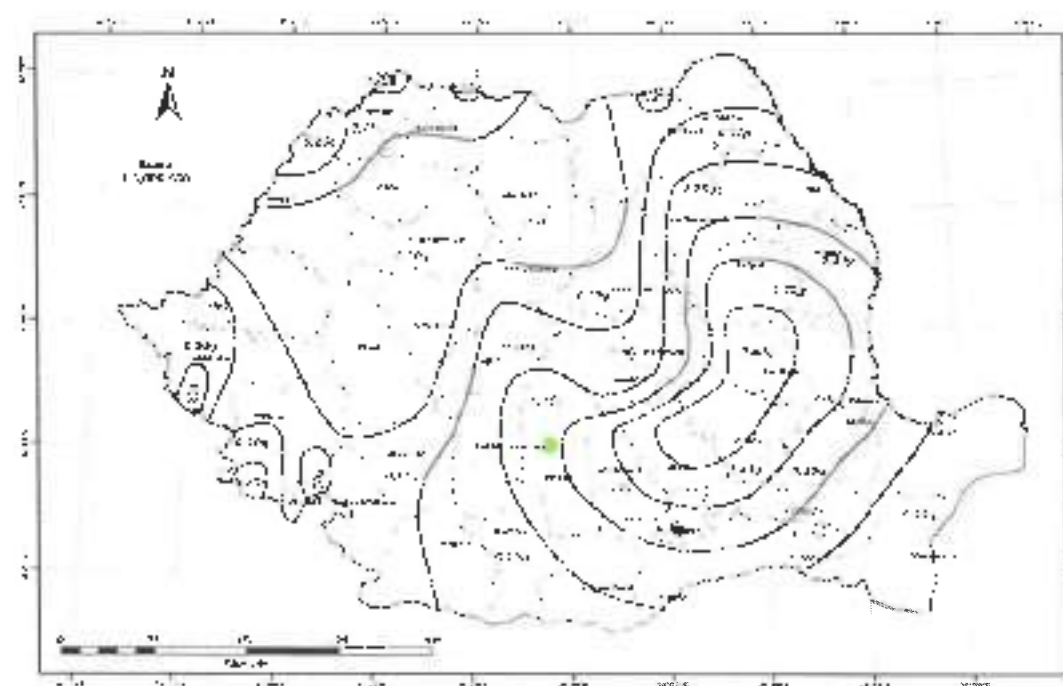


SC EMDON GLACIAR CONSTRUCT SRI
 RB3/2204/2006: CUI : 19795560
 Calea de Argeș, Str. Pogăni, nr. 80 E
Studii@egc.ro
 Tel : 0744.68.46.18

- 9 -



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colt), T_c a spectrului de răspuns



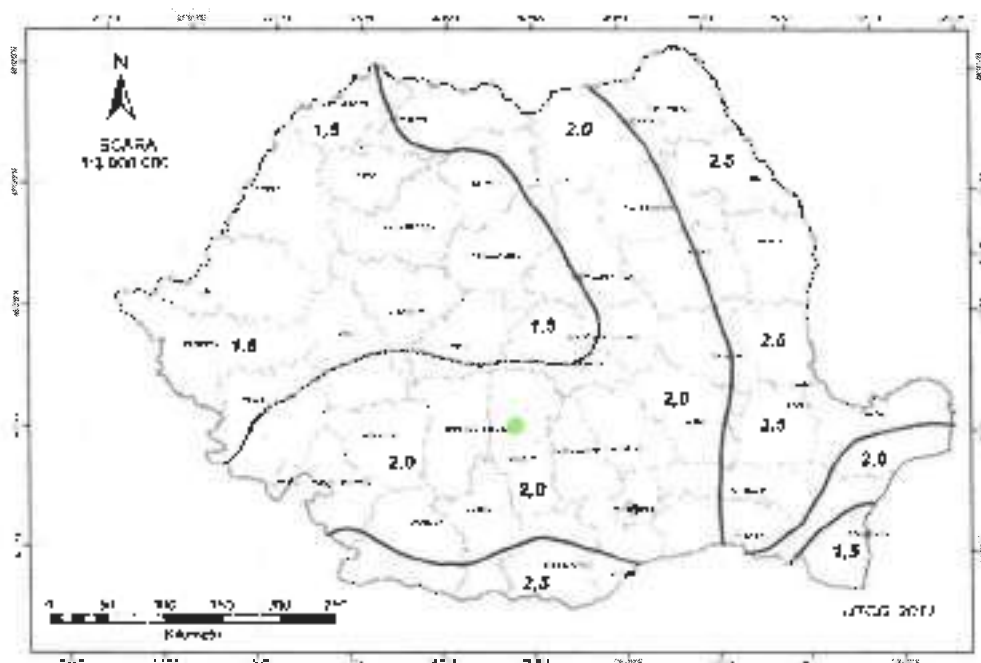
România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



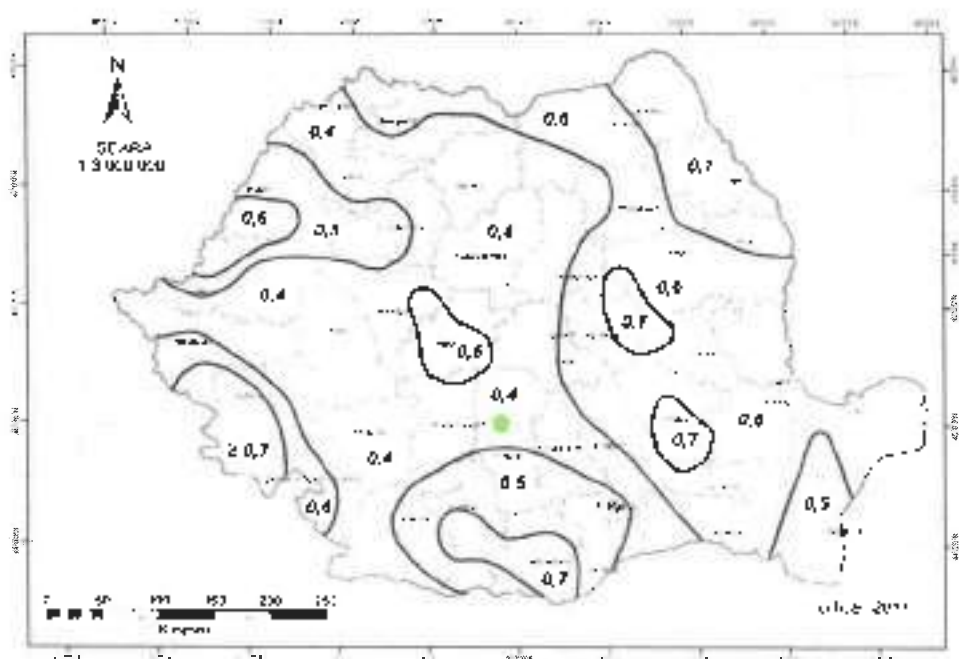
SC ESIYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
 103/2794/2006; CUI - 19795566
 Cluj-Napoca, Str. Tricolor nr. 831
Studiul@esiyon.com
 Tel : 0744.68.46.18

- 10 -

Aciunea zăpezii Conform CR 1-1-3/2012, pentru perimetrul în studiu se recomandă ca valoare caracteristică a încălzării din zăpada pe sol $s_k = 2.0 \text{ kN/m}^2$.



Aciunea vântului Conform CR 1-1-4/2012, pentru perimetrul în studiu se recomandă :
 ■ Presiunea vântului : $q_0 = 0,4 \text{ KPa}$; ■ Viteza vântului : $V_k = 25 \text{ m/s}$





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. Nu au fost identificate elemente ale unor alunecări de teren sau tasări care să pună în pericol desfășurarea proiectului. Nu se cunosc antecedente ale terenului.

Vecinătățile din cadrul amplasamentului studiat, sunt reprezentate de terenuri private și strada de acces pe amplasament. Terenul este liber de construcții. Există construcții vecine.



Încadrarea obiectivului în ZONE DE RISC NATURAL

Încadrarea în zone de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei studiate se face în conformitate cu L. 579 / 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 71 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 ridice, 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 atingează sub nivelul apei subterane, nu sunt necesare epurizmentePUNCTAJ 1

c). clasificarea construcției după categoria de importanță - categorie redusă.....PUNCTAJ 2

d). din punct de vedere al vecinătăților - categoria fără riscPUNCTAJ 1

PUNCTAJ PARȚIAL 7

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

PUNCTAJ TOTAL 10

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

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

Lucrări de teren efectuate

Investigarea geotehnică a terenului a urmărit stabilirea stării pământurilor și prezența apei subterane, precum și determinarea proprietăților pământurilor și colectarea informațiilor relevante asupra terenului.

Lucrările de teren s-au efectuat în perioada 17.01.2024 – 18.01.2024.

Investigarea terenului cu prelevarea de eșantioane s-a realizat prin 1 foraj geotehnic notat F1J cu diametrul de $\Phi = 80$ mm executat cu foraj semi-mecanizat, cu prelevare de probe tulburate și netulburate

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

Stratificarea 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 forajul geotehnic au fost prelevate probe tulburate și netulburate, care au fost analizate în laborator, în conformitate cu standardele în vigoare. Forajul FG (a cărui poziție în plan este marcată pe planul de situație anexat prezentului ACP) a pus în evidență următoarea succesiune litologică :



Strat	Adâncime strat (m)	Grosime strat (m)	Descriere litologică
1	0,00 – 0,40	0,40	umpluturi + sol vegetal
2	0,40 – 1,10	0,70	argilă prăfoasă, cafenie închis cu pete brune și cafenie, slab micacee, plastic vâtoasă
3	1,10 – 1,80	0,70	praf nisipos argilos, cafeniu, slab micaceu, plastic tare-vârtos
4	1,80 – 4,60	2,80	argilă prăfoasă nisipoasă, cafenie cu pete brune și cafenie, slab micacee, plastic vâtoasă-consistentă
5	4,60 – 5,00	0,40	pietrișori ± bolovanișuri cu interspațiile umplute cu nisip prăfos și nisip, cafeniu, slab micaceu

Culoana 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 eozive : *alcunito-pelitice (argile prăfoase)* și *psamito-alcunito-pelitice (prafuri nisipoase argiloase și argile prăfoase nisipoase)* și din pământuri neozive *psamito-psamitice (pietrișuri cu nisipuri)*.

Nivelul apei subterane

Forajul nu a interceptat nivelul hidrostatic al apei subterane până la adâncimea investigată.

Succesiunea litologică traversată fiind constituită dintr-un complex detritic alcătuit din strate cimentate, necimentate 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. Iuate din punct de vedere al curgerii apei prin rocă, posibilității propagării șchenurilor hidraulice în cadrul terenului și a immagazinării de apă.

Litologia interceptată este alcătuită din strate slab cimentate : *praf nisipos argilos (strate slab permeabile)*, strate cimentate : *argilă prăfoasă nisipoasă, argilă prăfoasă (strate foarte slab permeabile)* și din strate necimentate : *pietriș cu nisip (strate permeabile)*. În funcție de coeficientul de permeabilitate :

- stratul de praf nisipos argilos este un pământ puțin permeabil cu $K = 0,001 - 0,00001 \text{ cm/s}$ și cu rată medie-mică de infiltrație;



- stratul de argilă prăfoasă nisipoasă și/sau argilă prăfoasă este un pământ puțin permeabil cu $K = 0,00001 - 0,000001 \text{ cm/s}$ și cu rată mică de infiltrație;
- stratul de 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 23.01.2024 – 30.01.2024, 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 fișa complexă a forajului FG, cu rezultatele încercărilor, anexată prezentului ACP.

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 parametri 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 FG, 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 prafurilor nisipoase argiloase, clasificate și denumite conform diagramei tehnice din NP 074-2022, Anexa Nr.

- după gradul de plasticitate, se încadrează în grupa pământurilor cu plasticitate mare;
- după indicele de consistență (I_c), se încadrează în grupa pământurilor plastic tari și plastic vârtuoase;
- după compresibilitate (M_{sv100}), se încadrează în grupa pământurilor cu compresibilitate medie.

Că 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 cu consistență mare ($I_c > 0,75$).



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

- **terenuri bune** : - pământuri fine cu $I_p \geq 20\%$ având $e < 1,1$ și $I_e \geq 0,75$
 - pământuri nisipoase, inclusiv nisipuri prăfoase, îndesate
- **terenuri medii** : - pământuri fine cu $I_p \geq 20\%$ având $e < 1,1$ și $I_e < 0,75$
 - pământuri nisipoase, inclusiv nisipuri prăfoase, de îndesare medie.

Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului pe amplasament

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

Pe teren nu au fost identificate elemente ale unor alunecări de teren sau tasări care să pună în pericol desfășurarea proiectului.

Stabilitatea amplasamentului studiat este corespunzătoare. La data efectuării observațiilor, pe locația propusă pentru edificarea construcției, nu se constată procese geomorfologice active (proces mecanice - eroziune, procese gravitaționale - prăbușiri, alunecări de teren, soliduxiune).

Pe baza observațiilor vizuale din etapa de cartare, se poate aprecia că amplasamentul are stabilitate 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. Burghului nr. 6, 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 geotectonică cea mai externă din ansamblul arhitectural al Carpaților Meridionali. Depresiunea Getică s-a format în urma mișcărilor laramice, de la sfârșitul Cretacicului și începutul Paleogenului, ca urmare a ridicării zonei cristalino-mezozoice, respectiv masivele muntoase din Carpații Meridionali, când în fața acestora s-a format o depresiune promontană cu rol de avanfosă, care a funcționat cu 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.

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



- 13 -



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	2/3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Redusă	2
Vecinătăți	Fără risc	1
Zona seismică de calcul	$a_k \geq 0,25g$	3
CATEGORIA GEOTEHNICĂ	1/2	9/10

Cu punctajul total = 9/10 puncte, investiția se încadrează în categoria geotehnică 1/2

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

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

Acțiunea zăpezii : $s_r = 2,0$ kN/m²

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

Categoria geotehnică : "1/2"

Vecinătățile din cadrul amplasamentului studiat, sunt reprezentate de terenuri private și strada de acces pe amplasament. Terenul este liber de construcții. Există construcții vecine.

Condiții de teren : cu 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 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 $I_p \geq 20$ % având $e < 1,1$ și $I_c \geq 0,75$
 - pământuri nisipoase, inclusiv nisipuri prăfoase, îndesate
- terenuri medii : - pământuri fine cu $I_p \geq 20$ % având $e < 1,1$ și $I_c < 0,75$
 - pământuri nisipoase, inclusiv nisipuri prăfoase, de îndesare medie.



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 :

Parametru geotehnic	Simbol / U.M.	Valoare măsurată / Valoare derivată
granulozitatea	Gr (%)	A=16,5 P=55,7 N=27,6 Pt=0,2 Iv=40,0
umiditatea	W (%)	18,48
limita superioară de plasticitate	WL (%)	60,29
Limita inferioară de plasticitate	WP (%)	19,04
indicele de plasticitate	Ip (%)	41,28
indicele de consistență / de lichiditate	Lc (-) / Ll (-)	1,013 / 0,013
densitatea pământului în stare naturală	$\rho (g/cm^3)$	1,871 ... 1,902
densitatea în stare uscată	$\rho_d (g/cm^3)$	1,572 ... 1,611
densitatea scheletului mineral	$\rho_s (g/cm^3)$	2,67
porozitatea	n (%)	41,1 ... 59,7
indicele perilor	e (-)	0,698 ... 0,658
gradul de saturație	St (-)	0,727 ... 0,749
modulul de deformare edometric	$E_{edometric} (KPa)$	11905 ... 10638
tenacitatea specifică	$c_{sp} (%)$	2,24
coeziunea	$C' (KPa)$	44,0 ... 15,0
unghiul de frecare internă	$\phi' (^{\circ})$	16,0 ... 15,0

Din punct de vedere geotehnic, terenul în studiu se încadrează în categoria terenurilor construibile fără condiții speciale sau amenajări.



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

Prezenta documentație face parte din studiile de fundamentare necesare realizării proiectului **"PUZ - construire locuință (P+1E)"**

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

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

- documentația geotehnică **aviz geotehnic preliminar (AGP)** : se întocmește, în principal, pe baza unor informații din literatura de specialitate și a unor date din arhivă, efectuând, dacă este cazul, noi investigații de teren și în laborator
- verificarea documentațiilor geotehnice : documentațiile geotehnice, cu excepția Avizului Geotehnic Preliminar și a Expertizelor Geotehnice, se verifică de către verificatori de proiecte
- **avizul geotehnic preliminar (AGP) nu se substituie studiului geotehnic (SG) necesar la proiectarea lucrărilor**
- la baza proiectării 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 fața 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 calculului de proiectare

Prezenta documentație a fost întocmită la cererea beneficiarului **SORESCU GABRIEL, SORESCU CONSTANTINA CATALINA**, în vederea caracterizării calitative a condițiilor geotehnice pentru obiectivul definit prin tema de proiectare : **PUZ - construire locuință (P+1E), situat în Mun. Curtea de Argeș, Str. Barajului, nr. 8, Jud. Argeș**

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

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

Întocmit,


Ing. Petrescu Dan Eduard

[illegible]

MEMORIU JUSTIFICATIV - PUZ LOCUINTA P+E

Arges, Curtea de Arges, Str. BARAJULUI, Nr. 8
PRIMA VERSIUNE

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului:

LOCUINTA P+E

Faza proiectare:

PUZ

Amplasament:

Jud. ARGES, Loc. CURTEA DE ARGES, STR. BARAJULUI, NR. 8

Beneficiar:

SORESCU GABRIEL

Proiectant general:

BIA Arh. Florin Scarlatescu

Str. Aleea Trandafirilor, Nr. 3, Loc. Curtea de Arges

Șef proiect:

Arh. Florin Scărlătescu

Data elaborării:

Iunie 2024

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei documentații se referă la dezvoltarea pentru o perspectivă imediată și medie a unei zone aparținând intravilanului Municipiului Curtea de Argeș cu construirea unui obiectiv având funcțiunea de locuință, împrejurire și utilități, în condițiile unui nou cadru legislativ (modificarea / completarea sau apariția unor acte normative noi). Obiectul lucrării îl constituie elaborarea documentației de urbanism **PUZ - LOCUINȚA P+E**, aferent pentru o suprafață de teren **463 mp**, situată în intravilan - Destinația terenului stabilită prin P.U.G. - U.T.R.:6 - ZONA LOCUINȚE MARINĂ.

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

Odată aprobat, Planul Urbanistic Zonal va deveni principalul instrument de lucru și control al Primăriei Municipiului Curtea de Argeș în demararea și derularea pe parcelă a operațiunilor urbane. Documentația va servi la stabilirea regulilor de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente pentru suprafața de teren de 463 mp a amplasamentului studiat.

Pe zona care face obiectul studiului, se propune realizarea unei **LOCUINȚA P+E** cu dotările și amenajările aferente.

Realizarea obiectivului propus este justificată din următoarele puncte de vedere :

Terenul este amplasat pe Strada Barajului

Realizarea unei construcții pe baza de proiecte tehnice întocmite de proiectanți autorizați cu efectuarea prealabilă de studii geotehnice, respectând normele și normativele în vigoare asigură dezvoltarea corectă a zonei studiate.

Folosința actuală a terenului este de arabil. Conform Certificatului de Urbanism nr.232 din 07.11.2023 destinația actuală a terenului este teren intravilan.

PREZENTUL MEMORIU ESTE ÎNSOȚIT DE URMĂTOARELE PIESE DESENATE:

U01 - ÎNCADRARE ÎN PUG	SC. 1/500
U02 - RIDICARE TOPOGRAFICĂ	SC. 1/500
U03 - SITUAȚIE EXISTENTĂ - IMAGINE SATELIT	SC. 1/500
U04 - SITUAȚIE EXISTENTĂ - ANALIZĂ FUNCȚIONALĂ	SC. 1/500
U05 - REGIM JURIDIC	SC. 1/500
U06 - REȚELE TEHNICO - EDILITARE, CIRCULAȚII	SC. 1/500
U07 - REGLEMENTĂRI MOBILARE URBANISTICĂ	SC. 1/500

1.3. SURSE DOCUMENTARE :

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

Plan Urbanistic General al municipiului Curtea de Argeș - aprobat cu HCL nr. 16/ 27.12.2001;
Studii de teren executate pe amplasament.

1.3.2. Surse de informații utilizate, date statistice

Documentațiile cadastrale ale terenurilor studiate:

Informații obținute de proiectant de la Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Date culese de proiectant în teren.

1.3.3. Baza topografică

Planul topografic a fost realizat în sistem de referință Stereo 70 nivelment Marea Neagră și a fost executat - societate autorizată și înaintat spre aprobare către OCPI Argeș.

1.3.4. Metodologia utilizată și cadrul legal

Metodologia utilizată este în conformitate cu "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal" aprobat de Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16 august 2000.

Proiectul are la baza:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr.50/1991 (republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Legea fondului funciar (nr.18/1991, republicată);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr.54/1998);
- Legea privind exproprieră pentru cauză de utilitate publică (nr.33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar și publicații imobiliare (nr.7/1996);
- Legea privind protecția mediului nr.137/1995, republicată);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea O.G. nr.43/1997);
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr.213/1998);
- H.G.R. nr.25/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr.855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr.525/1996;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediu de viață al populației;
- Legile privind aprobarea secțiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului Național;
- Codul Civil;

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

2.1. ÎNCADRARE ÎN TERITORIU ȘI ÎN LOCALITATE

Municipiul Curtea de Argeș este situat în partea de nord a județului Argeș, la o distanță de 38 km de municipiul reședință de județ Pitești, la 36 km de municipiul Râmnicu Vâlcea, reședința județului Vâlcea și la 45 km de municipiul Câmpulung. Curtea de Argeș - este un toponim topografic compus pe baza apelativului curte (cu sens de „reședința domnească”) și a determinativului Argeș (la origine, hidronim). Cu o suprafață de 6.952 ha, Curtea de Argeș este al treilea oraș ca mărime al județului Argeș după Pitești și Câmpulung.

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Teritoriul administrativ al municipiului Curtea de Argeș se desfășură în depresiunea intracolinară cu același nume, între dealurile Subcarpaților Argeșului (Muscelele Argeșului) și la contactul cu Piemontul Getic, pe valea râului Argeș. Ea face parte din "Depresiunea celor 7 muscele" alături de depresiunea Tigveni la vest și Depresiunea Mușătești la est. Relieful Depresiunii Curtea de Argeș reprezintă o îmblănare complexă de forme variate ca geneză și vârstă. Interfluviile includ nivele de eroziune, terase, și lunci, pe care se dezvoltă o gamă largă de procese de modelare. Sectorul subcarpatic cunoscut sub numele de „muscele” corespunde în cea mai mare parte unei structuri atipice, monoclinale, de sedimente paleogene, miocene și pliocene, depuse în marginea nordică a Depresiunii Getice, transgresiv față de cristalinul getic al M.Făgăraș. Stiva de depozite monoclinale este dispusă în benzi paralele, din ce în ce mai noi spre sud și din ce în ce mai puternic redresate spre nord, la contactul cu munții. Caracteristicile structurale și litofaciale atipic subcarpatic se regăsesc și la nivelul resurselor minerale, între care lipsesc petrolul și gazele naturale. În schimb în sedimentele pontiene și daciene din molasa recentă există acumulări de cărbune inferior dar în strate subțiri și frecvent foarte umede. Depresiunea are o motivație genetică dublă, structurală (subsecventă) și litologică (selectivă). afluenții (subsecvenți) ai rețelei principale de râuri (consecvenți) au sculptat în sedimente mai slabe/marno-argiloase, gresco-nisipoase etc. sectoare de vale mai largi (de regulă la confluențe) și asimetrice, cu versanți sudici scurți și puternic înclinați (cuesiformi) iar cei nordici prelungi și mai domoli. În depresiune interfluviile și înșeuările sunt mai înalte, ele fiind numai niște largiri ale văilor principale în sedimentarul pliocen friabil.

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

2.2.1. Condiții hidrogeologice

Rețeaua hidrografică de pe teritoriul Municipiului Curtea de Argeș aparține sistemului hidrografic Argeș-Vedea prin râul Argeș și este alcătuită din:

- cursuri permanente de apă
- cursuri temporare de apă
- lacuri de acumulare și canale de derivație

Analiza elementelor hidrografice în strânsă dependență cu ceilalți factori fizico-geografici prezintă o deosebită importanță atât din punct de vedere teoretic deoarece ajută la descifrarea evoluției regiunii, cât și din punct de vedere practic, prin măsurile ce pot fi luate pentru amenajarea și valorificarea potențialului hidrografic în diferite domenii ale economiei.

2.2.2. Condiții geotehnice

Conform studiului geotehnic, pe amplasamentul studiat s-a executat un foraj geotehnic realizat până la o adâncime față de nivelul terenului natural.

Stratificarea rezultată este prezentată în detaliu în studiul geotehnic.

Presiunea convențională de calcul de care se va ține seama la proiectare va fi de 220 KPa.

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

Amplasamentul cercetat se încadrează în zona seismică de calcul "C" - potrivit prevederilor de proiectare antisismică stabilite prin normativul P 100-1/2004, pentru perimetrul care face obiectul prezentului studiu se cunosc parametrii: perioada de colț : $T_c = 1,60s$ și accelerația terenului pentru proiectare: $A_g = 0,24g$

2.2.3. Condiții climatice

Caracteristicile elementelor climatice sunt determinate de către un complex de factori. Între care se distinge poziția Municipiului Curtea de Argeș în cadrul regiunii. Astfel, la atributele specifice climii țării noastre, continental - moderată de tranziție, se adaugă cele de depresiune și de culoar, din care deriva o serie de consecințe

1.1 Factorii climatici

Municipiul Curtea de Argeș se înscrie în climatul continental moderat cu o temperatură medie anuală a aerului de 8,6°C. Cifra este deosebit de semnificativă. Media termică multianuală de peste 8°C reprezintă pentru Curtea de Argeș, un bilanț termic radiativ care favorizează cultivarea deopotrivă a leguminoaselor, plantelor tehnice, cerealelor pentru boabe, vitei de vie, pomilor fructiferi, etc., în condiții climatice optime.

2.2.4. Considerații asupra amplasamentului

Amplasamentul se află situat pe Strada Barajului, conform planșei de încadrare în localitate

Suprafața studiată prin PUZ este de 463 mp.

Terenul studiat este proprietate privată, și aparține lui Sorescu Gabriel, și are număr cadastral 89441 drepturile de proprietate asupra lui sunt înscrise în Cartea Funciara.

2.3. CIRCULAȚIA

Accesul la imobil se face din str. Barajului

2.4. INTRAVILAN EXISTENT. BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

Conform limitei intravilan stabilită, în temeiul Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul Art. 46 alin (20) lit. A) prin Documentația de urbanism PUC aprobat prin 18/27.12.2001, care cu toate că nu mai este în valabilitate, a produs efecte juridice, limita fiind preluată de către ANCP / OCPI, terenul fiind intravilan, situat în zona de nord a municipiului în cadrul UTR 6- ZONA LOCUINTE MARINĂ. Funcțiunea dominantă a zonei este de locuire.

2.5. ZONE EXPUSE LA RISCURI NATURALE

Există 3 tipuri de riscuri naturale în teritoriu:

- riscul seismic
- risc de inundabilitate
- risc de instabilitate

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

2.6.1. Alimentarea cu apa potabila

In zona studiata in imediata vecinătate a amplasamentului exista instalatii centralizate de alimentare cu apa potabila pentru uz gospodăresc.

2.6.2. Canalizarea apelor uzate menajere

In zona studiata, in imediata vecinătate a amplasamentului exista retea de canalizare ape uzate menajere

2.6.3. Alimentare cu energie termica

In zona studiata nu exista capacitati de producere a agentului termic si nici rețele majore de transport al agentului termic.

2.6.4. Alimentare cu gaze naturale

In prezent in zona exista rețea de distribuție a gazelor naturale

2.6.5. Alimentarea cu energie electrica

Reteaua locala de distributie de joasa tensiune (0.40KV) este de tip aerian si subteran. In zona amplasamentului studiat exista rețea de distribuție a energiei electrice

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Calitatea globala a mediului înconjurător din teritoriul administrativ al Municipiului Curtea de Argeș este apreciată ca bună, calificativ rezultat din insumarea valorilor calitatii aerului, apei, solului si fondului forestier. Pentru viitor se propune conservarea si imbunatatirea calitatii mediului, printr-o judicioasa coordonare a factorilor poluanti atat in teritoriu administrativ, cat si in cadrul localităților, tinandu-se seama de problemele specifice ale obiectivelor economice din zona, existente sau viitoare.

2.7.1. Calitatea aerului

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

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

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

2.7.2. Calitatea apei

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

2.7.3. Sursa de apa

Conform studiilor hidrotehnice in zona se găsesc doua straturi acvifere :

unul de mica adâncime cu apa nepotabila si slab agresiva fata de mediu (8 -10m);

unul de adâncime medie interceptat in foraje la adâncimea de 35 -100m, cantonat in orizontul de nisip cu pietris, a cărui apa se încadrează in limitele de potabilitate, fiind slab agresiva fata de metal.

2.7.4. Calitatea solului

In cazul analizat, extinderea unui cadru construit cu funcționalitatea de industrie, nu va avea un impact deosebit asupra factorului natural si uman, atat timp cat nu se va urmări abordarea ecologica a problemelor de urbanism si nu vor fi respectate principiile "Dezvoltării durabile".



3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

3.1.1. GENERALITĂȚI AMPLASAMENT

Amplasamentul în suprafața de 463 mp este situat în intravilanul Municipiului Curtea de Argeș.

Conținut avute în vedere pentru - **CONSTRUIRE LOCUINTA P+E** : amplasamentul este situat în intravilan, tendința de dezvoltare este de zonă locuitorie

3.1.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General

Conform limitei intravilan stabilită în temeiul Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul Art. 46 alin (20) lit. A) prin Documentația de urbanism PUG aprobat prin 18/27.12.2001, care cu toate că nu mai este în valabilitate, a produs efecte juridice, limita fiind preluată de către ANCPI / OCPI, terenul fiind intravilan, situat în zona de locuitorie Marina a municipiului în cadrul UTR 6 - ZONA LOCUINTE Funcțiunea dominantă a zonei este de locuire

Propunerea de **LOCUINTA P+E** va determina stabilirea reglementărilor, la nivelul acestei zone funcționale, propunând destinația terenurilor pentru amplasamentul studiat, cu suprafața totală de 463 mp.

3.2. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

În zona studiată precum și în apropierea ei nu există zone declarate monumente ale naturii sau rezervații naturale care să implice restricții de construire

În zona imediat apropiată amplasamentului nu sunt păduri, lacuri sau cursuri de apă care să necesite aplicarea regimului restricționat de folosire a terenurilor din zona lor de protecție.

Cu toate că terenul este convențional plan, sunt necesare lucrări de sistematizare verticală pentru realizarea rețelei de colectare a apelor meteorice de pe drumul propus (rigole) și de pe proprietăți.

3.3. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul la imobil se face din str. Barajului.

De asemenea în cadrul incintei se va amenaja loc de parcare auto.

3.4. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

Prin Planul Urbanistic Zonal se prevede reglementarea terenului situat în intravilan în suprafața de **626 mp** cu scopul **schimbării funcțiunii din industrie și depozitare în la - instituții publice și servicii**.

Întreaga suprafață este destinată **Lm - locuitorie** și este repartizată în zone funcționale și cea a dotărilor aferente acestora, precum și zone ocupate de circulații, spații verzi amenajate, potrivit tabelului de mai jos :

SUBZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA (mp)	PROCENT (%)
SUBZONA CIRCULAȚII PIETONALE / CAROSABILE / PARCAJE	58,96	12,75
SUBZONA CONSTRUCȚII	118,80	25,65
SUBZONA SPAȚII PLANTATE AMENAJATE	272,74	58,90
TOTAL SUPRAFAȚA PARCELA REGLEMENTATĂ	463	100
SUBZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA (mp)	PROCENT (%)

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI

În cadrul funcțiunii propuse pentru amplasamentul studiat se identifică o singură unitate teritorială de referință : **Lm - spațiu locuitorie**

Suprafața totală reglementată **463 mp**.

În cadrul incintei se detaliază următoarele subzone: zona construcție locuință, circulații pietonale/ carosabile, parcaje, spații verzi

3.5.1. Pentru zona Is propusă se recomandă:

• Retrageri minime pentru edificabil propus:

- Sud : minim 4,00m
- Nord : minim 1,75m
- Vest : minim 2,30m
- Est : minim 4,40m

În fașa rezultată între edificabil și aliniament se permite amplasarea de platforme drumuri, parcaje, și construcții pentru alimentarea cu utilități supratere sau subterane cu caracter tehnic.

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Se propune 1 loc de parcare în cadrul parcelei cu acces din allee carosabilă în fașa rezultată între edificabil și aliniament se permite amplasarea de platforme drumuri, parcaje, și construcții pentru alimentarea cu utilități supratere sau subterane cu caracter tehnic.

3.5.2. INDICI URBANISTICI PROPUȘI

3.5.2. a. Zona Lm (a+b) locuire.

POT maxim = 35%
H maxim la cornișă = 6,50 m

CUT maxim = 0,50
Rh maxim = P+1E

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

În zona studiată, pe strada Barajului, în imediată vecinătate a amplasamentului există instalații centralizate de alimentare cu apă potabilă pentru uz gospodăresc. Construcția propusă se va racorda la toate utilitățile existente în zonă.

3.6.2. Canalizarea apelor uzate

Instalația exterioară de canalizare pluvială

Colectarea apelor pluviale de pe terasamente se va face prin intermediul gurilor de scurgere. Acestea sunt prevăzute cu depozit (la partea inferioară) pentru colectarea depunelor prin sedimentare. Apele pluviale se vor deversa în rețeaua de canalizare din zonă.

Instalația exterioară de canalizare menajeră

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

Dimensionarea instalației de canalizare se face conform STAS 9470 și STAS 1846. Apele uzate menajere provenite de la clădiri se vor deversa în rețeaua de canalizare din zonă.

3.6.3. Alimentare cu energie termică

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

3.6.4. Alimentare cu gaze naturale

În prezent în zona există rețea de distribuție a gazelor naturale. Construcția propusă se va racorda la rețeaua de distribuție gaze naturale.

3.6.5. Alimentarea cu energie electrică

Rețeaua locală de distribuție de joasă tensiune (0.40kV) este de tip aerian și subteran (în zona centrală a localității). Alimentarea acestei rețele se face din posturi de transformare racordate la rețeaua de distribuție de medie tensiune. În zona amplasamentului studiat există rețea de distribuție a energiei electrice, construcția propusă se va racorda



la rețea.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Impactul investiției asupra mediului se împarte în : Impact ce are loc în timpul construcției imobilului propus; Impact ce are loc în timpul exploatării acestuia.

Prima fază este limitată și va produce o categorie de impact precum : praf, zgomot și vibrații. Aceste efecte sunt temporare.

În timpul exploatării, factori ca zgomotul și emisia de agenți poluanți deși reduși trebuie estimați

3.7.1. Poluarea aerului

3.7.1 .a. Faza de construcție a clădirilor

Calitatea aerului va fi foarte puțin afectată de funcționarea mașinilor și utilajelor care sunt utilizate la construcții. Pe parcursul execuției construcției se prăgea în aer praf, pulberi de ciment, posibili mirosuri neplăcute.

3.7.1 .b. Faza de exploatare

Efectul este redus.

3.7.2 Poluarea sonora

Sursele de poluare sonoră la viitoarea construcție provin din : transportul rutier - prin zgomotul produs în timpul rîrării autovehiculelor, etc.

3.7.3 Poluarea apei de suprafață și a pânzei de apă freatică

Lucrările din proiect nu afectează calitatea fizică, radiologică a apei de suprafață și a pânzei freatice.

Poluarea biologică a apelor poate fi provocată de agenți patogeni sau germeni de fermentație

3.7.4 Poluarea solului

3.7.4. a. Faza de construire

Definitor la impactul asupra solului evitarea poluării cu substanțe petroliere sau alte substanțe nocive; pentru lucrările ce se execută, depozitarea materialelor de construcții se va face în spații clar delimitate, fără a se recurge la distrugerea solului. amenajarea căilor de circulație pentru mijloacele de transport în vederea limitării tasării și distrugerii solului;

3.7.4. b. Faza de exploatare

ape uzate menajere - pentru evitarea deversării acestora direct pe sol, sunt prevăzute rețele de canalizare către rețelele existente;

acumulări de zăpadă - configurația terenului poate conduce teoretic, în unele puncte, la acumulări de zăpadă, aceste zone pot periclită siguranța circulației rutiere, de aceea se vor lua măsuri de protecție ca realizarea unei plantații de aliniament la drumurile din incinta cabinetului medical și locuinței; **poluarea chimică** : nu se vehiculează substanțe chimice;

poluarea radioactivă : nu se vehiculează substanțe radioactive;

poluarea biologică : se poate datora, în cazul de față gunoarelor menajere (care se tratează separat) și a grupurilor sanitare (în acest caz folosindu-se rețele de canalizare)

3.7.6. Deșeurile

3.7.5. a. Faza de extindere și reconfigurare a clădirii

În timpul acestei faze o mare cantitate de deșeurile va rezulta din construcția șantierului, din șantierele provizorii de montaj, precum și din materialele de construcții rămase

Deșeurile rezultate în timpul construcției trebuie evacuate prin firma specializată de salubritate în baza contractului.

3.7.5. b. Faza de exploatare

În timpul exploatării, locuința nu poluează

3.7.6. Afectarea biodiversității

3.7.6. a. Faza de extindere și reconfigurare a clădirii

În timpul fazei de construire, activitățile desfășurate pentru construcția a locuinței nu constituie o sursă de poluare, lucrările ce se execută sunt de durată medie.

Impactul produs de lucrările de construire a locuinței asupra vegetației existente va fi foarte redus, noxele produse de diversele utilaje folosite fiind ușor dispersate în atmosferă, datorită mișcării destul de frecvente și rapide a maselor de aer.

3.7.6. b. Faza de exploatare

3.7.7. Aree protejate

În zona afectată de construcție nu se găsesc arii naturale protejate

3.7.8. Impactul economic și social

Nu vor fi produse efecte negative de genul: deplasării de populație; pierderii unui fond de locuințe sau servicii; perturbării alimentării cu apă din rețeaua locală/urbană sau din sursa individuală; litigiilor cu caracter comunitar datorate defecțiunii unor obiective de interes public.

3.7.9. Zone de risc natural - alunecări de teren și inundații

Conform datelor oferite de studiul geotehnic, teritoriul studiat nu este afectat de fenomene de risc natural de tipul inundațiilor și alunecărilor de teren - terenurile sunt stabile (relief de câmpie, pantă mică, nivelul apei freatică mai mare de 10m), nu sunt afectate de procese geomorfologice de tipul alunecărilor de teren și eroziunilor;

3.7.10. Organizarea sistemelor de spații verzi

Se propune un procent de minim 20% din suprafața parcelei pentru organizarea de spații verzi amenajate. Spațiile verzi vor avea caracter ornamental și se vor planta 1 arbore /100 mp spațiu verde.

3.8. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Amplasamentul se află în proprietate privată Sărescu Gabriel

4. CONCLUZII - MASURI ÎN CONTINUARE

Conform limitei intravilan stabilită, în temeiul Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul Art. 46 alin (2) lit. A) prin documentația de urbanism

PUG aprobat prin 18/27.12.2001, care cu toate că nu mai este în valabilitate, a produs efecte juridice, limita fiind preluată de către ANCPI / OCPI, terenul este intravilan, situat în zona de nord a municipiului în cadrul UTR 6-ZONA LOCUINTE MARINĂ. Funcțiunea dominantă a zonei este de locuire.

Având în vedere funcțiunea propusă de **locuință**, prezenta documentație urmărește încadrarea terenului, cu suprafața totală de 483 mp, în **Lm - locuință**, sunt interzise documentații neconforme cu prezentul PUZ.

Înlocuiește
Arh. Florin Scărlătescu



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Jud. Argeș, Curtea de Argeș, Str. BARAJULUI, Nr. 8

PRIMA VERSIUNE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului:

LOCUINTA P+E

Faza proiectare:

PUZ

Amplasament:

Jud. ARGEȘ, Loc. CURTEA DE ARGEȘ, STR. BARAJULUI, NR. 8

Beneficiar:

SORESCU GABRIEL SI CONSTANTINA CATALINA

Proiectant general:

BIA Arh. Florin Scarlatescu

Str. Aleea Trandafirilor, Nr. 3, Loc. Curtea de Argeș

Șef proiect:

Arh. Florin Scărlătescu

Data elaborării:

MARTIE 2025



LOCUINTA P+E, STR. BARAJULUI NR 8, Curtea de Arges, Jud. Arges REGULAMENT P.U.Z

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

P. U. Z. LOCUINTA P+E

STR. BARAJULUI, NR. 8, CURTEA DE ARGES

1. DISPOZIȚII GENERALE

• ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor pe teritoriul aferent Planului Urbanistic Zonal, în suprafața de 463 mp.

Prezenta documentație servește la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora pe o suprafață de 463 mp, suprafața care a generat PUZ-ul, compusă din teren situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș.

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea execuțiilor construcțiilor în limitele teritoriului studiat în PUZ. Prezentul regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal pentru Locuinta P+E de pe teritoriul municipiului Curtea de Argeș, Județul Argeș.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației locale și se aproba împreună cu Planul Urbanistic Zonal fiind parte integrantă a acestuia, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 - legea amenajării teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.

Modificarea Regulamentului local de urbanism se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale PUZ-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială.

• **BAZA LEGALA A ELABORĂRII**

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, sta Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/27 iunie 1996 cu modificările și completările ulterioare, ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate, Legea 350/2001 legea amenajării teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, Ghid GM 010/2000 privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ. Regulamentul se elaborează în conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului. Printre acestea se înscrie și Planul Urbanistic General al municipiului Curtea de Argeș - aprobat de către Consiliul Local Curtea de Argeș prin hotărârea nr. 165/26.11.2018 și Planul Urbanistic General al municipiului Curtea de Argeș - aprobat de către Consiliul Local Curtea de Argeș prin hotărârea nr. 18/ 27.12.2001.

• **DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică pe orice categorie de teren atît în intravilan cît și în extravilan, în limitele teritoriului studiat prin PUZ.

Pentru ușurarea aplicabilității, terenul studiat PUZ a fost împărțit în unități teritoriale de referință (UTR), cu prescripții specifice. UTR-ul este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă cu funcțiune predominantă, cu omogenitate teritorială și funcțională, delimitată în general prin limitele cadastrale.

Regulamentul local de urbanism se aproba prin Hotărârea Consiliului Local și constituie act de autoritate al administrației publice, locale. Aprobarea se face pe baza avizelor obținute și a acordurilor prevăzute de lege.

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Clădirile de orice natură, drumurile, rețelele edilitare, amenajările exterioare, împrejurimile etc. se vor realiza numai în intravilanul aprobat al municipiului, în baza certificatelor de urbanism sîbutorizatiilor de construire eliberate conform prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal.

La eliberarea autorizației de construire urmează să se verifice :

dreptul de proprietate al solicitantului asupra terenului;

Înscrierea funcțiunii solicitate în funcțiunea dominantă a zonei în care urmează să se amplaseze/ clădirile; respectarea condițiilor impuse prin certificatul de urbanism emis anterior; existența tuturor pieselor scrise și desenate prevăzute de Ordinul nr. 1943/2001 al M.L.P.A.T. de aplicare a Legii nr.50/1991 modificată și completată, în documentația de execuție; respectarea aliniamentelor, distanțelor, regimului de înălțime, POT și CUT, prevăzute în documentație;

- respectarea executării clădirilor și amenajărilor din materiale durabile;

asigurarea bransării clădirilor la rețele edilitare;

asigurarea parcajelor necesare;

asigurarea platformelor de întoarcere.

Toate clădirile vor fi prevăzute cu fundații, cu respectarea recomandărilor avizului geotehnic anexat.

• **REGLEMENTARI PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT**

Utilizarea funcțională a terenurilor se reprezintă grafic în documentațiile de urbanism prin **planșa de Reglementari**.

Pentru asigurarea accesului la cursurile de apă și lucrările hidrotehnice, în scopul menținerii integrității albiilor minore pentru efectuarea intervențiilor operative în situații excepționale, în jurul lacurilor naturale sau artificiale, barajelor și prizei, precum și celorlalte lucrări hidrotehnice, se

instituirea zone de protecție conform Legii apelor nr. 107/1996 - Anexa 2. Aplicarea regimului restricționat de folosire a terenurilor din zona de protecție se asigură de către Administrația Națională Apele Române, cu consultarea deținătorilor acestor terenuri în concordanță cu metodologia elaborată de Ministerul Apelor și Protecției Mediului.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol - plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică, etc. - depreciază valoarea peisajului este interzisă (art.8 din R.G.U.).

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate Ministerului Culturii.

Autorizarea construcțiilor în zona sau vecinătatea siturilor arheologice se va face numai după descărcarea acestuia de sarcini specifice și numai cu avizul prealabil al Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural al județului Argeș.

Colectarea deșeurilor se va face la nivel de zonă, prin activități de salubritate care vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze cadrul ambiental și imaginea civilizată.

2.2. REGLEMENTARI PRIVIND SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APARAREA INTERESULUI PUBLIC

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.

Asigurarea echipării tehnico-edilitare în zonă se va face conform art. 13 - R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei conform art. 14 - R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin documentațiile de urbanism.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se va face în baza documentațiilor de urbanism aprobate și conform art. 16 - R.G.U.

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

Procentul de ocupare a terenului - P.O.T. reprezintă raportul dintre suprafața ocupată la sol (construită) și suprafața terenului considerat.

Coeficientul de utilizare - C.U.T. reprezintă raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenului considerat.

Valorile menționate în documentațiile de urbanism sunt maxime. Ele se stabilesc în mod diferențiat în funcție de parcelar, regim de înălțime, echipare tehnico-edilitară etc.

• REGLEMENTARI PRIVIND AMPLASAREA ȘI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII ALE CONSTRUCȚIILOR

• Orientarea față de punctele cardinale

Amplasarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr.3 din R.G.U. și OMS 119/2014

• Amplasarea față de drumuri publice

Amplasarea și autorizarea executării construcțiilor și a altor tipuri de lucrări (infrastructură, parcaje etc.) în zona drumurilor publice se va face conform art. 18 - R.G.U.

Amplasarea construcțiilor și autorizarea acestora în zona de protecție a drumurilor se poate face cu avizul administratorului acestuia.

• Amplasarea construcțiilor față de aliniament

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentația de față urbanistică, conform art. 23 - R.G.U.

Aliniament - linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat.

Regim de aliniere - linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor.

Față de aliniament construcțiile pot fi amplasate sau alinate în următoarele situații: pe aliniament, retras de la aliniament.

• **Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei.**

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării distanțelor minime obligatorii fata de limitele laterale și limita posterioară a parcelei, prevăzute în documentațiile urbanistice, conform art.24 - R.G.U. și Codului Civil.

- **Amplasarea construcțiilor unele fata de altele, pe aceeași parcela.**

Distanțe minime obligatorii

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

Distanțele minime între clădirile de pe aceeași parcela vor fi de jumătate din înălțimea la comisa a clădirii celei mai înalte ($H/2$), dar nu mai puțin de 3.00m.

Prin excepție, anexele tip foisor sau spațiu barbeque pot fi amplasate la o distanță redusă, maximum 1,50m.

2.4. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Drumuri și accese

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

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

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

• **REGLEMENTARI PRIVIND ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ**

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

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

• **REGLEMENTARI PRIVIND FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII**

• **Parcelarea**

Autorizarea executării parcelărilor, în baza R.G.U., este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulative următoarele condiții, conform art. 30 - R.G.U.:

- Front la strada : minim 12.00m (construcții izolate);
- Suprafața minimă a parcelei: 150mp (construcții izolate);
- Adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

• **Regimul de înălțime**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime al construcțiilor de pe terenurile adiacente, fără ca înălțimea construcțiilor propuse să depășească cu mai mult de două niveluri construcțiile de pe terenurile alăturate, conform art. 31 - R.G.U.

• **Aspectul exterior al construcțiilor**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei - vezi art. 32 - R.G.U.

Prescripțiile vor urmări armonizarea construcțiilor din cadrul ansamblului (finisaje, ritmuri plin-gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii etc.), îmbunătățirea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale tradiționale sau noi-moderne de calitate superioară, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

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

• Parcaje

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

Parcajele vor fi configurate spațial în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități urbane - P132/1993 (și proiect nr.6970/N/1992-URBANPROIECT) și cu respectarea prevederilor art. 33 și Anexa nr. 5 - R.G.U.

• Spații verzi și plantate

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi, în funcție de destinația și capacitatea construcției conform art. 34 și Anexa nr. 6 - R.G.U.

Se recomandă ca suprafețele neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații plantate pe cca. 10% din suprafața studiată.

• Împrejmuiri

Pentru realizarea Împrejmuirilor se vor respecta de regula prevederile art. 35 - din R.G.U.

3. REGLEMENTARI URBANISTICE

• DESTINAȚIA TERENURILOR ȘI CONSTRUCȚIILOR

Conf. art. 37 - R.G.U. prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conf. funcțiilor prevăzute în reglementările cuprinse în Regulamentele locale aferente planurilor de urbanism.

Conform limitei intravilan stabilită, în temeiul Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul Art. 46 alin (20) lit. A) prin documentația de urbanism PUG aprobat prin 18/27.12.2001, care cu toate că nu mai este în valabilitate, a produs efecte juridice, limita fiind preluată de către ANCPI / OCPI, terenul este intravilan, situat în zona de centru a municipiului în cadrul UTR 6 - ZONA LOCUINTE MARINĂ. Funcțiunea dominantă a zonei este de LOCUIRE.

• GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se caracterizează ca fiind o zonă DE LOCUIRE. Funcțiuni complementare admise al zonei sunt anexe - funcțiune reglementată prin prezentul PUZ pentru teren studiat.

• UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ZONA L-locuire individuală

SUBZONA Lm(a+b) – subzona pentru locuințe cu regim mic de înălțime P, D+P, P+1E, P+M, MAXIM P+1E+M

Utilizări admise :

Funcțiuni permise: Construcții de locuințe, anexe, parcuri.

Utilizări interzise

Unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele incintei.

3.4. CONDIȚII DE CONFORMARE ȘI AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

• Orientarea față de punctele cardinale

Construcțiile vor avea spațiile pentru locuit, însoțite.

• Amplasarea față de drumurile publice

Pentru a nu incomoda circulația curentă pe drumurile publice este interzisă amplasarea în spațiile publice a următoarelor folosințe precum și a construcțiilor care deriva din acestea: parcaje pentru orice tip de autovehicule.

Pentru a nu incomoda circulația curentă pe drumurile publice este interzisă amplasarea în spațiile publice a următoarelor folosințe precum și a construcțiilor care deriva din acestea: parcaje pentru orice tip de autovehicule.

- **Retrageri minime pentru edificabil propus:**

Sud :	minim 4,00 ml
Nord :	minim 2,00 ml
Vest:	minim 4,00 ml
Est:	minim 2,30ml.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES
JUDEȚUL ARGES

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la Aviz Arhitect-scf

Nr. 11.22305 din 24.07.2021

Arhitect I. daf

Se permite realizarea, în afara limitelor edificabilului, unor construcții tip anexa gospodăreasca (foisor, magazie, spațiu barbeque) în suprafața de maximum 16mp, înălțime maximă 2,50m la cornișă

Accese carosabile

- Accesul la imobil se face direct din drum public, respectiv Str. Barajului. Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Accese pietonale

- Prin accese pietonale se înțeleg caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi : trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau , după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitute de trecere publică potrivit legii sau obiceiului. Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Rețele tehnico - edilitare existente

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețeaua de energie electrică. În zonele fără rețea publică de alimentare cu apă și rețea publică de canalizare menajeră se pot realiza sisteme de echipare individuală care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului. Beneficiarii se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local la rețeaua centralizată publică.

Realizarea de rețele tehnico-edilitare

- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime , după caz, în condițiile contractatelor încheiate cu consiliile locale. Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- Rețelele edilitare, indiferent de modul de finanțare, intra în proprietate publică a unității teritoriale administrative sau a statului dacă legea nu dispune altfel.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Maxim P+1E- cu înălțimea maximă 10.00m (6,50m la cornișă).

Aspectul exterior al clădirilor

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

- Construcțiile vor avea volume simple și cu aspect compatibil cu caracterul zonei. Se va urmări ca noile construcții să se armonizeze cu clădirile învecinate.

- **Condiții de echipare edilitară**

- apele de ploaie sunt si vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului prin rigole;
- alimentarea cu energie electrica a constructiei se face din rețeaua de medie tensiune ce alimentează municipiul Curtea de Argeș;
- alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se face prin extinderea uneia din rețelele de distribuție de gaze naturale existente in municipiul Curtea de Argeș.
- Spații libere si spații plantate
Va fi prevăzută o suprafata de minim 20% de spații verzi plantate cu minim 1 arbore la 100mp de spațiu verde. Se va prevedea in mod obligatoriu o perdea verde (plantație înalta) către vecinătățile dinspre vest si sud, pentru protecția acestora.
- Împrejmuiri
Împrejmuirile vor fi transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor si/sau integrării clădirilor in caracterul străzilor sau ansamblurilor urbanistice. Împrejmuirile de pe limitele laterale si posterioare ale parcelei pot fi si opace.
Împrejmuirile cu caracter temporar se aproba numai pentru organizările de șantier.

3.5. Posibilități minime / maxime de ocupare si utilizare a terenului

- POT - Procent maxim de ocupare a terenului = POT maxim = 35%
- CUT - Coeficient maxim de utilizare a terenului = CUT maxim = 0,50
- Înălțimea maxima a construcțiilor de pe parcelele din subzona este de 10.00 ml, respectiv 2,50ml pentru anexe gospodaresti.

Întocmit:
arh, Florin Scărlătescu



PUZ LOCUINTA P+E

Argeş, Curtea de Argeş, Str. BARAJULUI, Nr. 8

CATEGORIILE DE COSTURI ce vor fi suportate de INVESTITORII PRIVATI si
CATEGORIILE DE COSTURI ce vor cadea in sarcina AUTORITATII PUBLICE LOCALE

NR. CRT.	TIPURI DE LUCRARI/ CATEGORII DE COSTURI	ACTOR IN SARCINA CARUIA CADE CHELTUIALA RESPECTIVA	ETAPA
I.CHELTUIELI PENTRU ELABORAREA DOCUMENTATIILOR TEHNICO-ECONOMICE			
I.1	Cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor de proiectare - Intocmire PUZ - Studiu de fezabilitate, de fezabilitate - Studii de teren(topo, geo, hidro) - Proiect tehnic detalii executie, liste cantitati, caiete de sarcini - Verificari de proiect	SORESCU GABRIEL SI SORESCU CONSTANTINA CATALINA	ETAPA 1
I.2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanta si asistenta tehnica		
I.3	Cheltuieli pentru obtinerea avizelor si acordurilor		
II. CHELTUIELI PENTRU REALIZAREA INVESTITIEI			
II.1	Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului - Cheltuieli pentru amenajarea terenului - Cheltuieli pentru protectia mediului	SORESCU GABRIEL SI SORESCU CONSTANTINA CATALINA	ETAPA 2
II.2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare functionarii obiectivului		
II.3	Cheltuieli pentru investitia de baza: - Constructii si instalatii - Montaj utilaje tehnologice - Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj - Utilaje fara montaj si echipamente de transport - Dotari - Active necorporale		
III. CHELTUIELI PENTRU REALIZAREA ACCESELOR SI BRANSAMENTELOR LA REPELE PUBLICE DE UTILITATI			
III.1	Cheltuieli pentru amenajare acces la str. Barajului	SORESCU GABRIEL SI SORESCU CONSTANTINA CATALINA	ETAPA 3
III.2	Alte cheltuieli: - Organizare de santier - Comisioane, taxe, cost credit, cheltuieli diverse si neprevazute - Lucrari de mentenanta si administrare ulterioare		

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGEŞ
JUDEŢUL ARGEŞ

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la Aviz Arhitect-sel

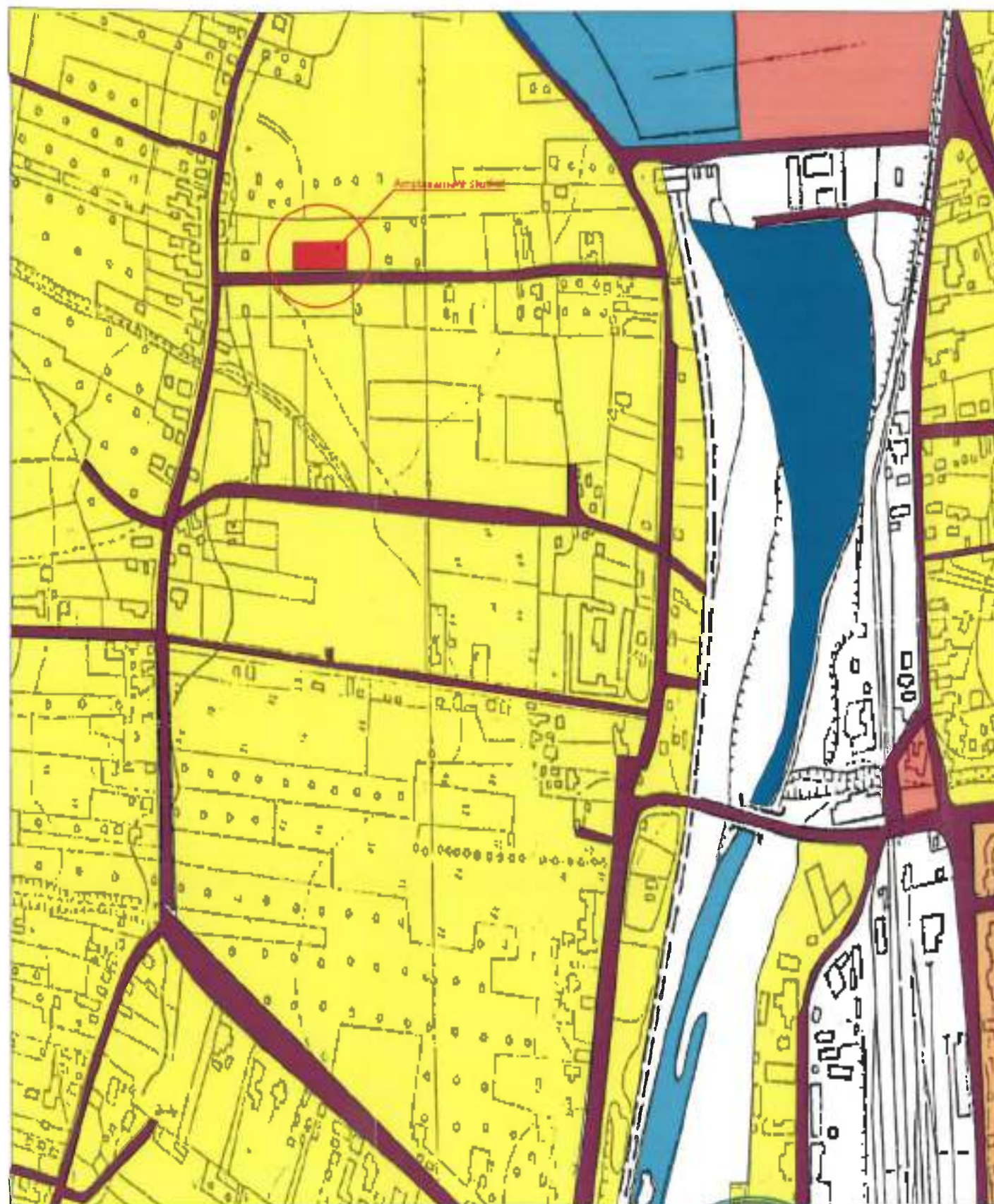
Nr. 11.22805 din 26.07.2025

Arh

Arh. SCARLĂTESCU FLORIN

2025





PUZ

PLAN URBANISM ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA P+E

AMPLASAMENT: Mun. CURTEA DE ARGES,
str. Barajului Nr. 8
Pct. "Acasa- Peste Strada"- CF 89441

LEGENDA :

- locuinta cu regim mic de inaltare (m1+2)
- proiecte de utilitate publica - Ccr
- zona comert
- zona garaj Curtea de Arges
- raul Arges
- zona care a generat PUZ



BENEFICIAR : SORESCU GABRIEL
SORESCU CONSTANTINA CATALINA

B.I.A. 13/2002
arh. FLORIN SCARLATESCU TNA 745

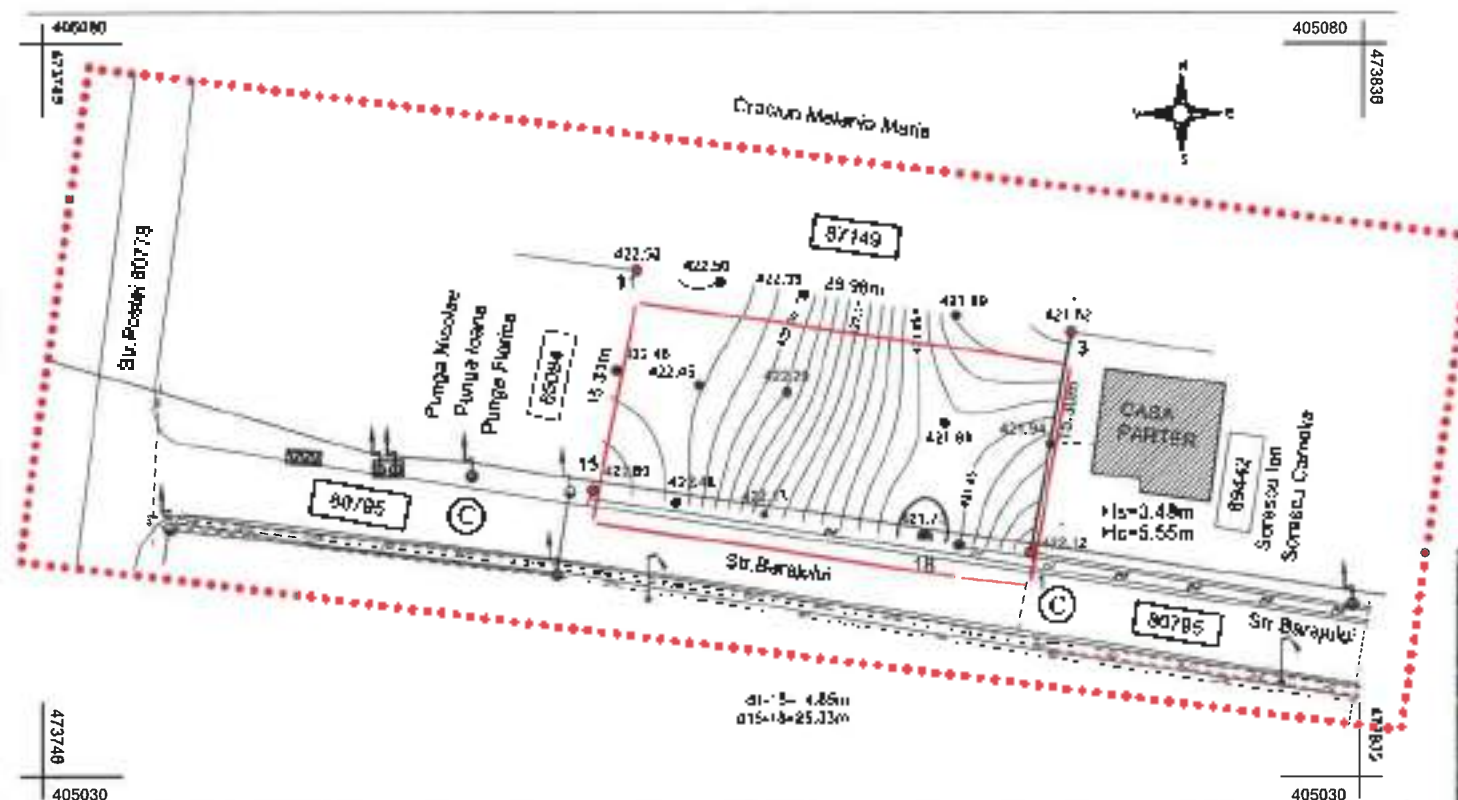
Ser proiect : arh. Florin Scarlatescu
Proiectat : arh. Florin Scarlatescu
Dezignat : ing. George Sava

Scara:
1:500

Beneficiar:	SOARESCU GABRIEL	nr proiect :	02.04
Denumire lucrare:	LOCUINTA P+E	Faza:	PUZ
Amplasament lucrare:	Mun. Curtea De Arges, Str. Barajului Nr.8 Pct."Acasa- Peste Strada"	Data	2024
Denumire planse	INCADRARE IN P.U.G.	Nr planse	U.01

PLAN DE SITUATIE TOPOGRAFICA

Scara 1: 500



LEGENDA :

- - zona studiata
- - limita de proprietate
- ▨ - constructii existente

PLAN URBANISM ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA P+E

AMPLASAMENT: Mun. CURTEA DE ARGES,
str. Barajului Nr. 6
Pct. "Acasa- Peste Strada"- CF 89441



LEGENDA:

S_{scara} = 463mp

- ⚡ - stalp electric
- — — — — - L.E.A
- ⤴ — — — — — - stalp iluminat stradal
- - - - - - gaze
- ⚡ — — — — — - transformator electric
- Hs - naltimea la scara singa
- Hc - naltimea la curama
- ⊙ - canal
- - rigola-canal scurgere apa pluviala
- ⚡ — — — — — - panou siguranta electrice

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



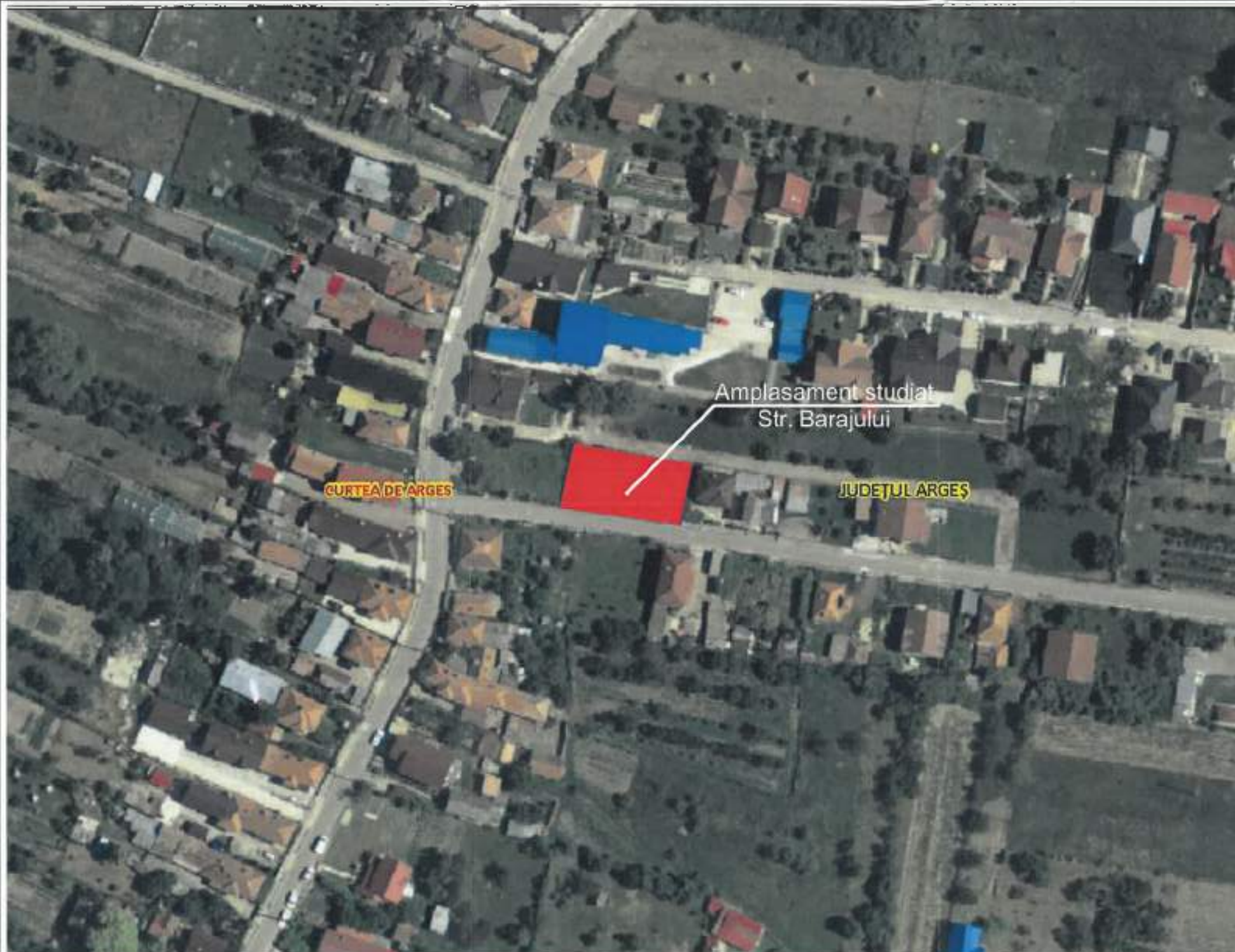
BENEFICIAR : SORESCU GABRIEL
SOARESCU CONSTANTINA CATALINA

B.I.A. 13/2002
arh. FLORIN SCARLATESCU TNA 745

Sel proiect : arh. Florin Scarlatescu
Proiectat : arh. Florin Scarlatescu
Desenat : ing. George Sava

Scara:
1:500

Beneficiar:	SOARESCU GABRIEL	Nr. proiect :	02.04
Denumire lucrare:	LOCUINTA P+E	Faza:	PUZ
Amplasament lucrare:	Mun. Curtea De Argres, Str. Barajului Nr.6 Pct."Acasa- Peste Strada"	Data:	2024
Denumire planse:	RIDICARE TOPOGRAFICA	Nr planse:	U.02



PUZ

PLAN URBANISM ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA P+E

AMPLASAMENT: Mun. CURTEA DE ARGES,
str. Barajului Nr. 8
Pct. "Acasa- Peste Strada"- CF 89441

LEGENDA :

- limita parcela care a generat PUZ
- amplasament studiat

PLAN DE SITUATIE imagine din satelit



BENEFICIAR : SORESCU GABRIEL
SORESCU CONSTANTINA CATALINA

B.I.A. 13/2002
arh. FLORIN SCARLAȚESCU TNA 745

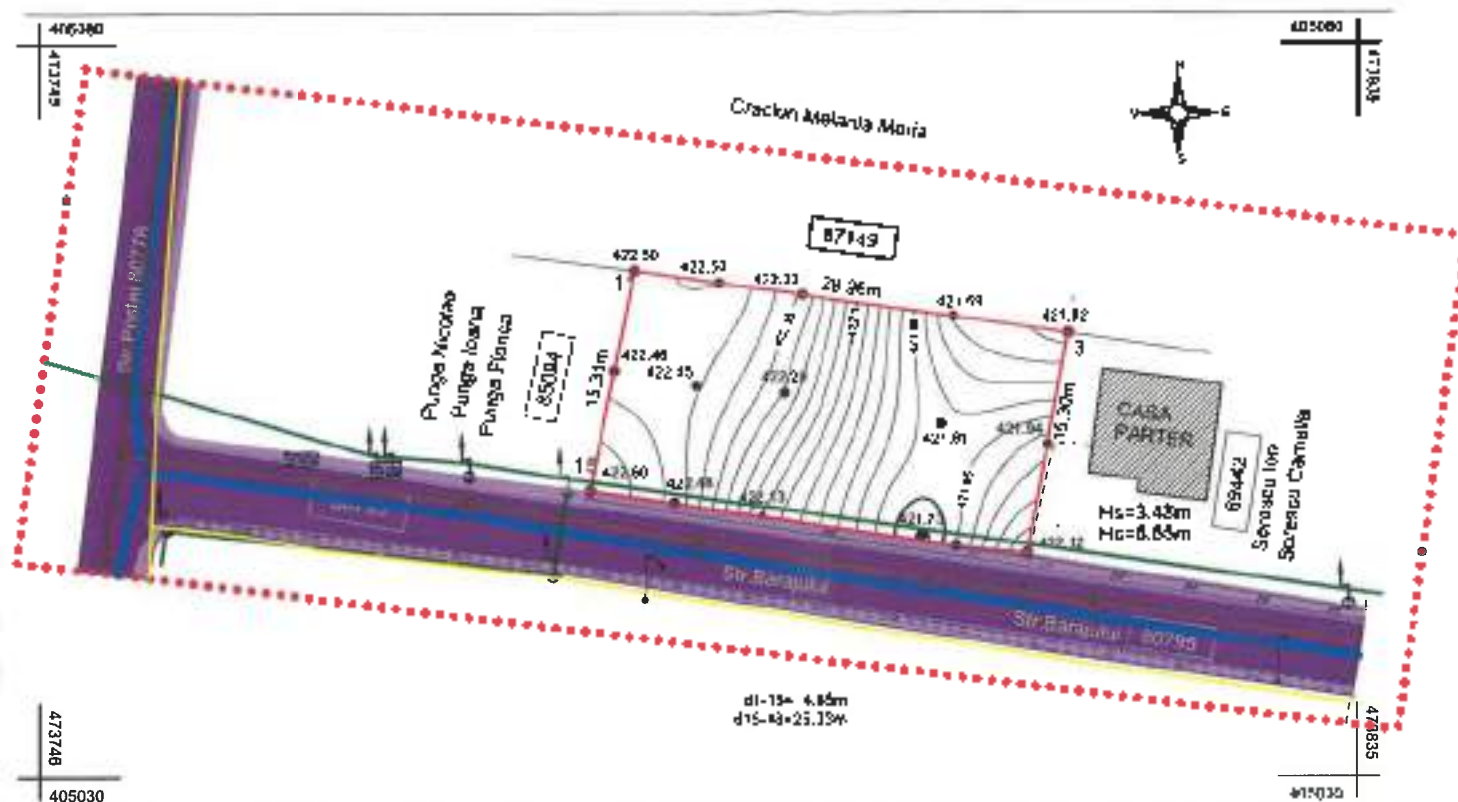
Sef proiect : arh. Florin Scarlatescu
Proiectat : arh. Florin Scarlatescu
Desenat : ing. George Sava

Scara :
1:500

Beneficiar :	SORESCU GABRIEL	Nr. proiect :	02.04
Denumire lucrare :	LOCUINTA P+E	Faza :	PUZ
Amplasament lucrare :	Mun. Curtea De Arges, Str. Barajului Nr.8 Pct."Acasa- Peste Strada"	Data :	2024
Denumire planșă :	IMAGINE SATELIT	Nr. planșă :	U.03

PLAN DE SITUATIE EXISTENTA

Scara 1: 500



LEGENDA SITUATIE EXISTENTA:

- zona studiata
- limita de proprietate teren studiat
- constructii existente
- parcela libera de constructii
- circulatii auto publice
- circulatii pietonale publice
- acces pietonal/ acces auto
- sectiune
- garduri existente auzacenta drumuri

PLAN URBANISM ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA P+E

AMPLASAMENT: Mun. CURTEA DE ARGES,
str. Barajului Nr. 8
Pct. "Acasa- Peste Strada"- CF 89441

DISFUNCTIONALITATI:

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
- CIRCULATIE	IN ZONA EXISTENTA STRADA BARAJULUI	- SE VA MODERNIZA
- FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	PE TERENUL STUDIAT NU EXISTA CONSTRUCTIE. TERENUL ESTE A	- SE VA EDIFICA LOCUINTA P+E
- SPATII PLANTATE	TEREN A. S = 463mp	-
- PROBLEME DE MEDIU	LOCUINTA P+E - NU POLUEAZA	- DEPOZITARE DESEURI MENAJERE IN PUOCLE TIP ROSJ
- ASPECTE LEGATE DE GRADUL DE ECHIPARE IN ZONA	UTILITATI IN ZONA: ENERGIE ELECTRICA, APA GAZE	- CANALIZARE
- PROTEJAREA ZONELOR PE BAZA NORMELOR SANITARE IN VIGOARE	SE VOR RESPECTA NORMELE SANITARE IN VIGOARE	-

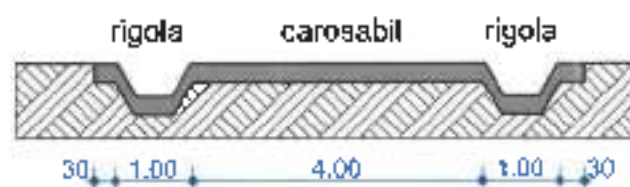
LEGENDA:

- axa electrica
- L.E.A
- stupa drum nel directat
- gaze
- transformator electric
- notimea la intrasina
- notimea la coama
- canal
- rigola-canal scurgere apa pluviala
- perna siguranta electrica

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

PROFIL TRANSVERSAL STR. BARAJULUI

scara 1:100



BENEFICIAR : SORESCU GABRIEL
SOARESCU CONSTANTINA CATALINA



B.I.A. 13/2002
arh. FLORIN SCARLATESCU TNA 745

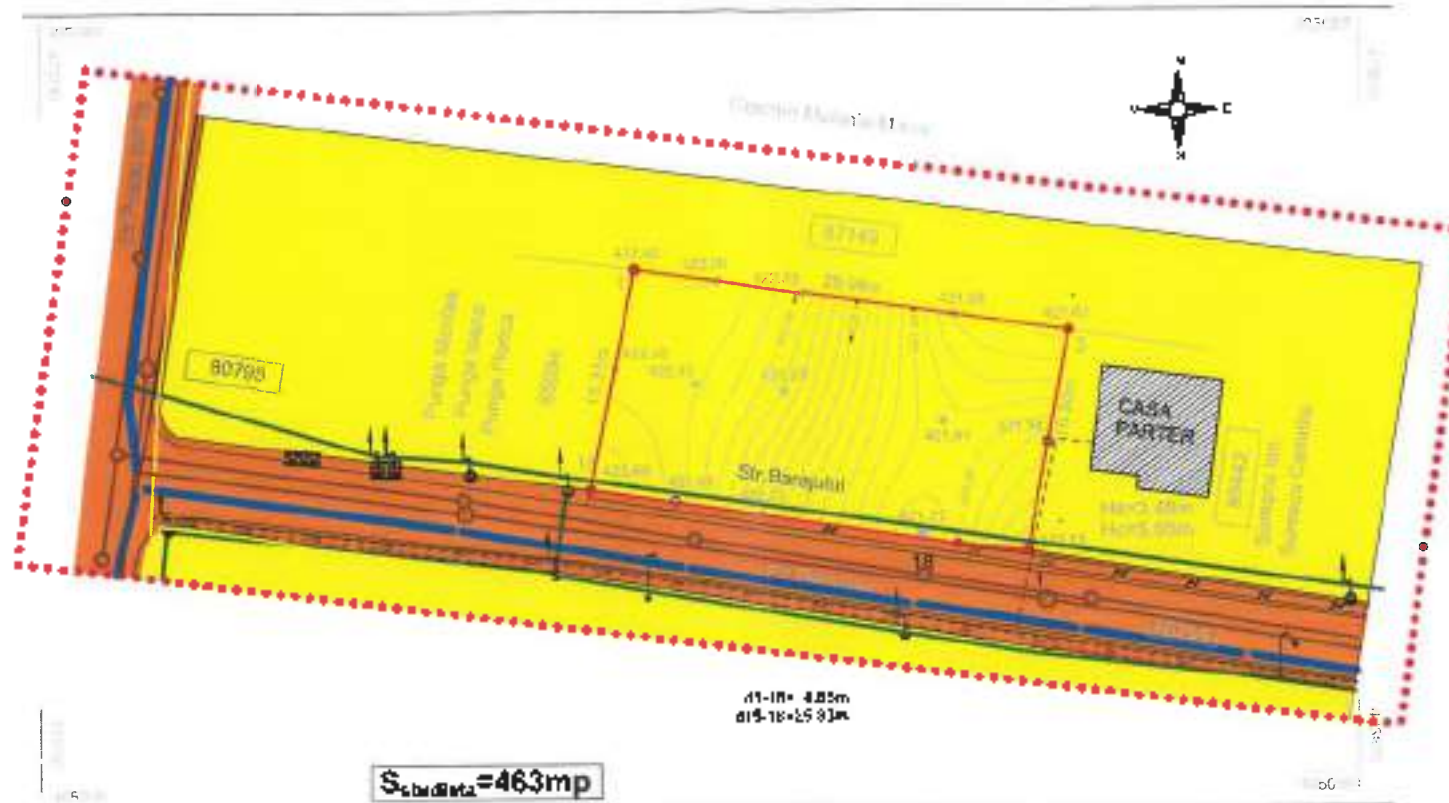
Sol proiect : arh. Florin Scarlatescu
Proiectat : arh. Florin Scarlatescu
Desenat : Ing. George Sava

Scara:
1:500

Beneficiar: SORESCU GABRIEL
Denumire lucrare: LOCUINTA P+E
Amplasament lucrare: Mun. Curtea De Arges,
Str. Barajului Nr.8 Pct."Acasa- Peste Strada"
Denumire plan: PLAN SITUATIE EXISTENTA
Nr. proiect: 02.04
Faza: PUZ
Data: 2024
Nr. planse: U.04

REGIM JURIDIC

Scara 1: 500



LEGENDA SITUAȚIE EXISTENTĂ:

- - zonă studiată
- — — — — - linia de proprietate teren studiat
- ▨▨▨▨▨ - construcții existente
- — — — — - parcelă liberă de construcții
- — — — — - drum public
- — — — — - circulații pietonale publice
- ▲ ▲ - acces platou/ acces auto
- — — — — - secțiune
- — — — — - garduri existente adiacente drumuri

PLAN URBANISM ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA P+E

AMPLASAMENT: Mun. CURTEA DE ARGES,
str. Barajului Nr. 8
Pct. "Acasa- Peste Strada" - CF 89441

REGIM JURIDIC PROPRIETATEA TERENURILOR

LEGENDA:

- ⚡ - stâlp electric
 - — — — — - L.E.A
 - ⚡ - stâlp iluminat stradal
 - — — — — - grădina
 - ⚡ - transformator electric
 - 11x - înălțimea la streșină
 - Hc - înălțimea la cimen
 - — — — — - canal
 - — — — — - rigole-canal scurgere apă pluvială
 - ⚡ - panou siguranță electrică
- Sistem de proiecție: Stereografic 1970
Plan de referință: Marea Neagră 1975

TIPURI DE PROPRIETATE A TERENURILOR DIN INTRAVILAN

- — — — — - drum public
- — — — — - terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice



BENEFICIAR: SORESCU GABRIEL
SORESCU CONSTANTINA CATALINA

B.I.A. 13/2002
arh. FLORIN SCARLĂTESCU TNA 745

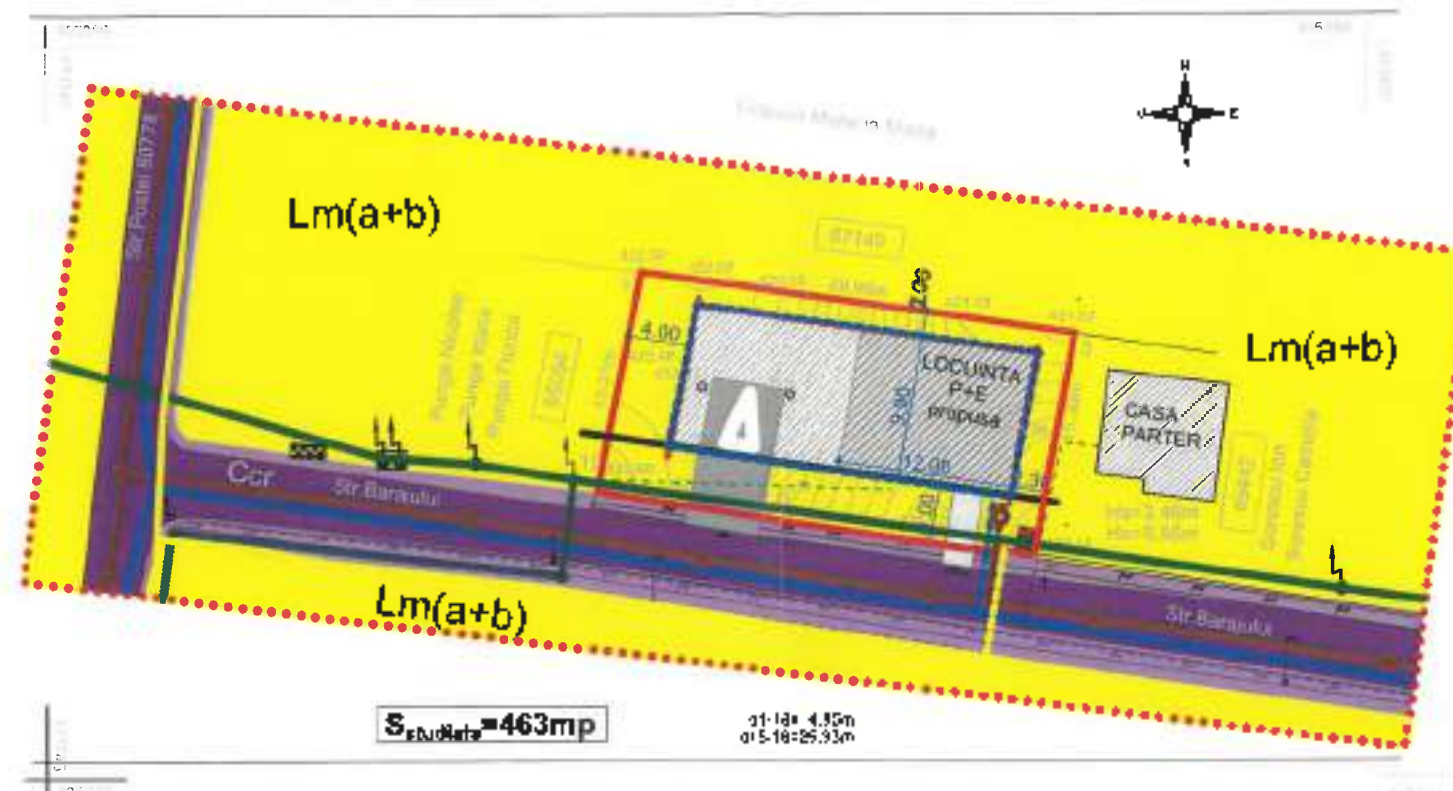
Sel proiect : arh. Florin Scarlătescu
Proiectat : arh. Florin Scarlătescu
Desenat : ing. George Sava

Scara:
1:500

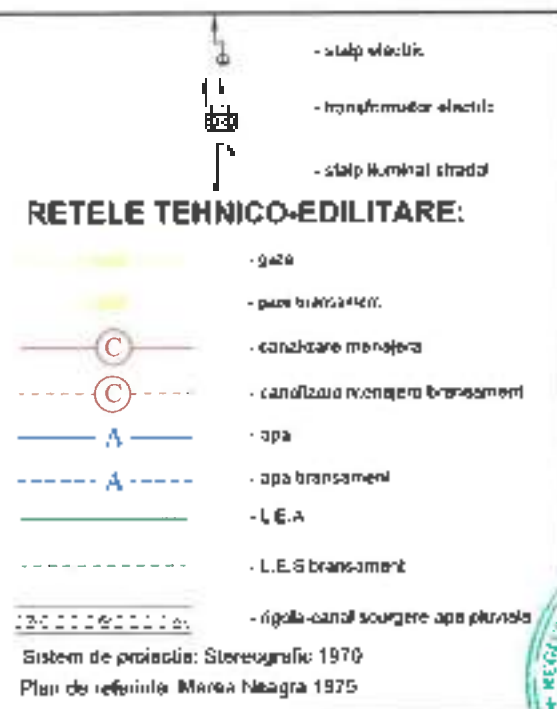
Beneficiar:	SOARESCU GABRIEL	Nr. proiect :	02.04
Denumire lucrare:	LOCUINTA P+E	Faza:	PUZ
Amplasament lucrare:	Mun. Curtea De Argres, Str. Barajului Nr.8 Pct."Acasa- Peste Strada"	Data:	2024
Denumire planșă:	REGIM JURIDIC	Nr. planșă :	U.05

PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE

Scara 1:500

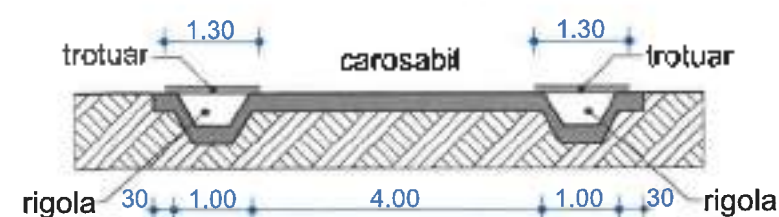


LEGENDA:



PROFIL TRANSVERSAL MODERNIZAT STRADA BARAJULUI

scara 1:100



BILANT TERITORIAL:

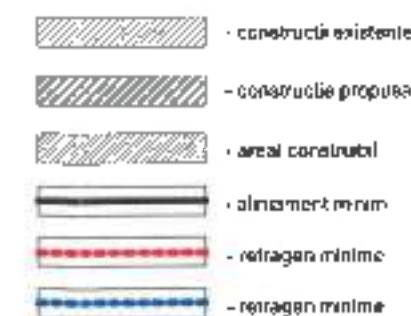
SUPRAFATA CONSTRUITA	118,80 mp	25,65%
SUPRAFATA BETONATA ACCES PIETONAL	58,96 mp	12,73%
SUPRAFATA BETONATA PARCARE AUTO	12,50 mp	2,70%
SPATII VERZI	272,74 mp	58,90%
TOTAL SUPRAFATA	463,00 mp	100,00%

Suprafata teren = 463,00 mp
Suprafata construita propusa = 118,80 mp
Suprafata construita desfasurata = 207,90 mp
P.O.T = 35%
C.U.T. = 0,50
Regim inaltime propus : P+ E
H maxim propus = 10,00 m

LEGENDA :



REGLEMENTARI



PLAN URBANISM ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA P+E

AMPLASAMENT: Mun. CURTEA DE ARGES,
str. Barajului Nr. 8
Pct. "Acasa- Peste Strada"- CF 89441

ZONE FUNCTIONALE

Lm(a+b) - Locuinte cu regim mic de inaltime
Cor - Cei comunicabile rutiera

ZONIFICARI FUNCTIONALE



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR : SORESCU GABRIEL
SORESCU CONSTANTINA CATALINA

B.I.A. 13/2002
arh. FLORIN SCARLATESCU TNA 745

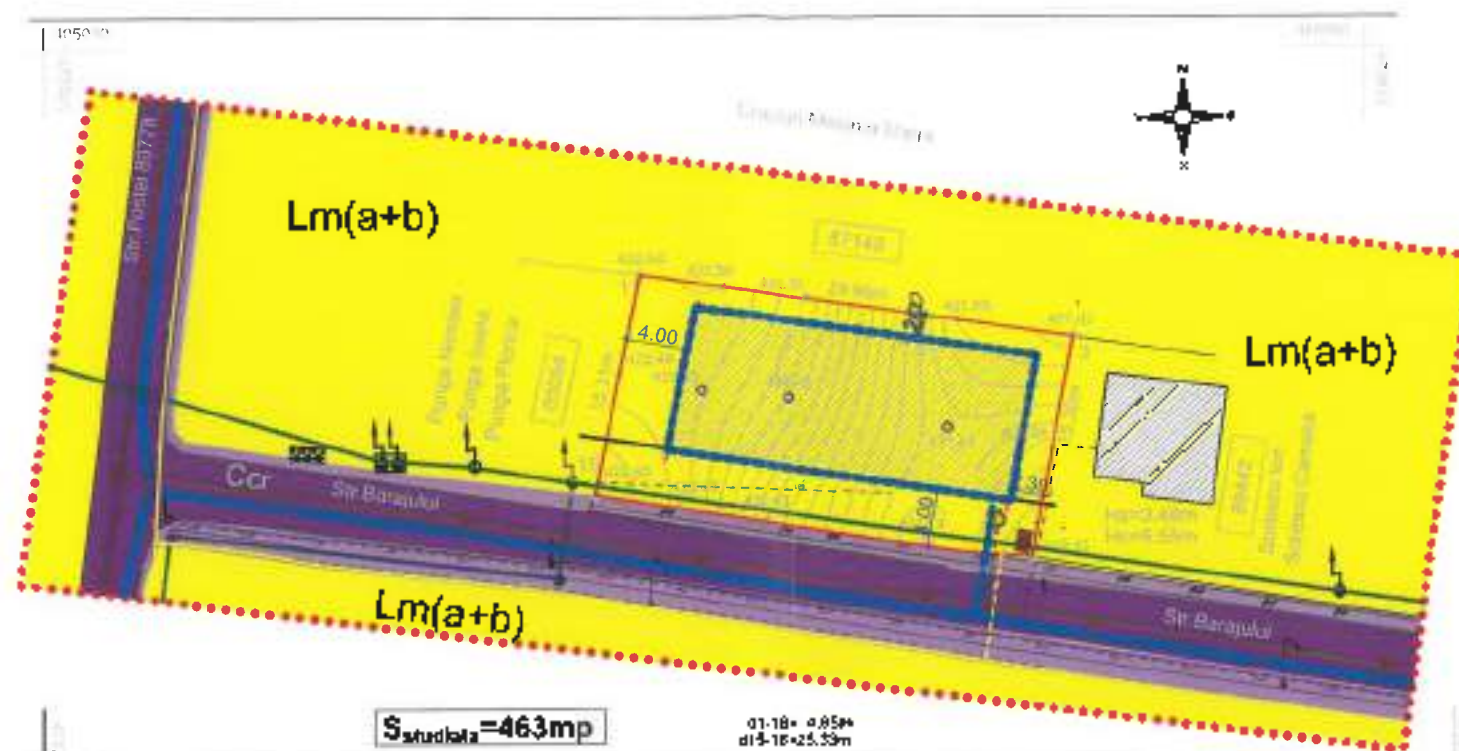
Sol proiect : arh. Florin Scarlatescu
Proiectat : arh. Florin Scarlatescu
Desenat : ing. George Sava

Scara:
1:500

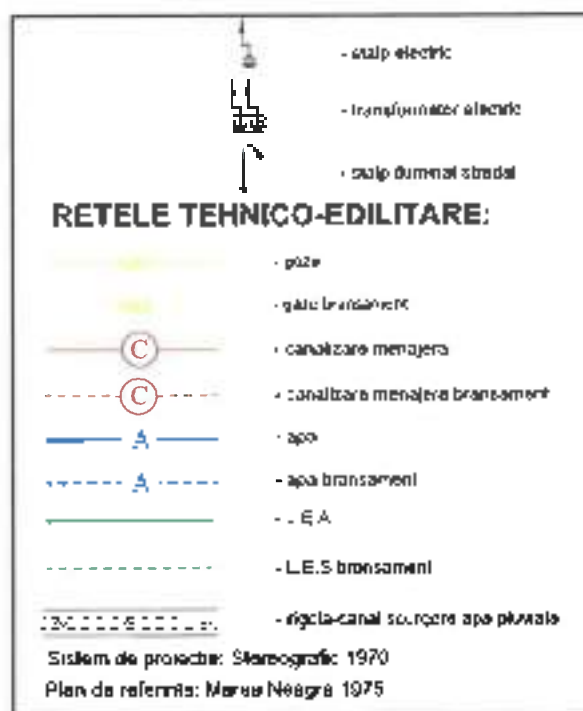
Beneficiar	SOARESCU GABRIEL	Nr. proiect :	02.04
Denumire lucrare:	LOCUINTA P+E	Faza	PUZ
Amplasament lucrare:	Mun. Curtea De Argres, Str. Barajului Nr.8 Pct."Acasa- Peste Strada"	Data:	2024
Denumire planșă:	RETELE TEHNICO-EDILITARE, CIRCULATII	Nr. planșă :	U.06

PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE

Scara 1:500

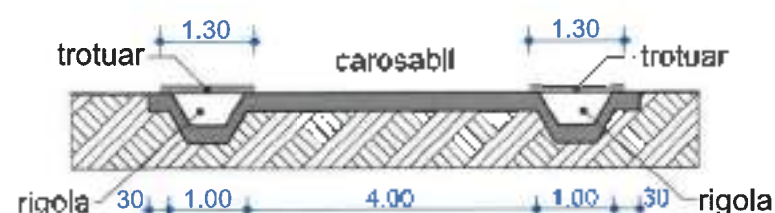


LEGENDA:



PROFIL TRANSVERSAL MODERNIZAT STRADA BARAJULUI

scara 1:100

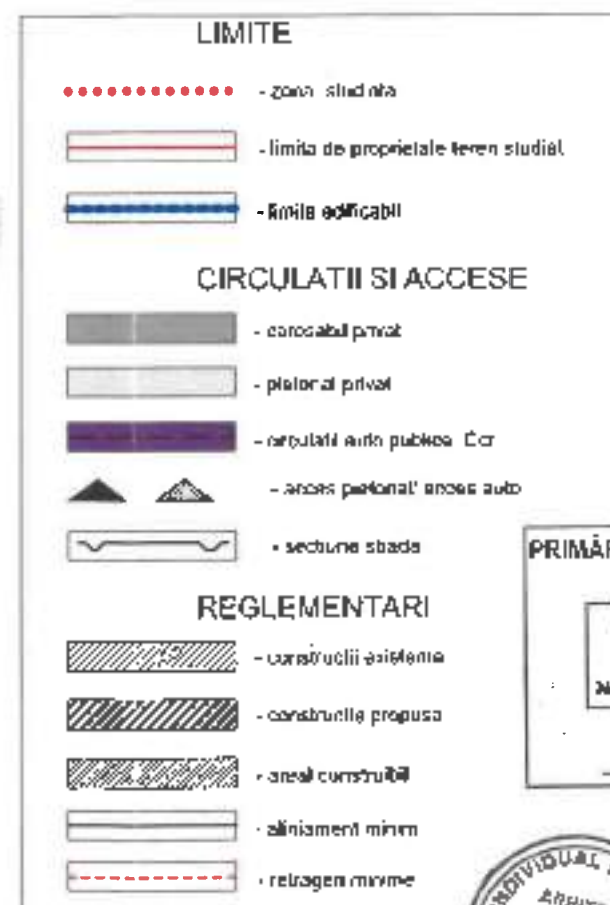


BILANT TERITORIAL:

SUPRAFATA CONSTRUITA	118,80mp	25,65%
SUPRAFATA BETONATA ACCES PIETONAL	58,96mp	12,75%
SUPRAFATA BETONATA PARCARE AUTO	12,50mp	2,70%
SPATII VERZI	272,74mp	58,90%
TOTAL SUPRAFATA	463,00mp	100,00%

Suprafata teren = 463,00mp
Suprafata construita propusa = 118,80mp
Suprafata construita desfasurata = 207,90mp
P.O.T = 35%
C.U.T. = 0,50
Regim inaltime propus : P+ E
H maxim propus = 10,00m

LEGENDA :



PLAN URBANISM ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA P+E

AMPLASAMENT: Mun. CURTEA DE ARGES,
str. Barajului Nr. 8
Pct. "Acasa- Peste Strada" - CF 89441

ZONE FUNCTIONALE

Lm(a+b) - Locuinte cu regim mic de inaltime
Ccr - Cai comunicatie rutiera

ZONIFICARI FUNCTIONALE

- locuinte cu regim mic de inaltime Lm(a+b)
- trotuar pietonal public
- gardin existente adiacente drumului
- punct gospodaresc

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES
JUDEȚUL ARGES

VIZAT SPRE Neschimbare

Anexa la Aviz Arhitectural

Nr. 1/2021 din 24.07.2021

Arhitect-SEL

REGLEMENTARI URBANISTICE

BENEFICIAR : SORESCU GABRIEL
SORESCU CONSTANTINA CATALINA

B.I.A. 13/2002

arh. FLORIN SCARLATESCU TNA 745

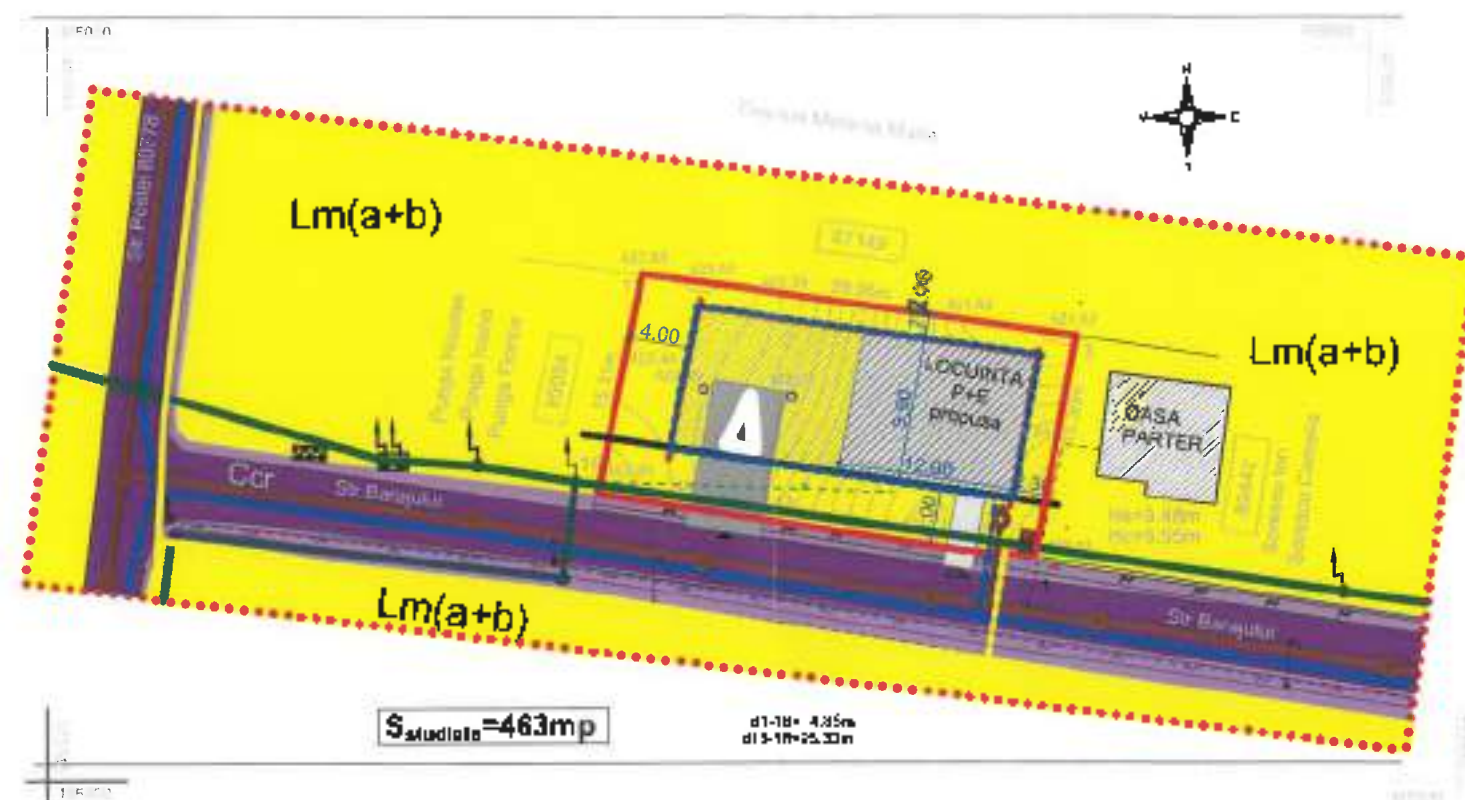
Sel proiectat:	arh. Florin Scarlatescu
Proiectat:	arh. Florin Scarlatescu
Desenat:	Ing. George Sava

Scara:
1:500

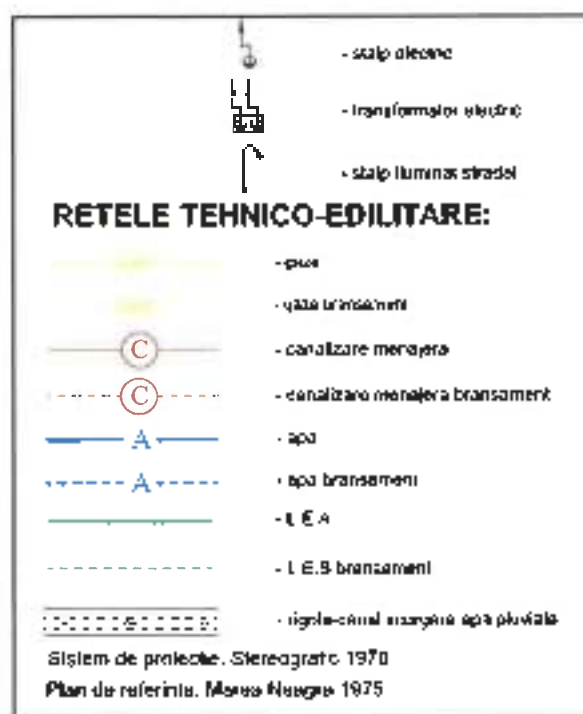
Beneficiar:	SOARESCU GABRIEL	Nr. proiect:	02.04
Denumire lucrare:	LOCUINTA P+E	Faza:	PUZ
Amplasament lucrare:	Mun. Curtea De Arges, Str. Barajului Nr. 8 Pct. "Acasa- Peste Strada"	Data:	2024
Denumire planșă:	REGLEMENTARI URBANISTICE	Nr. planșă:	U.07

PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE

Scara 1:500

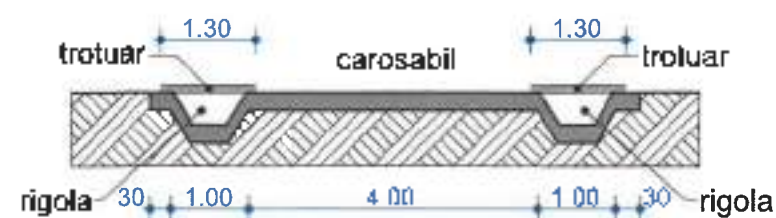


LEGENDA:



PROFIL TRANSVERSAL MODERNIZAT STRADA BARAJULUI

scara 1:100

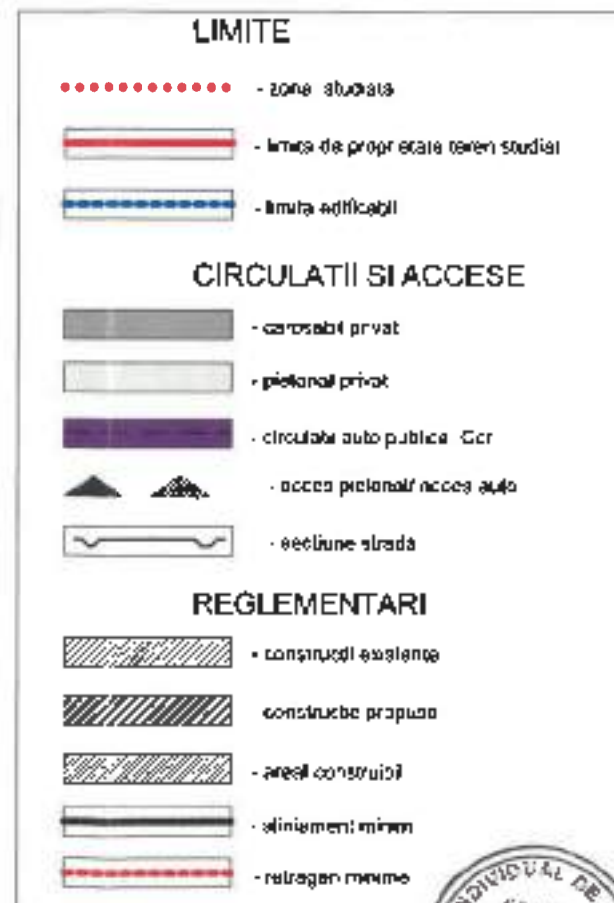


BILANT TERITORIAL:

SUPRAFATA CONSTRUITA	118,80mp	25,65%
SUPRAFATA BETONATA ACCES PIETONAL	58,96mp	12,75%
SUPRAFATA BETONATA PARCARE AUTO	12,50mp	2,70%
SPATI VERZI	272,74mp	58,90%
TOTAL SUPRAFATA	463,00mp	100,00%

Suprafata teren = 463,00mp
 Suprafata construita propusa = 118,80mp
 Suprafata construita desfasurata = 207,90mp
 P.O.T = 35%
 C.U.T. = 0,50
 Regim inaltime propus : P+ E
 H maxim propus = 10,00m

LEGENDA :



PLAN URBANISM ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA P+E

AMPLASAMENT: Mun. CURTEA DE ARGES,
 str. Barajului Nr. 8
 Pct. "Acasa- Peste Strada"- CF 89441

ZONE FUNCTIONALE

Loc(a)bi - Locuinte cu regim mic de inaltime
 Cdr - Cale comunicatii rutiera

ZONIFICARI FUNCTIONALE



PROPUNERE MOBILARE

BENEFICIAR : SORESCU GABRIEL
 SORESCU CONSTANTINA CATALINA

B.I.A. 13/2002
 arh. FLORIN SCARLATESCU TNA 745

Sol proiect	arh. Florin Scarlatescu
Proiectat	arh. Florin Scarlatescu
Coordonat	ing. George Sava

Scara:
 1:500

Beneficiar	SORESCU GABRIEL	Nr. proiect	02.04
Detinator lucrare	LOCUINTA P+E	Faza:	PUZ
Amplasament lucrare:	Mun. Curtea De Argres, Str. Barajului Nr.8 Pct."Acasa- Peste Strada"	Data:	2024
Detinator planse	PROPUNERE MOBILARE	Nr. planse:	U.08