

HOTĂRÂRE nr. 27 / 2026

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

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

- Referatul de aprobare nr. 23011/25.02.2026;
 - Raportul de specialitate nr. 23104/25.02.2026;
 - Punctul de vedere tehnic al Arhitectului Șef nr. 22980/25.02.2026;
 - Avizul Arhitectului Șef nr. 3/19810/23.02.2026;
 - Raportul informării și consultării publicului nr. 30245/18.10.2024;
 - Prevederile art. 27¹ alin. (1) lit. c), art. 47, art. 56 alin. (4), alin. (6), alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
 - Avizul Comisiei de urbanism, amenajare a teritoriului și protecția mediului;
- În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. 3 lit. e și ale art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent pentru stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției „DESFIINȚARE CLĂDIRE EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ D+P+2E+M” pentru imobilul situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Bd. Basarabilor, Nr. 78, Nr. Cad./Nr. CF 87736, suprafață totală imobil 540,00mp, conform proiectului prezentat în Anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art. 3. Se aprobă perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent pe o durată de 48 luni de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Președinte de ședință
MOISESCU MARIUS OCTAVIAN

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general al municipiului
ISABEL JANINA ZARIOIU

ANEXA LA H.C.L. NR. 27 / 08.04.2026

ANEXA

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei „DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA D+P+2E+M” pentru imobilul situat in Judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor, Nr. 78, Nr. Cad./Nr. CF 87736, suprafata totala imobil 540,00mp

PREZENTA ANEXA CONTINE URMATOARELE DOCUMENTE:

-Regulament Local de Urbanism R.L.U. proiect nr. CDA15/ 2024 cu titlul " DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA"

- Plansa U-01 INCADRARE IN PUG
- Plansa U-02 INCADRARE IN ZONA IMAGINE SATELIT SI ETERRA
- Plansa U-03 SUPORT TOPOGRAFIC
- Plansa U-04 IMAGINE SATELIT
- Plansa U-05 SITUATIE EXISTENTA ANALIZA FUNCTIONALA
- Plansa U-06 REGIM JURIDIC
- Plansa U-07 REGLEMENTARI URBANISTICE
- Plansa U-08 PLAN MOBILARE URBANISTICA
- Plansa U-09 REGLEMENTARI RETELE TEHNICO-EDILITARE

Arhitect. - Sef. /

Arh. AL

J

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

ARABILOR, NR. 78, NR. CADASTRAL 87736, CURTEA DE ARGES, JUD. ARGES
JUDETUL ARGES

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

Regulamentul local

prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de amplasare a constructiilor pe teritoriul aferent **Planului Urbanistic Zonal**, in suprafata de **540 mp** masurati.

Prezenta documentatie servește la stabilirea regulilor de constructii si amenajarilor aferente acestora pe o suprafata de compusa din teren situat in intravilanul municipiului **CURTEA DE A**

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

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

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

1.2. BAZA LEGALA A ELABORARII

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

1.3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

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

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

REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

La eliberarea autorizatiei de construire urmeaza sa se verifice :

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. REGLEMENTARI PRIVIND SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI APARAREA INTERESULUI PUBLIC

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

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

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

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

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

2.3. INDICATORI URBANISTICI

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

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

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

CONSILIUL JUDEȚEAN ARGES

VIZAT SPRE NESCUMBAR

Nr. 6

2.4. REGLEMENTARI PRIVIND AMPLASAREA SI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII ALE CONSTRUCTIILOR

- **Orientarea fata de punctele cardinale**

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

- **Amplasarea fata de drumuri publice**

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

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

- **Amplasarea constructiilor fata de aliniament**

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSILIUL JUDEȚEAN ARGES

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

legat
Nr. 2

2.5. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Drumuri și accese

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

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

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

2.6. REGLEMENTARI PRIVIND ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

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

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

2.7. REGLEMENTARI PRIVIND FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

- **Parcelarea**
 - Terenul studiat nu se va parcela.
- **Regimul de înălțime**
 - Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice, conform art. 31 – R.G.U.
 - În sensul prezentului regulament: Regimul de înălțime maxim propus este de :
H_{maxim} cornisa = 12.00 ml
- **Aspectul exterior al construcțiilor**
 - Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei – vezi art. 32 – R.G.U.
 - Prescripțiile vor urmări armonizarea construcțiilor din cadrul ansamblului (finisaje, ritmuri, plin-gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii etc.), îmbunătățirea aspectului compozitional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale tradiționale sau noi-moderne de calitate superioară, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

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

- **Parcaje**

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

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

- **Spatii verzi si plantate**

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

Se recomanda ca suprafetele neocupate cu cladiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica sa se asigure plantarea cel putin al unui arbore la fiecare 200m² si amenajarea de spatii plantate pe cca. 20% din suprafata studiata.

- **Imprejuriri**

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

3. REGLEMENTARI URBANISTICE

3.1. DESTINATIA TERENURILOR SI CONSTRUCTIILOR

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

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

3.2. GENERALITATI : CARACTERUL ZONEI

Zona se caracterizeaza ca fiind zona centrala.

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

3.3. UTILIZARE FUNCTIONALA

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

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

Sunt interzise urmatoarele tipuri de activitati:

 - Activitati industriale sau alte tipuri de activitati care gr
 - legat de activitatile permise in zona;
 - Activitati de depozitare en-gros.
 - Alte activitati si functiuni decat cele permisa sau permise cu conditionari.



3.4. CONDITII DE CONFORMARE SI AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR

- **Orientarea fata de punctele cardinale**

Construcția va fi amplasată izolat pe teren, conform edificabilului din planul de Reglementări urbanistice – în funcție de soluția aleasă la faza DTAC – după cum urmează:

- **VIZAT SPRE NESCHIMBARE... publice**

- Ac studiat va fi realizat din drumul de acces existent în vestul
- Nr principale adiacente : Bd. Basarabilor (pietonal) și Strada
- an
- Pc

- De asemenea în cadrul incintei se vor amenaja locuri de parcare ce vor acoperi necesarul funcțiunii propuse, conform legislațiilor în vigoare – minim 5 locuri.
- Având în vedere amplasarea în zona centrală și proximitatea parcajelor publice, se permite utilizarea pentru vizitatori, a parcajelor de pe domeniul public aflate la o distanță de maxim 150m de amplasament.

- **Amplasarea fata de aliniament**

- Edificabilul propus se va amplasa retras fata de **aliniament** (catre Drum) la o distanță de **minim 2,00m** ;
- În fașia rezultată între edificabil și aliniament se permite amplasarea de platforme drumuri, alei, parcaje și construcții pentru alimentarea cu utilități supratereane sau subterane cu caracter tehnic ;

- **Amplasarea clădirii fata de limitele de proprietate laterale și posterioare ale parcelelor**

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

- **Amplasarea în interiorul parcelei.**

Nu este cazul. Construcția va forma un singur corp de clădire

- **Accese carosabile**

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

- **Accese pietonale**

- Prin accese pietonale se înțeleg caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi : trotuare, străzi pietonale, 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.
- Accesul pietonal în cadrul amplasamentului studiat va fi realizat din drumul de acces existent în vestul amplasamentului, conectat la străzile principale adiacente : Bd. Basarabilor (pietonal) și Strada Pompieri .

- **Rețele tehnice – edilitare existente**

La momentul actual , amplasamentul este bransat la toate utilitățile existente în zona. Clădirea nouă propusă se va racorda la toate utilitățile existente în zona.

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

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

- **Inaltimea maxima admisibila a cladirilor**

Maxim D+P+2E+M – cu inaltimea maxima cornisa maxim 12m (amenajat aferent accesului pietonal).

- **Aspectul exterior al cladirilor**

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

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

- **Conditii de echipare edilitara**

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

- **Spatii libere si spatii plantate**

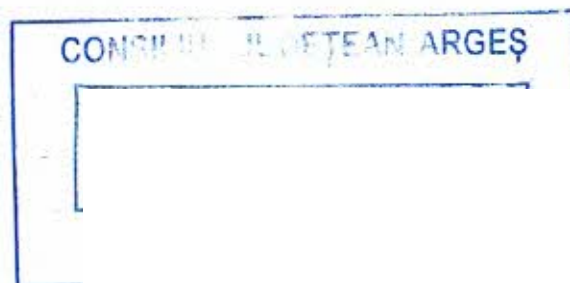
- Suprafetele libere neocupate cu circulatii pietonale sau auto, parcaje sau alte platforme functionale vor fi plantate. Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism (conf. anexei nr. 6 la RGU) referitoare la procentul minim de ocupare cu spatii verzi, in functie de functiunea investitiei.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

- **Imprejmuiri**

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

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

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



PLAN DE ACTIUNE

categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și

categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale

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

Intocmit:
cea Savu

PLAN URBANISTIC ZONAL

DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI
CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA

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

U-01



CONSILIUL JUDETEAN ARGES



LEGENDA:

LIMITA
LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUZ



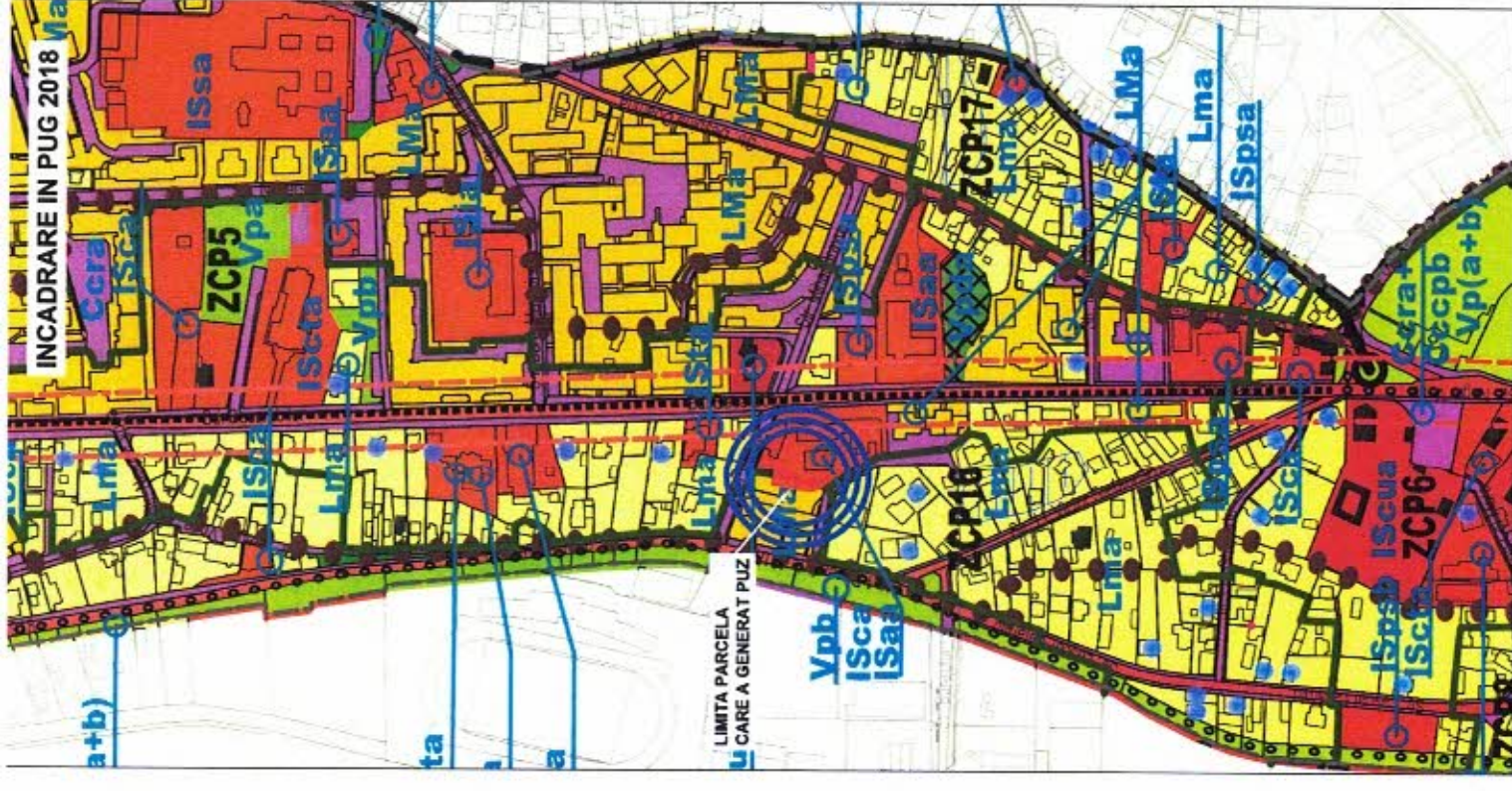
Desenat: arh. M. Savu
Proiectat: arh. M. Savu
Sef proiect: arh. M. Savu

Cod:	GBA15/2024
Contract:	22/02/2024 si AA15/2024
Faza:	P.U.Z.
Data:	08. 2024
Scara:	/
Planşa nr.	U-01

LAITA MONICA CLAUDIA

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

INCADRARE IN PUG



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

U-02



CONSILIUL JUDETEAN ARGES

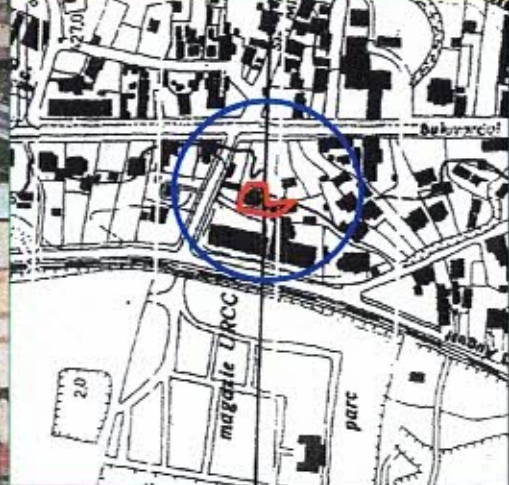
LEGENDA:
LIMITA
LIMITA PAI



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

Cod:	CDAT5 / 2024
Contract:	2/2022 si AA15/2024
Faza:	P.U.Z.
Data:	08. 2024
Scara:	1/2000
Planşa nr.	U-02

LATA MONICA CLAUDIA	DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA Bd. Basarabilor, Nr. 78, Mun. Curtea de Arges
INCADRARE IN ZONA	IMAGINE SATELIT SI ETERRA



PLAN URBANISTIC ZONAL

DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI

CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA

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

U-03

LEGENDA:

—

 limita de proprietate

•

 punct cota

—

 statie electric

○

 gura canalizare

LEGENDA:

—

 LIMITE

—

 LIMITA PARCELA CAIE A'GENERAT PUZ

raum

proiect

rauma

proiect

rauma

proiect

Desenat:

ing. F. Cretu

Proiectat:

ing. F. Cretu

Ser proiect arh.

M. Savu

Cod:

COA15 / 2024

Contract:

220022 si AA152024

Faza:

P.U.Z.

Data:

08. 2024

Scara:

1 / 500

Plansa nr.

U-03

LAITA MONICA CLAUDIA

DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA

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

Cod:

COA15 / 2024

Contract:

220022 si AA152024

Faza:

P.U.Z.

Data:

08. 2024

Scara:

1 / 500

Plansa nr.

U-03

PCT.	X (m)	Y (m)
1	405116.569	474575.216
2	405136.817	474572.889
3	405138.203	474588.186
4	405159.378	474589.639
5	405151.452	474587.377
6	405153.590	474583.897
7	405155.816	474581.432
8	405158.356	474568.644
9	405132.403	474564.816
10	405126.856	474565.518

Suprafata totala teren = 540mp

Sistem de referinta alimetric MAREA NEAGRA 1975

Suprafata totala teren = 540mp

Suprafata studiu = 110mp

Executant

CRETU FLORIANA

Intenat a muncii

Data : 25.08.2024

PLAN URBANISTIC ZONAL

DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI

CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA

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

U-03

LEGENDA:

—

 limita de proprietate

•

 punct cota

—

 statie electric

○

 gura canalizare

LEGENDA:

—

 LIMITE

—

 LIMITA PARCELA CAIE A'GENERAT PUZ

raum

proiect

rauma

proiect

rauma

proiect

Desenat:

ing. F. Cretu

Proiectat:

ing. F. Cretu

Ser proiect arh.

M. Savu

Cod:

COA15 / 2024

Contract:

220022 si AA152024

Faza:

P.U.Z.

Data:

08. 2024

Scara:

1 / 500

Plansa nr.

U-03

LAITA MONICA CLAUDIA

DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA

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

Cod:

COA15 / 2024

Contract:

220022 si AA152024

Faza:

P.U.Z.

Data:

08. 2024

Scara:

1 / 500

Plansa nr.

U-03

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

U-04

CONSILIUL JUDETEAN ARGES

LEGENDA

- linia de proprietate
- punct cota
- stap electric
- gura canalizare

LEGENDA

- LIMITA
- LIMITA PARCELA



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

Cod:	CDAT15/2024
Contract:	220022 si AA152024
Faza:	P.U.Z
Data:	08. 2024
Scara:	1 / 500
Plansa nr.	U-04



TABEL COORDONATE		
Sistem de proiecte Stereografic 1970		
PCT.	X (m)	Y (m)
7	405116.569	474575.216
6	405136.817	474572.869
5	405138.203	474588.186
4	405150.378	474589.619
3	405151.452	474587.377
2	405153.500	474583.887
1	405155.516	474581.412
10	405158.156	474568.684
9	405132.503	474564.016
8	405126.856	474565.588
Suprafata totala teren = 50dup		

Scara: 1/500
Data: 08.2024
Faza: P.U.Z
Contract: 220022 si AA152024
Cod: CDAT15/2024
Proiectant: arh. M. Savu
Sef proiect: arh. M. Savu
Desenat: arh. M. Savu
raum proiect
Bd. Basarabilor, Nr. 78, Mun. Curtea de Arges
IMAGINE SATELIT
LAITA MONICA CLAUDIA
CDAT15/2024

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

U-05

BILANT TERITORIAL EXISTENT				
NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPR. (mp)	SUPR. (%)	
1.	CONSTRUCTII	71 mp	13,15%	
2.	CIRCULATII AUTO SI BICICLETE	15 mp	2,77%	
3.	SPATII VERDE	100 mp	18%	
4.	SUPRAFA		1%	

LEGENDA

- LIMITE
LIMITA PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.
- CIRCULATII SI ACCESE
CIRCULATIE PIETONALA
CIRCULATIE CAROSABILA
- ZONIFICARI FUNCTIONALE
LOCUIRE COLECTIVA
LOCUIRE COLECTIVA CU PARTER COMERCIAL
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
CONSTRUCTII EXISTENTE ZONA SERVICII
ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC - Lm(a+b)
CONSTRUCTII EXISTENTE - LOCUIRE INDIVIDUALA
CULTE

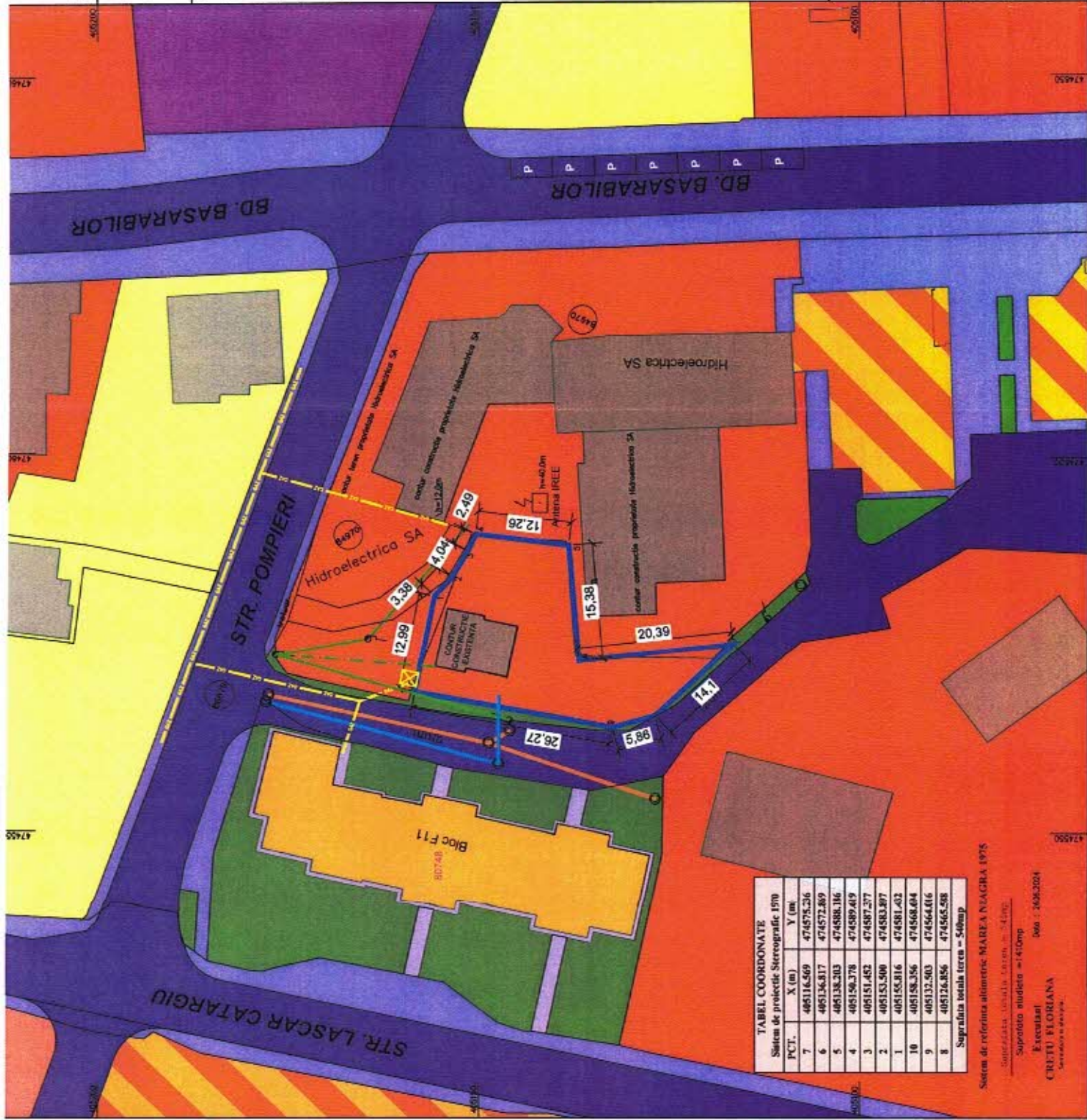
RETELE TEHNICO - EDILITARE EXISTENTE

- TRASEU ALIMENTARE LEA
RETEA PUBLICA CANALIZARE
RETEA PUBLICA ALIMENTARE CU I
RETEA PUBLICA GAZE NATURALE
BRANSAMENT GAZE NATURALE
BRANSAMENT LEA 0.23 KV PROFRI
PENTRU REPOZITIONARE IN FAZA



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

Contract: 2022/01	Contract: 2022/01
Faza: P.U.Z.	Faza: P.U.Z.
Data: 08. 2024	Data: 08. 2024
Scara: 1 / 500	Scara: 1 / 500
Planşa nr. U-05	Planşa nr. U-05



TABEL COORDONATE		
PCT.	X (m)	Y (m)
7	465116.569	474575.236
6	465136.817	474572.869
5	465138.203	474588.186
4	465150.378	474589.619
3	465151.452	474587.297
2	465153.500	474583.897
1	465155.016	474581.032
10	465158.356	474568.694
9	465132.503	474564.616
8	465126.956	474565.588
Suprafata totala teren = 540mp		

Sistem de referinta altimetrie: MAREEA NEAGRA 1975
Suprafata totala teren = 540mp
Suprafata studiu = 140mp
Data: 2024.08.08
Executant: CRUTU FLORIANA
Verificator: [signature]

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

U-06



VALORIILE HIDEATEAN ADGES

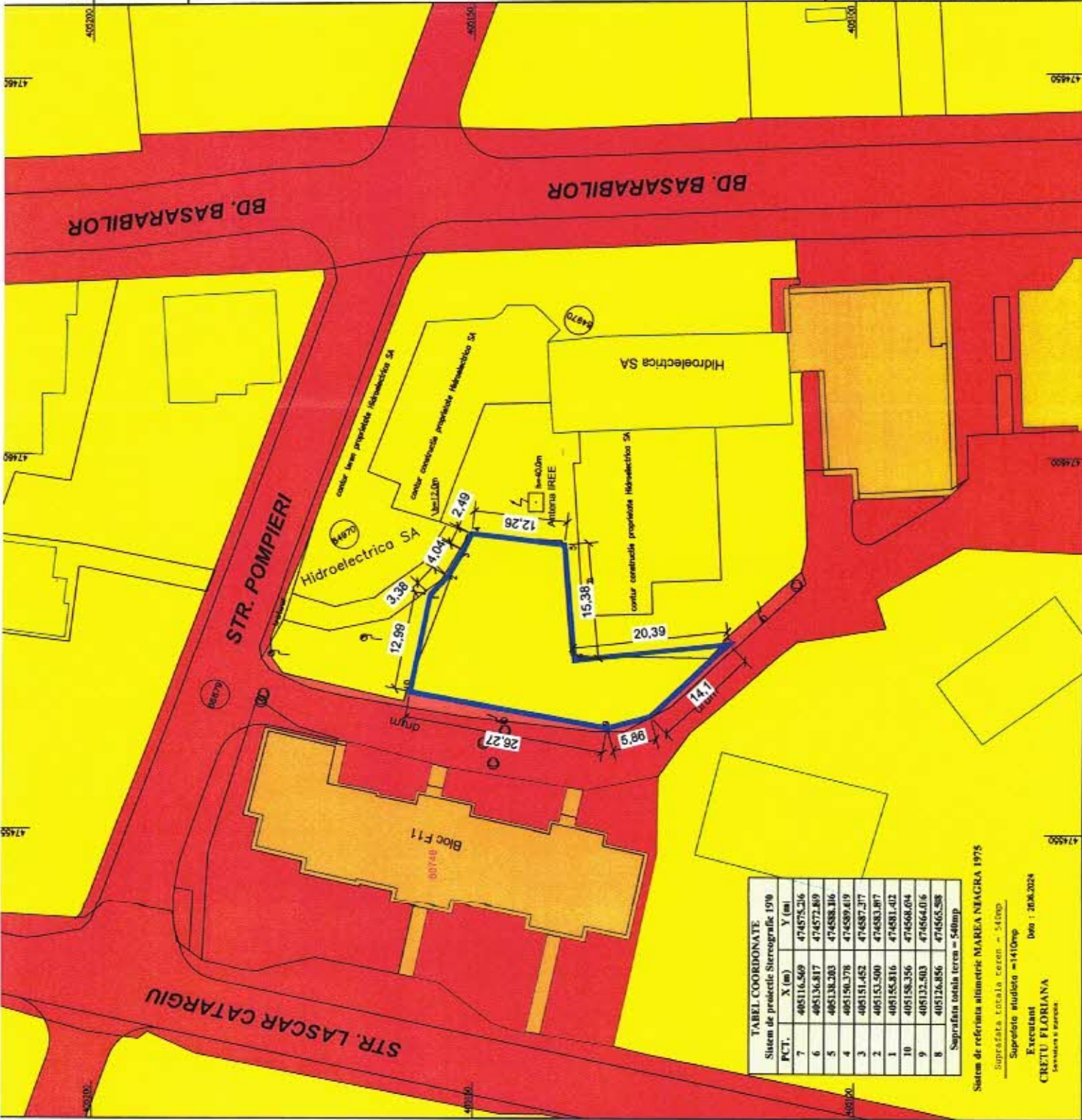
- LEGENDA:
- LIMITA
 - LIMITA PARCELA CARE A GENERALIZAT
 - REGIM JURIDIC
 - DOMENIUL PUBLIC AL ADMINISTRATIEI PUBLICE
 - PROPRIETATE PRIVATA
 - PROPRIETATE INDIVIZA



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

Cod:	CDA15/2024
Contract:	2022 si AA15/2024
Faza:	P.U.Z.
Data:	08. 2024
Scara:	1 / 500
Plansa nr.	U-06

Proiectant:	LAITA MONICA CLAUDIA
Proiect:	DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA Bd. Basarabilor, Nr. 78, Mun. Curtea de Arges
Regim juridic:	REGIM JURIDIC



TABEL COORDONATE		
Sistem de proiectie Stereografic 1970		
PCT.	X (m)	Y (m)
7	408116.569	474575.216
6	408136.817	474572.809
5	408138.203	474588.106
4	408150.778	474589.819
3	408151.452	474587.317
2	408153.500	474583.807
1	408155.816	474581.402
10	408158.356	474568.604
9	408132.503	474564.016
8	408126.856	474565.588
Suprafata totala teren = 540mp		

Sistem de referinta altimetrice MAREA NEAGRA 1975
Suprafata totala teren = 540mp
Suprafata studiu = 1410mp
Data : 28.04.2024
Executant
CRETU FLORIANA
Serviciu de proiectare

PLAN URBANISTIC ZONAL

DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI
CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA

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

PRIMAria MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES, JUDEUL ARGES

U=

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

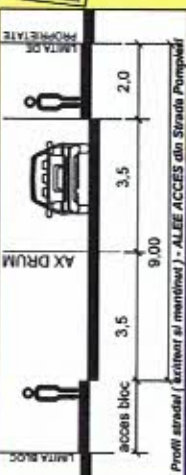
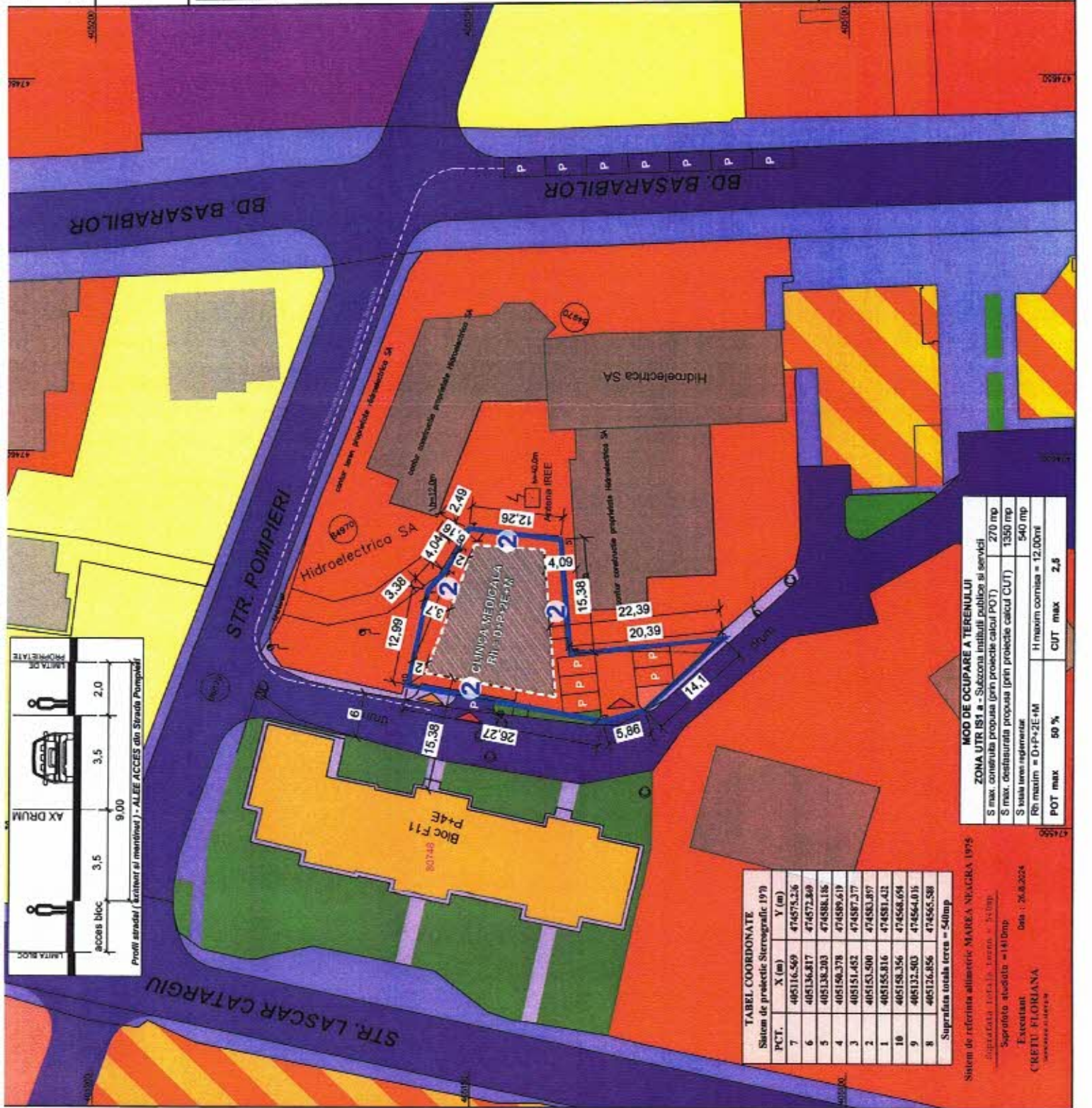
1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000



Profil strada (existență și proiect) - ALIEI ACCES din Strada Pompierilor

acces bloc 3,5 9,00 2,0

AX DRUM 3,5

LIMITA BLOC

LIMITA DE PROIECTARE

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

TABEL COORDONATE		
Sistem de referință alimetric MAREEA NEGRĂ 1975		
PCT.	X (m)	Y (m)
7	405116.569	474875.236
6	405136.817	474872.809
5	405138.203	474888.186
4	405150.178	474889.619
3	405151.452	474887.377
2	405153.500	474883.897
1	405155.016	474881.432
10	405158.156	474868.654
9	405132.503	474864.015
8	405126.856	474865.580
Suprafața totală teren = 540mp		

Sistem de referință alimetric MAREEA NEGRĂ 1975

Suprafața totală teren = 540mp

Suprafața studiată = 1410mp

Executant: CRETU FLORIANA

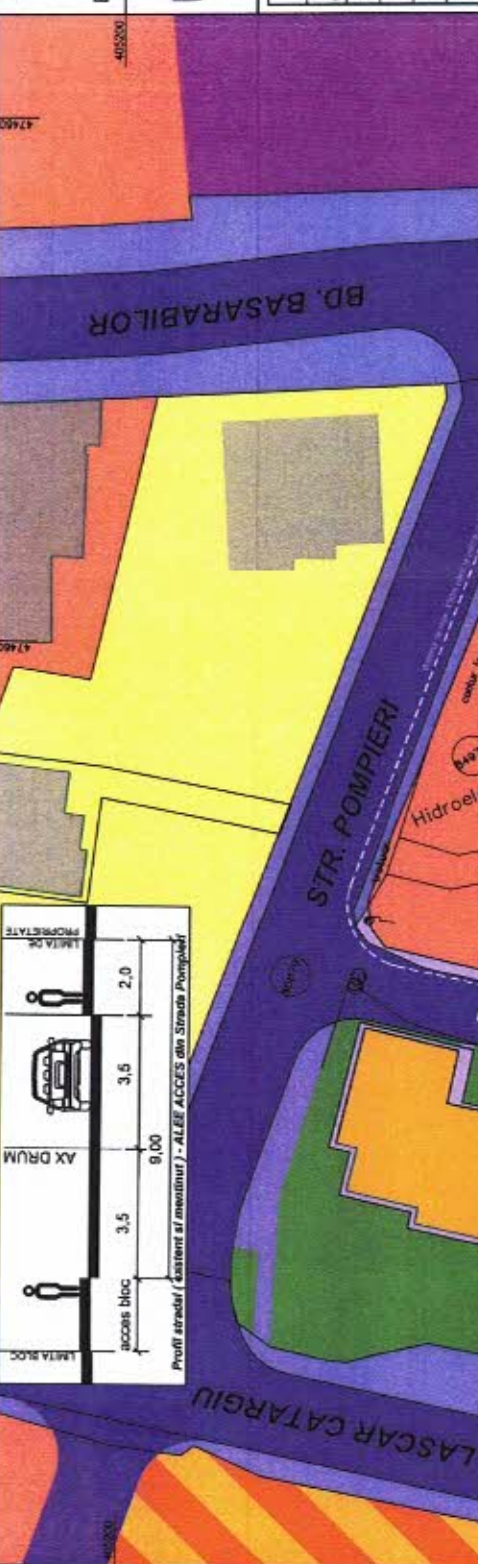
Data: 26.8.2024

MOD DE OCUPARE A TERENULUI		
ZONA UTR ISI a - Subzona institut public și servicii		
S max. construită propusă (prin proiecte calcul POT)	270 mp	
S max. destăinată propusă (prin proiecte calcul CUT)	1350 mp	
S totală teren reglementat	540 mp	
Rh maxim = D+P+2E+M	H maxim construit = 12,00m	
POT max	50 %	CUT max 2,5

PLAN URBANISTIC ZONAL

DESFIINTARE CLADIRE EXISTENTA SI
CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA

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



LEGE

LIBRIA PARCULA LARRE A GENERALI P.U.Z.

CIRCULATII SI ACCESE

CIRCULATIE PIETONALA

CIRCULATIE CAROSABILA

ZONIFICARI FUNCTIONALE

LOCUIRE COLECTIVA

LOCUIRE COLECTIVA CU PARTER COMERCIAL

ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

CONSTRUCTII EXISTENTE ZONA SERVICII

ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC - Lm(a+b)

CONSTRUCTII EXISTENTE - LOCUIRE INDIVIDUALA

CULTE

SPATII VERZI

PROPUNERI URBANIST

EDIFICABIL MAXIM PROPUIS

RETRAGERI MINIME PROPUSE

CIRCULATIE AUTO / PARCAJE IN CADRUL PARCELEI

CIRCULATIE PIETONALE IN CADRUL PARCELEI

SPATII VERZI AMENAJATE IN CADRUL PARCELEI

ACCES PIETONAL

ACCES AUTO

NR. CRT.

1. CONSTRUCTIE

2. CIRCULATII AUTO, PIETONALE, PARCAJE

3. SPATII VERZI AMENAJATE

4. BU

SUPR. (%)

50 %

30 %

20 %

100 %

MOD DE OCUPARE A TERENULUI

ZONA UTR B51 a - Subzona instituti publice si servicii

S max. constructia propusa (prin proiecte caldai POT)

S max. constructia propusa (prin proiecte caldai CUT)

S totala teren reglementat

Rh min/m = D+P+2E+M

POT max

50 %

CUT max

2,5

TABEL COORDONATE

Sistem de referinta alimetric MAKEA NEGRA 1975

Suprafata totala teren = 542m

Suprafata studiata = 542m

Executant

CRETU FLORIANA

Suprafata totala teren = 542m

Suprafata studiata = 542m

Executant

CRETU FLORIANA

Suprafata totala teren = 542m

Suprafata studiata = 542m

Executant

CRETU FLORIANA

Suprafata totala teren = 542m

Suprafata studiata = 542m

Executant

CRETU FLORIANA

Suprafata totala teren = 542m

Suprafata studiata = 542m

Executant

CRETU FLORIANA

Suprafata totala teren = 542m

Suprafata studiata = 542m

Executant

CRETU FLORIANA

