

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: Ploiesti

Nr. ord. R.C.: -

CIF: -

Oficiul Poștal: Pitesti 1 of

Adresă: STR VASILEA MILEA NR 4 Cod poștal:  
110450

Județ: ARGES

IBAN: RO02TREZ5215069XXX012391

Bancă: Trezorerie

Beneficiar / Expeditor  
GORGON GEORGIANA VALENTINA

Seria CNPRLAG010 Număr  
00025265

**FACTURĂ**

Localitate Pitesti Strada Turda Nr. 3 Cod poștal 110419  
Județ Arges

Nr. factură MAN00008073  
Data 20-05-2020

| ID 0010676657101020206927<br>Număr prezentare 6927<br>Dată prezentare 20-05-2020 12:35<br>Destinatar AGENTIA PT.PROTECTIA<br>MEDIULUI ARGES | Denumirea și cantitatea serviciilor prestate sau<br>a bunurilor livrate | Depuneri<br>sume<br>(lei) | Tarife poștale (lei)                     |                      |                                  |
|---|---|---------------------------|--|----------------------|----------------------------------|
|   |   |                           | Tarife scutite<br>de TVA<br>(fără d. d.) | Tarife (fără<br>TVA) | Valoarea TVA<br>Cotă TVA 19<br>% |
| CIF 4317983<br>Sediul social PITESTI<br>Bancă TREZORERIA STATULUI<br>Suc. pitesti<br>IBAN RO58TREZ0465032XXX000294                          | 0   | 1                         | 2  | 3                    | 4 = 3 * 19<br>%                  |
| Semnătura salariatului<br>Ștampila  | Serviciul Mandat Poștal 1 buc.<br>Servicii suplimentare -               | 500,00                    | 10,00                                    | 0,00                 | 0,00                             |
|   | Total de plată (1 + 2 + 3 + 4)  |                           | 510,00 lei                               |                      |                                  |

C.N. Poșta Română S.A.

Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998

CIF: RO427410

Seria CNPRLAG010 Număr 00025265

Sucursală: Ploiesti

Nr. ord. R.C.: -

CIF: -

Oficiul Poștal: Pitesti 1 of

Adresă: STR VASILEA MILEA NR 4 Cod poștal: 110450

Județ: ARGES

**CHITANȚĂ** Data 20-05-2020

Am primit de la GORGON GEORGIANA VALENTINA Loc. Pitesti Strada Turda Nr. 3 Bl. PETROL Sc. B Et. 3 Ap. 15 Județ Arges  
suma de 510,00 lei (cincisutezece lei), reprezentând contravaloarea facturii numărul MAN00008073 din 20-05-2020.  
(taxa aviz mediu taxa aviz mediu CNP 2851109035268)

Semnătura salariatului

Ștampila



Păstrați prezentul document! Reclamațiile se primesc la termenele prevăzute în "Condiții generale privind furnizarea serviciilor poștale" disponibile pe site-ul [www.posta-romana.ro](http://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 prelucrate 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 libera circulație a acestor date, în scopul prestării serviciilor sale. Sistem unitar de înseriere și numerotare asigurat de C.N. Poșta Română S.A. Cod MAN

Tipărire: 20-05-2020 12:37:22

CATRE,  
**Agentia pentru Protectia Mediului Arges**

Subsemnatul **GORGON GEORGIANA VALENTINA** cu domiciliul Arges, Mun Pitesti, Str Turdan, Nr. 3, Bl 2 Petrol, Sc B, Ap 15 in calitate de beneficiar, prin prezenta cerere va rugam sa ne eliberati AVIZ DE MEDIU pentru investitia P.U.Z. **INTRODUCERE IN INTRAVILAN – LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI IMPREJMUIRE TEREN** situat in jud. Arges, com. Cateasca , sat Catanele , fn. Tarla 4,8. cu nr cadastral 83996

Telefon: 0723248587

Semnatura,



S.C. "Loridan Proiect 2004" S.R.L.  
mun. PITESTI

## NOTIFICARE

Denumirea titularului **GORGON GEORGIANA VALENTINA** cu domiciliul str. Nicolae Apostolescu, nr 8 A, Mun. Pitesti, jud. Arges. titular al planului /programului Plan Urbanistic Zonal " **INTRODUCERE IN INTRAVILAN – LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI IMPREJMUIRE TEREN** " situat in jud. Arges, com. Cateasca, sat Cateasca, C.F. 83996 nr. cad. 83996

Intocmit  
Urb. Suci Ioan Augustin



Nr. 8238 din 21.11.2019

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 179 din 28.11.2019

în scopul:

### PUZ- INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN- LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE

Ca urmare a Cererii adresate de **GORGON GEORGIANA VALENTINA**, cu domiciliul<sup>2)</sup>/sediul în județul **ARGES**, municipiul/orașul/comuna **PITESTI**, sat -, cod poștal \_\_\_\_\_ str. **TURDA**, nr. **3**, Camera - bl. **2 PETROL**, sc. **B**, et. \_\_\_\_\_, ap. **15**, telefon \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_, C.U.I. -, reprezentata prin -, in calitate de - înregistrată la nr. **8238** din **21.11.2019**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în județul **ARGES**, comuna **CĂTEASCA**, satul **CATANELE**, cod poștal \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. **FN**, tarla **4,8**, parcela **70;307;308;310;313**, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, sau identificat<sup>3)</sup>):

PLAN DE INCADRARE IN ZONA, scara: **1:5000**

PLAN DE SITUATIE, scara: **1:500**

NR. CARTE FUNCIARA: **83996**

NR. CADASTRAL: **83996**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Local **CATEASCA** nr. 9 din 29.03.2002,

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:

TEREN EXTRAVILAN IN SUPRAFATA DE 2669 MP. TERENUL ESTE PROPRIETATEA LUI **GORGON DRAGOS SI GORGON GEORGIANA VALENTINA** CONFORM CONTRACT DE VANZARE NR. 127 DIN 28.02.2018. DETINE EXTRASUL DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE NR. - DIN -

PRIMARIA CATEASCA NU-SI ASUMA RASPUNDEREA PENTRU EVENTUALE LITIGII ASUPRA TERENULUI.

### 2. REGIMUL ECONOMIC:

CATEGORIA DE FOLOSINTA: TEREN ARABIL EXTRAVILAN.

DESTINATIA ZONEI: TEREN EXTRAVILAN CONFORM PUG. NU SUNT REGLEMENTARI FISCALE SPECIFICE. TERENULE ESTE LIBER DE SARCINI SISERVITUTI.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

SE PROPUNE INTOCMIREA UNUI PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN – LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE.

CONFOM P.U.G. CATEASCA TERENUL CE FACE OBIECTUL DE STUDIU SE AFLA IN IMEDIATA VECINATATE A SUBZONEI Lm(a+b)- subzona cu locuinte existente cu regim mic de inaltime cu posibilitati de indesire cu locuinte P(P+1), accidental p+2.

ACCESUL SE REALIZEAZA DIN DJ 702G PE DRUMUL DE ACCES PROPRIETATE PRIVATA IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 83997.

ASIGURAREA CU UTILITATI SE POATE FACE PRIN EXTINDEREA RETELOR AFLATE IN ZONA PE CHELTUIALA BENEFICIARULUI.

PRIN P.U.Z. SI R.L.U. SE VOR STABILI P.O.T.-ul , C.U.T.-ul, REGIMUL DE INALTIME, RETRAGERILE, DISTANTELE FATA DE LIMITELE LATERALE, ECHIPAREA CU UTILITATI, CIRCULATII SI ACCESURI PIETONALE SI AUTO, PARCAJE.

AUTORIZAREA EXECUTARII PARCELARI ESTE PERMISA NUMAI DACA PENTRU FIECARE LOT IN PARTE SE RESPECTA URMATOARELE CONDITII: FRONT LA STRADA DE MINIMUM 8 M SI PENTRU CALDIRI INSIRUIE SI DE MINIMUM 12 M PENTRU CALDIRI IZOLATE SAU CUPLATE; SUPRAFATA MINIMA A PARCELEI DE 150 MP PENTRU CLADIRI INSIRUIE SI DE MINIM 200 MP PENTRU CLADIRI IZOLATE SAU CUPLATE; ADANCIME MAI MARE SAU CEL PUTIN EGALA CU LATIMEA PARCELEI.

INAINTE DE INCEPEREA PROCEDURILOR DE AVIZARE SE VA OBTINE AVIZUL DE OPORTUNITATE.

AUTORIZAREA INVESTITIEI SE VA FACE DUPA APROBAREA UNUI P.U.Z. SI R.L.U. DE CATRE CONSILIUL LOCAL CATEASCA.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup> pentru :

**PUZ- INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN- LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

### 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 PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ARGES, PITESTI, str. Egalitatii, nr.50A**

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 autoritate teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.  
În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

a) Certificatul de urbanism (copie);

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții(copie legalizată), 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 .

c) Documentația tehnică - D.T. ( se va elabora conform Anexei nr.1 din Legea nr.50/1991), după caz -2 exemplare originale:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

telefonizare

Alte avize/acorduri

alimentare cu energie el.

salubritate

Verificator proiect

alimentare cu energie termică

transport urban

Inregistrare O.A.R.

gaze naturale

Acodul vecinilor

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)

CONSILIUL JUDETEAN ARGES

ANIF

DADR- MADR

O.C.P.I.

OSPA ARGES

M.A.I.

DIRECTIA APELOR ARGES-VEDEA

OMV PETROM

S.R.I.

DIRECTIA SANITAR VETERINARA

CONPET S.A.

M.Ap. N.

DRUMURI JUDETENE

PETROTRANS

TRANSELECTRICA

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

P.U.Z.

STUDIU GEOTEHNIC

P.U.D.

RIDICARE TOPOGRAFICA -VIZATA O.C.P.I

EXPERTIZA TEHNICA

STUDIU PRIVIND POSIBILITATEA MONTARII/UTILIZARII

UNOR SISTEME ALTERNATIVE DE PRODUCERE A ENERGIEI

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- taxa autorizatie de construire;

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

**PRIMAR**

**MIRA EUGEN**

(funcția, numele, prenumele și semnătura)



**SECRETAR,**

**SERBAN ELENA IZABELA**

(numele, prenumele și semnătura)

Inspector Urbanism

**RADU ION MARIAN**

(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-sef,

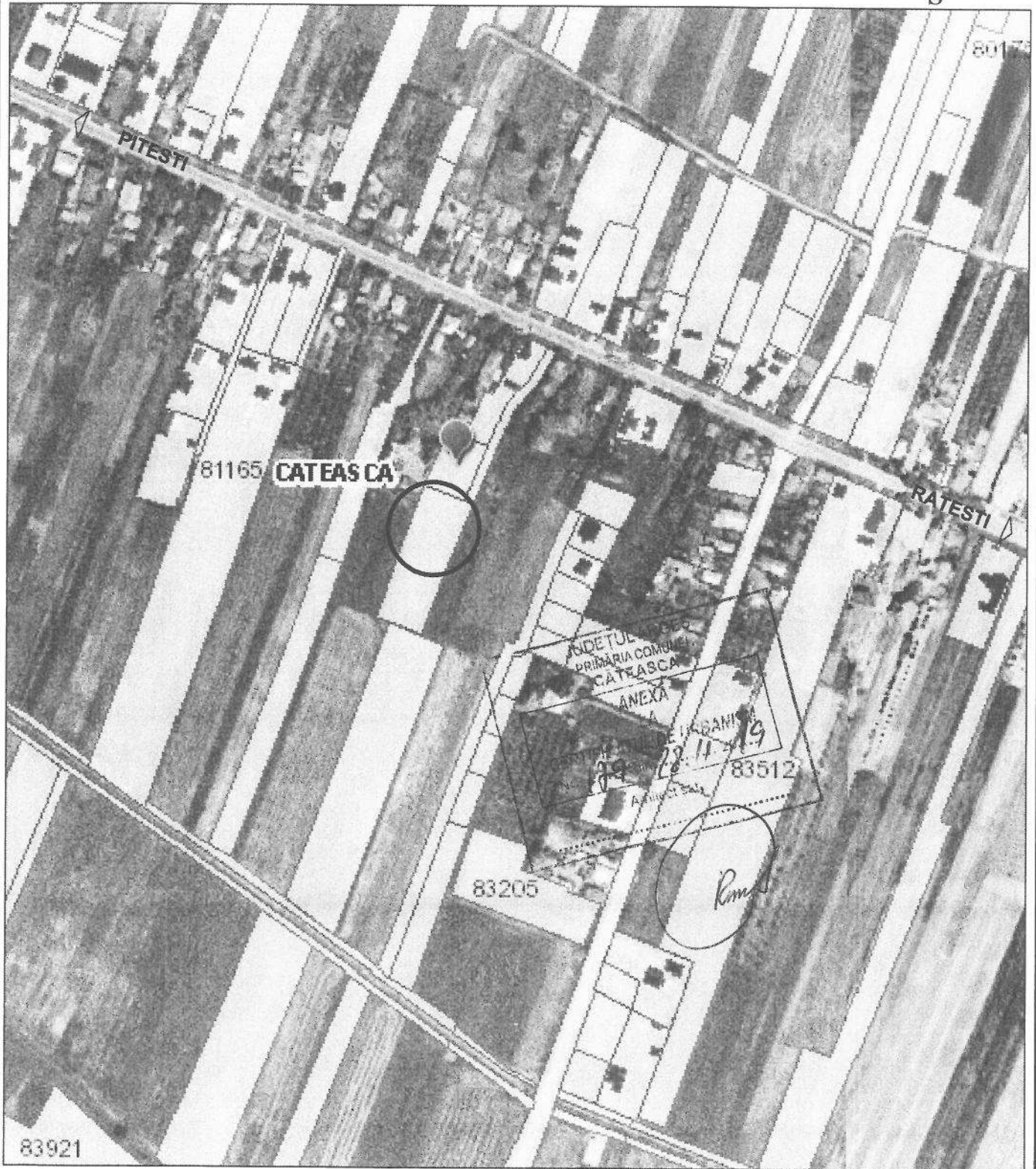
**MORARU CIUREA RADU**

(numele, prenumele și semnătura)

**Achitat taxa de: 15 LEI , conform CHITANTEI , nr. 3453 din data de 21.11.2019**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

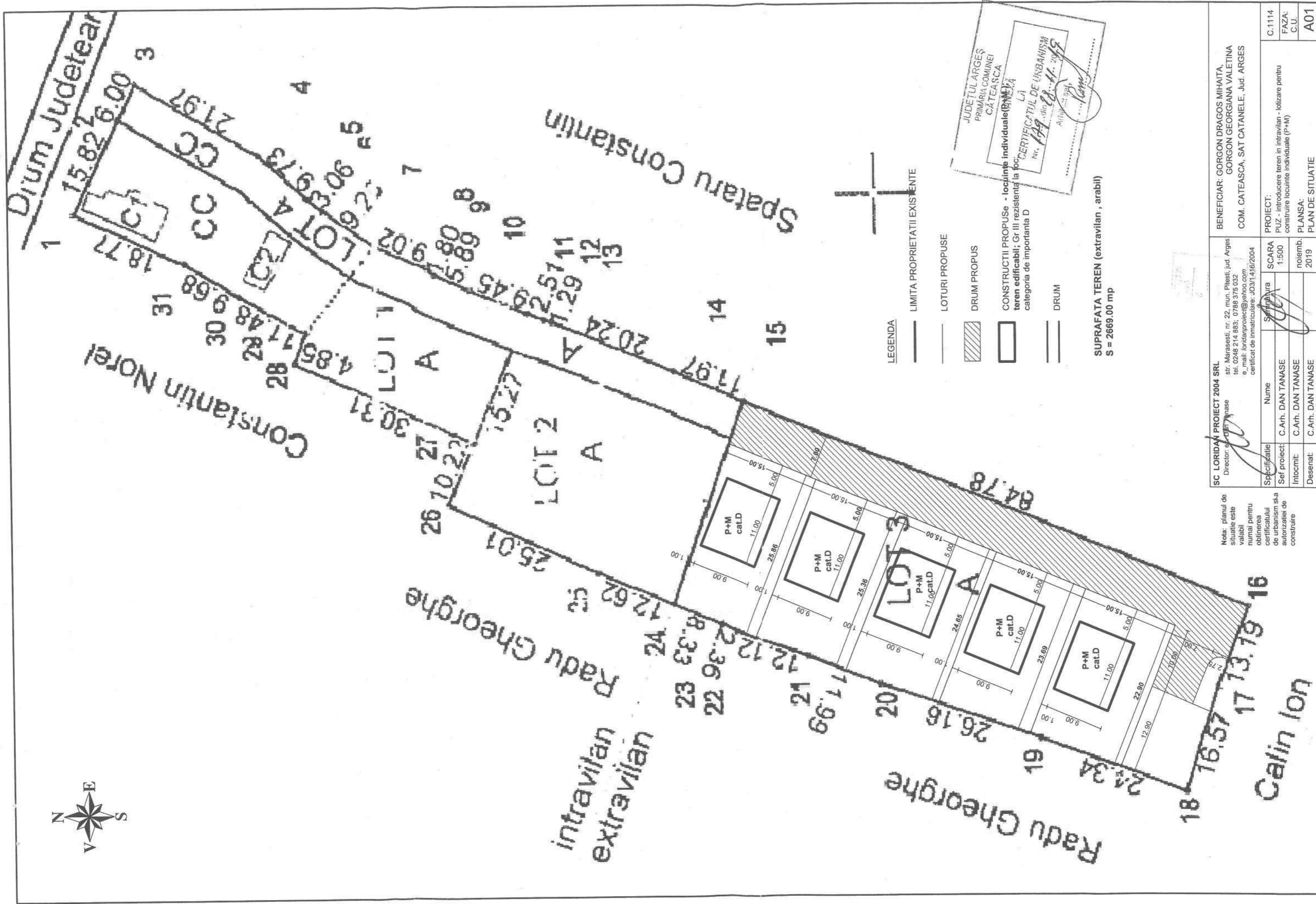
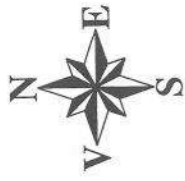




○ amplasament studiat

|   |                   |           |   |  |               |
|---|-------------------|-----------|---|--|---------------|
| <b>SC 3D ARHITECTURA 2006 SRL</b><br>Director: ec. Dan Tanase<br>str. Marasesti, nr. 22, mun. Pitesti, jud. Arges<br>tel. 0248 214 883; 0788 375 032<br>e_mail: loridanproject@yahoo.com<br>certificat de inmatriculare: JO3/1 253/2007 |                   |           | <b>BENEFICIAR: GORGON DRAGOS MIHAITA,<br/>         GORGON GEORGIANA VALETINA<br/>         COM. CATEASCA, SAT CATANELE, Jud. ARGES</b> |  |               |
| Specificatie  | Nume              | semnatura | SCARA<br>1:5000   | PROIECT:<br>PUZ - introducere teren in intravilan - lotizare pentru<br>construire locuinte individuale (P+M) | C.1114        |
| Sef proiect:  | C.Arh. DAN TANASE |           |   |  | FAZA:<br>C.U. |
| Intocmit:   | C.Arh. DAN TANASE |           | noiemb.<br>2019   | PLANSA:<br>PLAN DE INCADRARE   | A00           |
| Desenat:  | C.Arh. DAN TANASE |           |   |  |               |





**LEGENDA**

- LIMITA PROPRIETATII EXISTENTE
- LOTURI PROPUSE
- ▨ DRUM PROPUSE
- CONSTRUCTII PROPUSE - locuinte individuale (P+M) teren edificabil; Gr III rezistenta la foc, categoria de importanta D
- DRUM

SUPRAFATA TEREN (extravilan , arabil)  
S = 2669.00 mp



Nota: planul de situatie este valabil numai pentru obtinerea certificatului de urbanism ssa autorizatiei de construire

|   |                   |  |   |
|---|-------------------|--|---|
| SC LORIDAN PROIECT 2004 SRL<br>Director: <i>[Signature]</i> |                   | str. Marasesi, nr. 22, mun. Pitesti, jud. Arges<br>tel. 0248 214 883; 0788 375 032<br>e-mail: loridanproiect@yahoo.com<br>certificat de inmatriculare: JO3/1416/2004 |   |
| Specificatie  | Nume              | Scara  | PROIECT:  |
| Sef proiect   | C.Arh. DAN TANASE | 1:500  | PUZ - introducere teren in intravilan - lotizare pentru construire locuinte individuale (P+M) |
| Intocmit:   | C.Arh. DAN TANASE | noimb.   | PLANSĂ:   |
| Desenat:  | C.Arh. DAN TANASE | 2019   | PLAN DE SITUATIE  |
|   |                   |  | C.1114  |
|   |                   |  | FAZA:   |
|   |                   |  | C.U.  |
|   |                   |  | A01   |

BENEFICIAR: GORGON DRAGOS MIHAI, GORGON GEORGIANA VALETINA  
COM. CATEASCA, SAT CATANELE, Jud. ARGES

ROMÂNIA  
Județul ARGES  
Primăria Comunei CATEASCA



Ca urmare a cererii adresate de\*1) **GORGON GEORGIANA VALENTINA** in calitate de proprietar, cu domiciliul/sediul\*2) în județul **ARGES**, municipiul/orașul/comuna **PITESTI**, satul -, sectorul ....., cod poștal ....., str. **TURDA nr. 3, bl. 2 PETROL, sc. B**, et. ...., ap. **15**, telefon/fax ....., email **valyvalentina2000@yahoo.com**,  
C.U.I. -, înregistrată la nr. **18** din **06.01.2020**,

\*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

\*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

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

### **AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 1 din 07.02.2020**

**pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru\*3)  
,,INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN - LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE  
LOCUINTE INDIVIDUALE."**

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

generat de imobilul\*4): **TEREN IN SUPRAFATA DE 2669 MP SITUAT IN  
COMUNA CATEASCA, SAT CATANELE, JUDETUL ARGES, TARLA 4,8, PARCELA  
70,307,308,310,313, IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL: 83996.**

\*4) Date de identificare ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

cu respectarea următoarelor condiții:

#### **1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:**

Conform anexei\*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de **REST PROPRIETATE**, la sud de **REST PROPRIETATE**, la est de **TUDOR IULIANA**, la vest de **RADU DUMITRU**.

\*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

În zona studiată s-a constatat un țesut urban iar noii rezidenți au acces la o serie de servicii îmbunătățite datorită habitatului nou creat .

Dezvoltarea zonei creează posibilitatea implicării fondurilor private în rezolvarea unor probleme sociale rezultate din creșterea fondului de locuit și implicit a populației din zona.

### **2.1.a. Scurta prezentare privind situația existentă :**

Terenul studiat se află în extravilanul satului Catanele, este înscris în categoria terenurilor arabile și are următoarele vecinătăți:

- la nord - REST PROPRIETATE
- la sud - REST PROPRIETATE
- la est - TUDOR IULIANA
- la vest - RADU DUMITRU

Zona din care face parte terenul supus studiului este o zonă cu terenuri agricole, situată în imediată vecinătate a zonei de locuințe a satului Catanele.

Amplasamentul studiat este liber de construcții.

Accesul se realizează din DJ 702G pe terenul rest proprietate propus ca drum de acces .

### **2.1.b. Scurta prezentare privind situația propusă (P.U.Z.+R.L.U.)**

În această zonă se dorește dezvoltarea unei zone de locuințe, prin construire de locuințe individuale cu înălțimea de maxim P+2 .

Pentru dezvoltarea urbanistică și creșterea calității vieții populației din Comuna Cateasca, se desprind următoarele cerințe principale:

- dezvoltarea fondului de locuit
- ridicarea nivelului de viață;
- realizarea rețelelor edilitare de alimentare și racordare electrică prin extinderea rețelelor ce se regăsesc pe teritoriul comunei Cateasca;

### **2.1.c. Disfuncționalități majore privind dezvoltarea zonei;**

Zona nu prezintă disfuncționalități legate de funcțiune fiind amplasată în extravilan în imediată vecinătate a zonei de intravilan.

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

P.O.T. - ul maxim propus este de 35%, iar C.U.T. - ul maxim propus este de 1,05. Regim de înălțime maxim propus este P+2e. Înălțime maximă la cornișă - 10,00 m.

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

Dotările de interes public vor fi realizate de către beneficiar cu fonduri proprii.

## 5. Capacitățile de transport admise

Zona studiata va fi tranzitata de toate categoriile de autovehicule. Capacitatile de transport vor fi cele admise de lege.

## 6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. :

- C.T.A.T.U - Consiliul Judetean Arges
- Agentia pentru Protectia Mediului
- Directia Apelor Arges Vedea
- A.N.I.F.
- O.S.P.A..
- D.A.D.R. - M.A.D.R.
- M.A.p.N
- M.A.I.
- S.R.I.
- O.C.P.I. ARGES
- D.S.P.
- DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA
- S.C. APA CANAL 2000 S.A.
- S.C. PREMIER ENERGY S.R.L.
- Studiu Geotehnic
- Ridicare topografica avizata O.C.P.I.

7. Obligatiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului conform Ordin 2701/2010, anume, 3 informari la interval de 15 zile, insotite de procesul verbal a acestora si raportul final de informare si consultare a publicului, la sfarsitul procedurii de informare.

**Informarea si consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac inainte de transmiterea documentatiei pe circuitul tehnic de avizare.**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 179 din 28.11.2019, emis de Primaria Comunei Cateasca .

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 264 din 22.01.2020

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

pt.Arhitect-șef\*\*\*),  
Responsabil Urbanism  
Radu Ion Marian  
(numele, prenumele și semnătura)

Contrasemneaza,  
Arhitect-șef A.D.I.-C.Z.T.  
Moraru Ciurea Radu  
(numele, prenumele și semnătura)

---

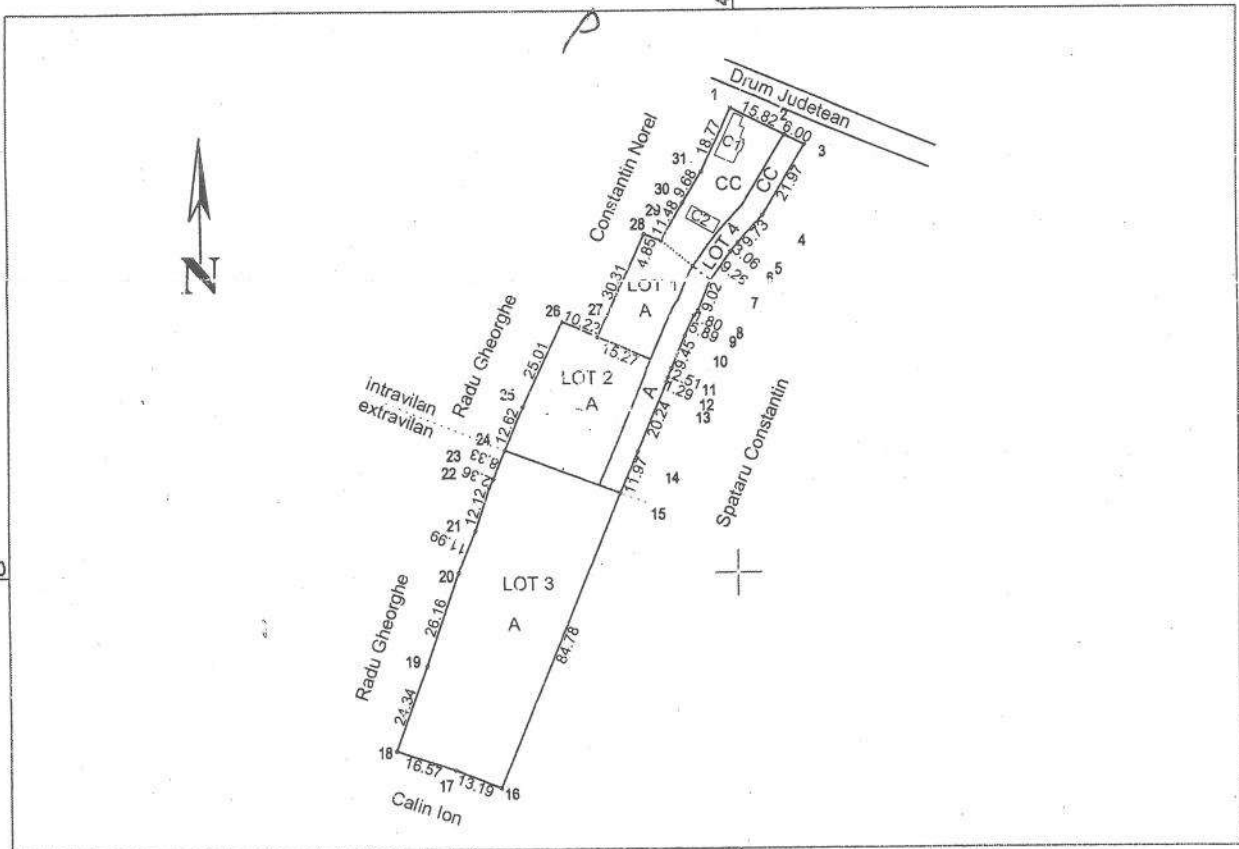
\*\*\*) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.



**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE**

Scara 1: 2000

|                           |  |  |
|---------------------------|--|--|
| Nr. cadastral             | Suprafata masurata a imobilului ( mp.) | Adresa imobilului  |
| 80744                     | 5281                                   | Comuna Cateasca, Sat Catanele, T4, T8, P 70, 307, 308, 310, 313, jud.Arges |
| Cartea Funciara nr. 80744 |  | Unitatea Administrativ Teritoriala ( UAT ) -intravilan+extravilan          |
|                           |  | Cateasca 15233   |



| SITUATIA ACTUALA<br>(inainte de dezlipire) |                |                        |  | SITUATIA VIITOARE<br>(dupa dezlipire) |                |                        |   |
|--|----------------|------------------------|--|---------------------------------------|----------------|------------------------|---|
| Nr. cad.                                   | Suprafata (mp) | Categoria de folosinta | Descriere imobil                                     | Nr. cad.                              | Suprafata (mp) | Categoria de folosinta | Descriere imobil  |
| 80744                                      | 811            | CC                     | Teren cu constr.-C1,C2, imprejmuit                   | 83794                                 | 554            | CC                     | Lot 1-Teren cu constr.-C1,C2, imprejmuit                      |
|  | 1801           | A                      | Teren intrav.-imprej. intre pct.24-26,lim.nat.in res | 83795                                 | 449            | A                      | Lot 1-Teren partial imprejmuit                                |
|  | 2669           | A                      | Teren extrav.-imprej. intre pct.24-18,lim.nat.in res | 83796                                 | 975            | A                      | Lot 2-Teren intravilan partial imprejmuit                     |
|  |                |                        |  | 83797                                 | 2669           | A                      | Lot 3-Teren extravilan partial imprejmuit                     |
|  |                |                        |  | 83798                                 | 257            | CC                     | Lot 4-Teren partial imprejmuit ( propus pentru drum de acces) |
|  |                |                        |  |                                       | 377            | A                      | Lot 4-Teren partial imprejmuit ( propus pentru drum de acces) |
| Total                                      | 5281           |                        |  |                                       | 5281           |                        |   |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Executant:</b><br/>ing. BOLOGA-CAPATIN Minodora</p> <p>confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren</p> <p>Minodora BOLOGA<br/>CAPATIN<br/>Minodora</p> <p>SEMNATURA SI STAMPILA<br/>Data: 24.10.2017</p> | <p><b>Inspector:</b></p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date, integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>SEMNATURA SI PARAFĂ<br/>Data: 24.10.2017</p> <p>Stampila BCP<br/>Birou de Cadastru si Publicitate Imobiliară<br/>Arges</p> <p>PHILIP DANUT<br/>Consilier gradul IA</p> |
|--|--|

\* In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul numelui vecinului se va trece numarul cadastral, iar in lipsa numarului cadastral numarul topografic sau numarul administrativ. Suprafetele se rotunjesc la metru patrat

ROUMANIE

ROMANIA

ROMANIA



CARTE  
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE  
SERIA AZ NR 020382

IDENTITY  
CARD

CNP 2851109035268

36L4U

Nume/Nom/Last name

GORGON

Prenume/Prenom/First name

GEORGIANA-VALENTINA

Cetatenie/Nationalite/Nationality

Romana / ROU

Sex/Sexe/Sex

F

Loc.nastere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.AG Mun.Pitesti

Domiciliu/Adresse/Address

Jud.AG Mun.Pitesti

Str.Turda nr.3 bl.2PETROL sc.B et.3 ap.15

054  AG

Emisa de/Delivree par/Issued by  
SPCLEP Pitesti

Valabilitate/Validite/Validity  
01.11.14-09.11.2024

IDROUGORGON<<GEORGIANA<VALENTINA<<<<

AZ020382<4ROU8511098F241109320352682



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARGES  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Topoloveni

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 83996 Căteasca

|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 5429 |
| Ziua       | 11   |
| Luna       | 05   |
| Anul       | 2020 |

Cod verificare  
100084406635



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arges

| Nr. Crt | Nr. cadastral<br>Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|---------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 83996                           | 2.669           | Teren neimprejmuit;    |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                     | Referințe |
|---|-----------|
| <b>1598 / 01/03/2018</b>  |           |
| Act Notarial nr. 127, din 28/02/2018 emis de Mihailescu Oana Andreea;                     |           |
| B4  | A1        |
| Intabulare, drept de PROPRIETATE, bun comun, dobandit prin<br>Conventie, cota actuala 1/1 |           |
| 1) GORGON DRAGOS MIHAITA  |           |
| 2) GORGON GEORGIANA VALENTINA, soți.  |           |

### C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate,<br>drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|---|-----------|
| NU SUNT   |           |

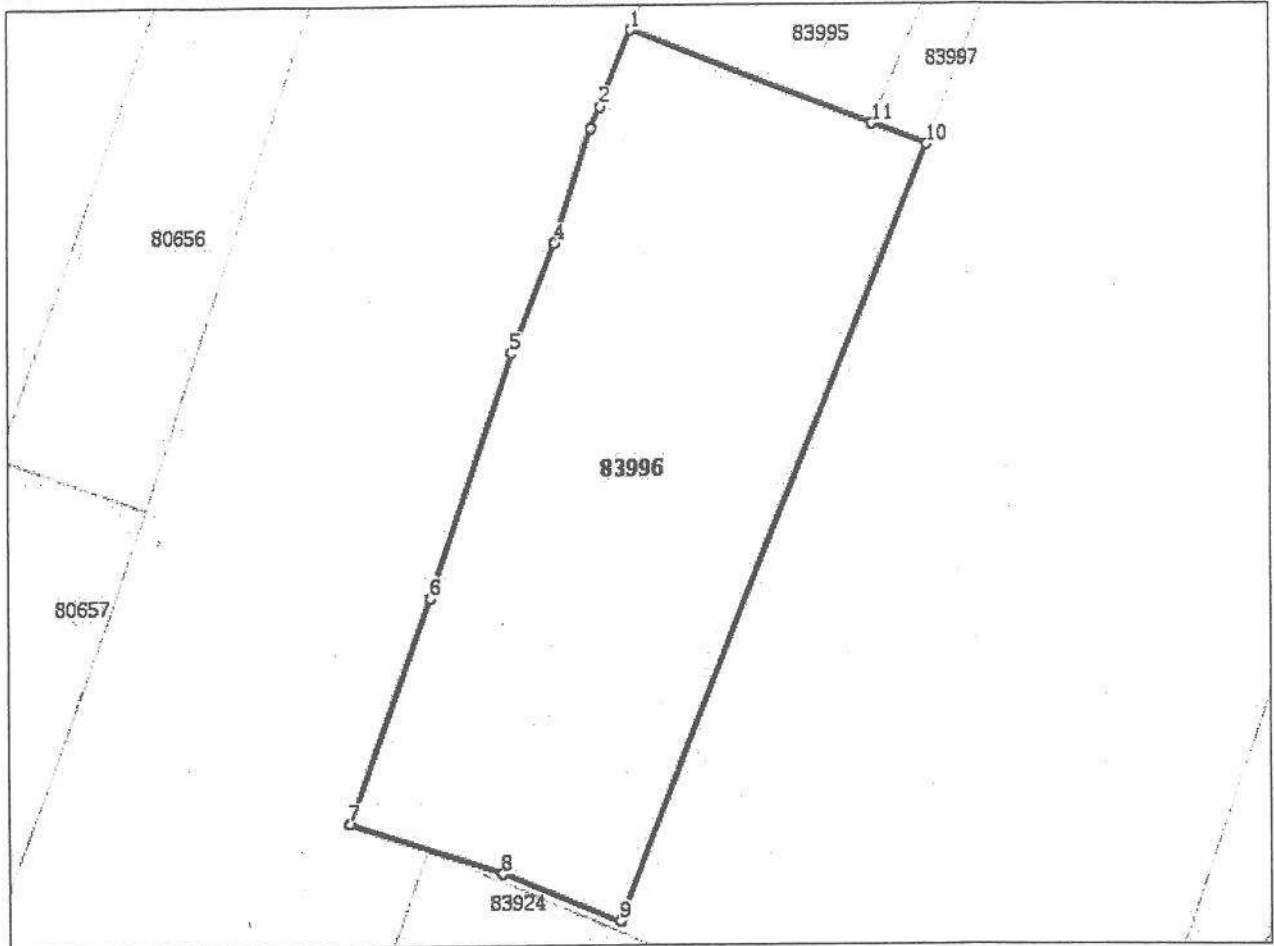


**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

|              |                 |                        |
|--------------|-----------------|------------------------|
| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
| 83996        | 2.669           |                        |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | arabil              | NU          | 2.669          | -     | -       | -        |                        |

**Lungime Segmente**

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 8.329               |
| 2             | 3             | 2.363               |
| 3             | 4             | 12.118              |
| 4             | 5             | 11.992              |
| 5             | 6             | 26.156              |
| 6             | 7             | 24.34               |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 7             | 8             | 16.574                  |
| 8             | 9             | 13.194                  |
| 9             | 10            | 84.78                   |
| 10            | 11            | 5.993                   |
| 11            | 1             | 26.743                  |

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 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 ANCPI 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 forma 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](http://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,**

11/05/2020, 16:12



**DUPLICAT**

Timbru sec



CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații:\*\*\*\*\*

1. **NĂSTASE MARIN** cetățean român având CNP 1500903080070, căsătorit, domiciliat în comuna Cristian, sat Cristian, strada Morii, nr. 59, județ Brașov, **în calitate de vânzător.**\*\*\*\*\*

2. **GORGON DRAGOȘ-MIHĂIȚĂ**, cetățean român având CNP 1791202031851 și **GORGON GEORGIANA-VALENTINA** cetățean român având CNP 2851109035268, soți, domiciliat în comuna Rociu, sat Gliganu de Jos, strada Gheșani, nr. 37, județ Argeș, respectiv domiciliată în municipiul Pitești, strada Turda, nr. 3, bl. 2PETROL, sc. B, etaj 3, ap. 15, județ Argeș, **în calitate de cumpărători;** \*\*\*\*\*

s-a încheiat prezentul act, în următoarele condiții:\*\*\*\*\*

Eu, **NĂSTASE MARIN** declar că vând cu data de astăzi, cumpărătorilor **GORGON DRAGOȘ-MIHĂIȚĂ** și **GORGON GEORGIANA-VALENTINA** dreptul de proprietate asupra următoarelor bunuri imobile:\*\*\*\*\*

1. **Imobil situat în intravilanul comunei Căteasca, sat Catanele, tarla 4 și 8, parcele 70, 307, 308, 310, 313, județ Argeș, număr cadastral 83994, înscris în Cartea Funciară nr. 83994 a localității Căteasca, cu următoarele vecinătăți: N=drum județean, E=lot 4 cu număr cadastral 83997 (propus pentru drum acces), S=lot 2 cu număr cadastral 83995 și la V=Constantin Norel, imobil compus în întregul său din :teren în suprafață totală de 1.003 mp (unamietreimp), din care suprafața de 554 mp (cincisutecincizecișipatrup) având categoria de folosință curți-construcții și suprafața de 449 mp (patrusutepatruzecișinouămp) având categoria de folosință arabil, împreună cu următoarele construcții situate pe acesta, constând în: C1 – casă de locuit construită din cărămidă în anul 1956, acoperită cu țiglă, având două camere și dependințe, cu o suprafață construită la sol de 58 mp, suprafață construită desfășurată de 58 mp și C2 – anexă gospodărească = grajd construit din cărămidă în anul 1957, acoperit cu țiglă, cu o suprafață construită la sol de 31 mp, suprafață construită desfășurată de 31 mp, limitele și configurația imobilului fiind cele din schița cadastrală înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Argeș sub nr. 8355/ 27.11.2017.**\*\*\*\*\*

Dreptul de proprietate asupra acestui imobil este înscris în Cartea Funciară nr. 83994 a localității Căteasca, cu încheierea nr. 9144/20.12.2017, emisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Topoloveni.\*\*\*\*\*

2. **Teren în suprafață de 2.669 mp (douămiișasesuteșazecișinouămp) având categoria de folosință arabil situat în extravilanul comunei Căteasca, sat Catanele, tarla 4 și 8, parcele 70, 307, 308, 310, 313, județ Argeș, număr cadastral 83996, înscris în Cartea Funciară nr. 83996 a localității Căteasca, cu următoarele vecinătăți: N=lot 2 cu număr cadastral 83995 și lot 4 cu număr cadastral 83997 (propus pentru drum acces), E=Spătaru Constantin, S=Călin Ion și la V=Radu Gheorghe, limitele și configurația terenului fiind cele din schița cadastrală înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Argeș sub nr. 8355/27.11.2017.**\*\*\*\*\*

Dreptul de proprietate asupra acestui teren este înscris în Cartea Funciară nr. 83994 a localității Căteasca, cu încheierea nr. 9144/20.12.2017, emisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Topoloveni.\*\*\*\*\*

3. **Cota de 1/2 (jumătate) din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 634 mp (șasesutetreizecișipatrup) situat în intravilanul comunei Căteasca, sat Catanele, tarla 4 și 8, parcele 70, 307, 308, 310, 313, județ Argeș, număr cadastral 83997, înscris în Cartea Funciară nr. 83997 a localității Căteasca, cu următoarele vecinătăți: N=drum județean, E=Spătaru Constantin, S=lot 3 cu număr cadastral 83996 și la V=lot 1 cu număr cadastral 83994 și lot 2 cu număr cadastral 83995, teren structurat astfel: suprafața de 257 mp (douăsutecincizecișisaptemp) având categoria de folosință curți-construcții și suprafața de 377 mp (treisuteșaptezeci-**

șișaptemp) având categoria de folosință arabil, limitele și configurația terenului fiind cele din schița cadastrală înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Argeș sub nr. 8355/27.11.2017.\*\*\*\*\*

Dreptul de proprietate asupra acestui teren este înscris în Cartea Funciară nr. 83994 a localității Câteasca, cu Încheierea nr. 9144/20.12.2017, emisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Topoloveni.\*\*\*\*\*

Imobilele menționate la punctele 1, 2 și 3 de mai sus vor fi denumite împreună în prezentul contract "Imobil".\*\*\*\*\*

Eu, vânzătorul NĂSTASE MARIN, declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus prin moștenire de defuncții mei părinți Năstase Stanca și Năstase Nicolae, așa cum reiese din Certificatul de Moștenitor nr. 42/23.06.2009, eliberat de Biroul Notarului Public Stănescu Constanța, cu sediul profesional în oraș Topoloveni, județ Argeș, în Dosarul Succesoral nr. 46/2009 conexas cu Dosarul Succesoral nr. 47/2009. La rândul lor, defuncții mei părinți Năstase Stanca și Năstase Nicolae au dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus după cum urmează: terenul a fost dobândit de tatăl meu Năstase Nicolae prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii nr. 18/1991, așa cum reiese din Titlul de Proprietate nr. 108171/22.09.1999, cod 03 015233 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Argeș, iar construcțiile au fost edificate de defuncții mei părinți Năstase Stanca și Năstase Nicolae, în timpul căsătoriei, fără a deține acte de proprietate, fiind stăpânite continuu și netulburat, sub nume de proprietar, de la data dobândirii. Ulterior dobândirii, am procedat la dezmembrarea terenului în suprafață totală de 5.281 mp (cincimiiidouă sute optzeci și un mp), așa cum reiese din Actul de Dezmembrare autentificat sub nr. 968/19.12.2017, la Biroul Individual Notarial Mihăilescu Oana-Andreea, cu sediul profesional în municipiul Pitești, județ Argeș.\*\*\*\*\*

Declar că în prezent sunt căsătorit sub regimul matrimonial al comunității legale și că de la data de 01.10.2011 până în prezent nu am încheiat convenție matrimonială referitoare la schimbarea regimului matrimonial.\*\*\*\*\*

Prețul total al acestei vânzări, stabilit de comun acord, este de 25.000 Euro (douăzeci și cinci mii Euro), echivalentul a 116.410 lei stabilit în vederea calculării taxelor notariale la cursul BNR de astăzi, data de 28.02.2018, de 4,6564 lei / 1 Euro, preț din care eu, vânzătorul, am încasat anterior, drept avans, în numerar, suma de 5.000 Euro (cincimii Euro), așa cum reiese din Antecontractul de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr. 970/19.12.2017, la Biroul Individual Notarial Mihăilescu Oana-Andreea, cu sediul profesional în municipiul Pitești, județ Argeș, iar diferența de preț în sumă de 20.000 Euro (douăzeci mii Euro), am încasat-o prin depunere de numerar în contul meu nr. RO14BTRLEURCRT00E5110901 deschis la Banca Transilvania SA, așa cum reiese din chitanța de depunere numerar din data de 28.02.2018, prezenta declarație a mea, a vânzătorului, constituind chitanță liberatorie pentru executarea obligației de plată a cumpărătorilor.\*\*\*\*\*

Eu, NĂSTASE MARIN, declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal referitoare la infracțiunea de fals în declarații, precum și dispozițiile art. 244 Cod Penal referitoare la infracțiunea de înșelăciune, că situația juridică și de fapt a imobilului descris mai sus este cea rezultată din actele prezentate notarului public astăzi, data autentificării, că acesta este liber de orice sarcini, servituți, nu se află în litigiu pe rolul vreunei instanțe de judecată, nu a format obiectul legilor privind restituirea și revendicarea proprietăților, nu a fost înstrăinat și nici promis altei persoane anterior perfectării prezentului contract de vânzare, imobilul (casa de locuit) este bransat la rețeaua publică de furnizare a energiei electrice și nu figurează cu debite față de acest furnizor de utilități, așa cum reiese din Adeverința debite pentru vânzare imobil nr. 60026491977/28.02.2018, emisă de CEZ Vânzare SA, prin mandatar CEZ SA, eu vânzătorul, garantez cumpărătorii de orice evicțiune totală sau parțială și contra viciilor conform art. 1.695 și art. 1.707 Cod Civil și declar că imobilul nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ sau în alt mod.\*\*\*\*\*

În ceea ce privește terenul aflat în extravilanul localității, nu există conferit vreunui terț dreptul de preempțiune privitor la dreptul de proprietate asupra acestuia, am parcurs toate etapele procedurale privind exercitarea dreptului de preempțiune privind oferta de vânzare, în termenul legal nu a fost depusă nicio comunicare de acceptare a ofertei de vânzare din partea vreunui preemtor, terenul ce formează obiectul prezentului act fiind liber la vânzare așa cum reiese din Adeverința nr. 121/21.02.2018, eliberată de Primăria comunei Căteasca, județ Argeș, pe acesta nu se află situri arheologice clasate ca monument istoric și nici nu au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător, așa cum reiese din Adresa nr. 72/22.01.2018, emisă de Primăria comunei Căteasca, județ Argeș și nu este arendat, după cum reiese din Certificatul de Rol nr. 1149/23.02.2018, emis de Primăria comunei Căteasca, județ Argeș. \*\*\*\*\*

A fost îndeplinită de cumpărători obligația de verificare a stării în care se află imobilul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, vânzătorul, am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse. \*\*\*\*\*

Eu, vânzătorul, declar că nu sunt persoană impozabilă în sensul art. 269 alin.1 Cod Fiscal și că vânzarea imobilului potrivit reglementărilor din Codul Fiscal nu constituie o activitate economică de exploatare a bunurilor în scopul obținerii de venituri cu caracter de continuitate, imobilul pe care l-am înstrăinat a făcut parte din patrimoniul personal. \*\*\*\*\*

Taxele și impozitele datorate statului au fost achitate pentru întregul an fiscal 2018, de la data de 01.01.2019, conform art. 461 și 466 Cod Fiscal sunt în sarcina cumpărătorilor. Transmisiunea proprietății cu toate atribuțiile sale se face astăzi, data semnării și autentificării prezentului act, iar predarea imobilului împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei s-a făcut la data de 19.12.2017. \*\*\*\*\*

Noi, **GORGON DRAGOȘ-MIHĂIȚĂ** și **GORGON GEORGIANA-VALENTINA**, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal referitoare la infracțiunea de fals în declarații, precum și dispozițiile art. 244 Cod Penal referitoare la infracțiunea de înșelăciune, că în prezent suntem căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, că de la data de 01.10.2011 până în prezent nu am încheiat convenție matrimonială referitoare la schimbarea regimului matrimonial și că am cumpărat, cu data de astăzi, de la vânzătorul **NĂSTASE MARIN**, imobilul descris mai sus cu prețul total de 25.000 Euro (douăzecișicincimiiEuro), preț pe care l-am achitat integral acestuia, în euro, în numerar și prin depunere de numerar în contul bancar al vânzătorului, așa cum s-a specificat mai sus, anterior semnării prezentului act, executând obligația de plată pe care o aveam față de vânzător. \*\*\*\*\*

Declarăm că am luat cunoștință de situația juridică și de fapt a imobilului pe care l-am cumpărat, astfel cum a fost descrisă mai sus de vânzător, am luat cunoștință de amplasamentul imobilului și de modul în care se realizează accesul auto și cu piciorul la acesta și nu avem obiecțiuni recunoscând că am avut deplină posibilitate de a ne informa, am înțeles modul de dobândire, am văzut toate actele de proprietate și suntem satisfăcuți de documentele puse la dispoziție de vânzător, care atestă calitatea acestuia de proprietar a imobilului, cunoaștem că nu există dispute sau contestații cu vecinii cu privire la limitele terenului și servituți, drepturi sau mijloace de acces sau alte drepturi cu privire la imobil. Cunoaștem că imobilul nu este grevat cu sarcini și servituți, știm că nu formează obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată, așa cum reiese și din Extrasele de Carte Funciară nr. 1486-1488 din data de 26.02.2018, emise de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Costești, știm că nu figurează cu debite față de furnizorul local de energie electrică, așa cum reiese din Adeverința debite pentru vânzare imobil nr. 60026491977/28.02.2018, emisă de CEZ Vânzare SA, prin mandatar CEZ SA, cunoaștem că nu există dispute sau contestații cu vecinii cu privire la limitele terenului și servituți, drepturi sau mijloace de acces sau alte drepturi cu privire la teren, știm că terenul aflat în extravilanul localității nu este dat în arendă și că nu este împrejmuit, am făcut propria analiză patrimonială, juridică și financiară privind acest imobil, am efectuat toate examinările pe care le-am considerat necesare pentru a cunoaște situația de fapt și de drept a acestuia, am vizitat

amplasamentul, cunoaștem schița cadastrală și toate celelalte detalii importante pentru imobil și le-am găsit corespunzătoare cerințelor și scopurilor noastre, din toate punctele de vedere, fără excepție, știm că imobilul nu a fost înstrăinat sau promis altei persoane, anterior perfectării prezentului act, că vânzătorul a parcurs toate etapele procedurale privind exercitarea dreptului de preempțiune privind oferta de vânzare, că în termenul legal nu a fost depusă nicio comunicare de acceptare a ofertei de vânzare din partea vreunui preemtor, că terenul situat în extravilanul localității ce formează obiectul prezentului act este liber la vânzare, am luat cunoștință că pentru casa de locuit nu este necesară întocmirea certificatului de performanță energetică, întrucât ar suprafața utilă mai mică de 50 mp, după cum reiese din Adresa nr. 291/25.02.2018, emisă de Auditor Energetic Barbu Dorin Gabriel și declarăm că înțelegem să dobândim în aceste condiții o situație ce nu exonerează pe vânzător de răspunderea pentru evicțiune, vicii și declarații neadevărate. \*\*\*\*\*

Notarul public ne-a pus în vedere prevederile art. 1.690 Cod civil, potrivit cărora avem obligația ca imediat după preluare să verificăm personal sau prin specialist starea bunului potrivit uzanțelor și să aducem la cunoștința vânzătorului existența viciilor. \*\*\*\*\*

Prezentul act a fost întocmit în baza următoarei documentații: Certificat de Moștenitor nr. 42/23.06.2009, eliberat de Biroul Notarului Public Stănescu Constanța, cu sediul profesional în oraș Topoloveni, județ Argeș, în Dosarul Succesoral nr. 46/2009 conexas cu Dosarul Succesoral nr. 47/2009, Titlu de Proprietate nr. 108171/22.09.1999, cod 03 015233 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Argeș, Act de Dezmembrare autenticat sub nr. 968/ 19.12.2017, la Biroul Individual Notarial Mihăilescu Oana-Andreea, cu sediul profesional în municipiul Pitești, județ Argeș, Anteccontract de Vânzare-Cumpărare autenticat sub nr. 970/ 19.12.2017, la Biroul Individual Notarial Mihăilescu Oana-Andreea, cu sediul profesional în municipiul Pitești, județ Argeș, Certificat de rol nr. 1149/ 23.02.2018, Certificat de atestare fiscală nr. 1149/23.02.2018, Adeverința nr. 121/21.02.2018, Adresa nr. 72/22.01.2018, copie conform cu originalul Ofertă de Vânzare Teren din data de 22.01.2018, emise de Primăria comunei Căteasca, județ Argeș, Extrase de Carte Funciară nr. 1486-1488 din data de 26.02.2018, emise de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Topoloveni, Adeverința debite pentru vânzare imobil nr. 60026491977/28.02.2018, emisă de CEZ Vânzare SA, prin mandatar CEZ SA, schițe cadastrale, certificate de căsătorie, extrase RNNRM.\*

Noi părțile declarăm că ni s-au adus la cunoștință prevederile Legii 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale, art. 1660 și art. 1665 din Codul civil cu privire la realitatea prețului și consecințele neseriozității acestuia. De asemenea, declarăm că ni s-au pus în vedere dispozițiile Legii 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor. \*\*\*\*\*

Noi, părțile, am luat cunoștință de dispozițiile Codului civil, de dispozițiile Codului fiscal în materie – Legea 227/2015, Legea 7/1996, Legea 247/2005, Legea nr. 372/2005 obligațiile care ne revin cu privire la prezentarea unui exemplar din act, respectiv de a depune declarația de achiziție a bunurilor imobile la organele fiscale și autoritățile administrative în termen de (treizeci) zile de la data dobândirii acestora. \*\*\*\*\*

În conformitate cu prevederile Legii nr. 677/2001, pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora. \*\*\*\*\*

De asemenea, declarăm că înainte de perfectarea actului, am beneficiat de consilierea notarului public instrumentator ori de câte ori am solicitat acest lucru, astfel încât cuprinsul acestui act este conform cu voința noastră și cu condițiile stabilite și negociate direct și în mod expres de noi, de comun acord. Înainte de semnarea prezentului act am citit personal și ni s-a citit de notarul public cuprinsul acestuia, am înțeles conținutul actului și consecințele juridice, declarăm că cele cuprinse în act reprezintă voința noastră, drept pentru care semnăm mai jos. \*\*\*\*\*

Notarul public instrumentator va efectua din oficiu înscrierea în Cărțile Funciare ale prezentului contract, în baza art. 35 din Legea nr. 7/1996, republicată.\*\*\*\*\*

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărători, în sarcina cărora se află și cheltuielile de întabulare.\*\*\*\*\*

Eu, vânzătorul, declar că sunt de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătorilor în Cărțile Funciare ale imobilului ce formează obiectul prezentului act.\*\*\*\*\*

Tehnoredactat și autentificat la sediul **Biroului Individual Notarial MIHĂILESCU OANA-ANDREEA** din municipiul Pitești, județ Argeș, astăzi, data autentificării, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și 7 (șapte) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, trei se depun la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pitești, unul se eliberează vânzătorului și două cumpărătorilor.\*\*\*\*\*

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTORI,

NĂSTASE MARIN,

GORGON DRAGOȘ-MIHĂIȚĂ

GORGON GEORGIANA-VALENTINA

ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL  
MIHĂILESCU OANA-ANDREEA

Licența de Funcționare nr. 91/2473/25.04.2017  
Pitești, B-dul Republicii, nr. 50, județ Argeș

**ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 127  
ANUL 2018 LUNA FEBRUARIE ZIUA 28**

În fața mea, **MIHĂILESCU OANA-ANDREEA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

**1. NĂSTASE MARIN** cetățean român având CNP 1500903080070, domiciliat în comuna Cristian, sat Cristian, strada Morii, nr. 59, județ Brașov, identificat cu CI, seria BV, nr. 907931, emisă de SPCLEP Brașov, la data de 30.08.2013,

**2. GORGON DRAGOȘ-MIHĂIȚĂ** cetățean român având CNP 1791202031851 domiciliat în comuna Rociu, sat Gliganu de Jos, strada Gheșani, nr. 37, județ Argeș, identificat cu CI, seria AZ, nr. 022455, emisă de SPCLEP Costești, la data de 11.11.2014,

**3. GORGON GEORGIANA-VALENTINA** cetățean român având CNP 2851109035268, domiciliată în municipiul Pitești, strada Turda, nr. 3, bl. 2PETROL, sc. B, etaj 3, ap. 15, județ Argeș, identificată cu CI, seria AZ, nr. 020382, emisă de SPCLEP Pitești, la data de 01.11.2014,

în nume propriu, care după ce au citit actul au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele - anexe.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36 / 1995, republicată, cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris.**

S-a perceput impozit : nu se datorează conform art. 111 Cod fiscal.

S-a perceput tarif ANCPI cod 2.3.2, în sumă de 60 lei + 60 lei + 60 lei, cu chitanța nr.0235989 /28.02.2018.

S-a încasat onorariu în sumă de 1.500 lei + 285 lei TVA, din care suma de 250 lei + 47,50 lei TVA, cu bon fiscal nr.0023/19.12.2017 și suma de 1.250 lei + 237,50 lei TVA, cu bon fiscal nr.0007 /28.02.2018. Red.me.

NOTAR PUBLIC,  
OANA - ANDREEA MIHĂILESCU

Prezentul duplicat s-a întocmit în .....  
exemplare, de MIHĂILESCU OANA-ANDREEA,  
notar public, astăzi, data autentificării actului, are  
aceeași forță probantă ca originalul și constituie  
titlu executoriu în condițiile legii.

Notar public,

MIHĂILESCU OANA-ANDREEA



BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL  
MIHĂILESCU OANA-ANDREEA  
ACEASTĂ PAGINĂ  
RĂMÂNE ALBĂ

**P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN – LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI IMPREJMUIRE TEREN– Com. Cateasca**

**VOLUMUL 1 - MEMORIU DE PREZENTARE**

Prima Versiune a Planului

**1. INTRODUCERE**

**1.1. Date de recunoaștere a documentației**

Denumirea lucrării: **P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN – LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI IMPREJMUIRE TEREN– Com. Cateasca**

Proiectant general: **S.C. „LORIDAN PROIECT 2004” S.R.L.**

**Adresa:** Str. Mărășești nr. 22

**Tel. –** 0248 214 883, 0788 375 032

**E-mail:** loridan.proiect@yahoo.com

Subproiectanti, colaboratori: **Ing. Instalatii: Elena Niculea**

**Ing. Drumuri: Mihail Teodorescu**

Data: **MAI 2020**

**1.2. Obiectul lucrării**

Este format de elaborarea documentației de urbanism pentru terenul ce face obiectul studiului, din satul Catanele , comuna Cateasca , cu nr cadastral 83996, avand suprafata totala de 2 669mp, categoria de folosinta arabilin extravilan.

Terenul respectiv este proprietate privată și aparține proprietarilor: Gorgon Dragos Mihaita Gorgon Georgiana Valentina , conform act de vanzare cumparare nr. 127 din 28.02.2018.

În studiul PUZ s-a luat în considerare suprafață totală de 2 669 mp, ~ 0.27 Ha.

Documentația are scopul de a oferi administrației locale Regulamentul Urbanistic ca instrument de lucru pentru edificarea zonei respective în strânsă interrelaționare cu prevederile de dezvoltare ale com. Cateasca si a satului Catanele și are ca obiective:

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

### **1.3 Surse de documentare**

- Planul Urbanistic General com Cateasca
- Reglementari Tehnice – Ghid privind metodologia de elaborare si conținutul – cadru al Planurilor Urbanistice Zonale, indicativ „GM – 010 – 2000”, aprobat cu MLAPT nr. 176/N16/16.08.2000
- Legea 50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismului cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G. 525/1996, republicata in 2002, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificarile si completarile ulterioare;
- Certificat de urbanism nr. 179 din 28.11.2019
- Date de temă.
- Extras de carte funciara;
- Ridcare topografica;
- Studiu geotehnic;

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE A ZONEI ÎN STUDIU**

### **2.1. Evolutia Zonei**

Pana in prezent zona studiata pentru introducere in intravilan propus prin PUZ este: teren arabil.

Zona a cunoscut o dezvoltare, atat a fondul construit prin inserarea de noi constructii in zonele de locuit, dar cu un fond construit imbatranit, dar si prin extinderea acestuia catre limita intravilanului si chiar introducerea de noi terenuri din extravilan in intravilanul existent.

Caracteristica semnificativa a zonei, relationata cu evolutia localitatii, terenul se afla in extravilanul si intravilanul satului Catanele , com. Cateasca si face parte din categoria terenurilor arabile, incadrate conform P.U.G. si R.L.U ale com. Cateasca .

Zona studiata are un potential de dezvoltare major, lucru ce rezulta din cresterea numarului de constructii in com. Cateasca . Punctul favorabil al investitiei, in cauza, il reprezinta tendinta aparuta in ultimii ani de implementare a functiei rezidentiale la periferia satelor comunei, in zone linistite, cu o potential dat de pozitia geografica a orasului.

### **2.2. Încadrare în localitate**

Zona studiată se află în partea vestica a satului Catanele , com. Cateasca , jud. Arges.

Amplasamentul este liber de constructii, constituindu-se ca teren arabil. Fondul construit existent – aflat in vecinatatea terenului - este in general in stare buna, compus din zona de locuire cu functiuni complementare.

Vecinatati:

- a nord – rest proprietate
- la sud – pr. Calin Ion
- la est – pr. Spataru C.tin ;
- la vest – pr. Radu Gheorghe

Dezvoltarea accelerată a zonei de locuinte si functiuni complementare a satului Catanele, ca zona rezidentiala, a facut ca necesitatea spațiilor de locuit sa creasca.

Situl studiat are avantajul ca se afla in vecinatatea unor zone ce au un caracter asemanator cu propunerea – locuinte si functiuni complementare. Totodata terenul cu functiunea de locuire se va dezvolta pe cca 0.27 ha de teren.

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

Din punct de vedere al infrastructurii urbane se poate concluziona accesibilitatea buna in zona, importanta pe care autoritatile locale o acorda proiectelor de infrastructura din vecinatatea arealului studiat.

Dispersia urbană care caracterizează spațiul din proximitatea arealului (construcții dispersate, fără unitate structurală și arhitecturală) generează în prezent conturarea unui spațiu dezorganizat și dificil de gestionat din punct de vedere al amenajării teritorial - urbanistice.

### **2.3. Elemente ale cadrului natural**

#### **2.3.1. Relieful**

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

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

#### **2.3.2. Reteaua hidrografica**

Spațiul hidrografic Argeș –Vedea ocupa o suprafata totala de 21479 kmp , ceea ce reprezinta 9% din suprafata Romaniei. Rețeaua hidrografica a Argesului cuprinde 175 cursuri de apa, cu o lungime totala de 4579 km, avand o densitate medie de 0,36 km/km<sup>2</sup> .

Din punct de vedere hidrografic com. Cateasca zona sat Catanele este traversat de raul Arges la nord si paraul Neajlovel la sud.

#### **2.3.3. Clima**

Parametrii microclimatici ai com. Cateasca sunt caracteristici climatului de tranziție între Câmpia Română și Podișul Getic, cu anumite particularități specifice microclimatului urban.

Din punct de vedere climatic, zona se situează într-un climat temperat – continental de tranziție și face parte din sectorul climatic de trecere între cel cu influențe submediteraneene și climatul de ariditate.

Vara este anotimpul cel mai călduros, cu temperaturi medii lunare de 20° – 30° C.

Precipitațiile depășesc media pe țară, oscilând între 680 și 700 mm anual. Vânturile dominante sunt din direcțiile V, NV sau S, SE.

Iarna temperaturile medii lunare oscilează între - 2,7° și 0,2° C. Uneori cad zăpezi abundente și se produc viscole sub influența circulației de aer din est și nord, care generează *Crivățul*.

Adâncimea de îngheț a terenului este de 0,90 – 1,00 m.

Primăvara este în general scurtă, cu contraste termice evidente de la o zi la alta și precipitații ce totalizează 150 mm, în timp ce toamna are tendințe de prelungire spre iarnă, uneori fiind relativ uscată, cu temperaturi medii lunare situate între 18° C și 5,6° C.

#### **2.3.4. Condiții geotehnice**

##### **2.3.4.1. Date geomorfologice și climatice.**

Din punct de vedere geologic comuna Cateasca se încadrează în unitatea geostructurală subcarpatică denumită Depresiunea Getică - în extremitatea sudică a acesteia.

Această unitate geostructurală s-a format în urma mișcărilor orogenice de ridicare a Carpaților Meridionali, apărând ca o depresiune premontană.

Din punct de vedere morfologic Depresiunii Getice îi corespund unitățile separate drept Subcarpații Getici (cu zona muscelor) și Podișul Getic.

Depresiunea Getică s-a format și a funcționat ca atare începând din Paleogen, deci

cea mai mare parte a acesteia este acoperită de depozite sedimentare mai noi de vârstă pliocenă și cuaternară.

Din punct de vedere geostratigrafic distingem două elemente care intră în alcătuirea Depresiunii Getice:

- soclul sau fundamentul geologic;
- învelișul sedimentar sau formațiunile sedimentare acoperitoare.

Fundamentul geologic este, în general, mixt: parte din acesta este de origine carpatică și afloră în zona montană, altă parte aparține Platformei Valahe (Câmpiei Române) și este cunoscut prin foraje la sud de falia pericarpatică (falie delimitată astfel: Brazi - nord Găești - nord Drăganu - nord Optași - Drobeta Turnu Severin).

Formațiunile sedimentare (învelișul sedimentar) ale Depresiunii Getice corespund intervalului de timp Paleogen - Cuaternar și însumează grosimi de mii de metri.

În ansamblu structurile Depresiunii Getice urmăresc direcția lanțului carpatic având o orientare est - vest între râul Dâmbovița și Valea Jiului.

Aceste zone se dezvoltă într-o alternanță de structuri cutate, în avântfosă care în literatura de specialitate poartă denumirile de anticlinale și geosinclinale; structură mascată de depozitele sedimentare pliocene dispuse aproape orizontal.

Depunerile sedimentare care apar la zi în această zonă sunt de vârstă pliocenă fiind reprezentate prin argile, nisipuri, prafuri și pietrișuri.

Conform **Normativului P100-1/2013** privind proiectarea antiseismică a construcțiilor, amplasamentul cercetat se află în zona D, corspunzându-i acceleratia la seism  $a_g = 0,25g$  și perioada de colț  $T = 0,7$  sec.

#### 2.3.4.2. Succesiunea stratigrafică

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul în studiu se încadrează în zona de terasă înaltă de pe partea dreaptă a râului Argeș, cu o ușoară cădere spre vest.

Litologia (componența stratigrafică) terenului în cadrul perimetrului în studiu este uniformă.

Pentru identificarea succesiunii stratigrafice a terenului în zona amplasamentului au fost executate trei foraje care au pus în evidență următoarea succesiune a straturilor:

##### Forajul nr. 1

- 0,00 - 0,30 m - Sol vegetal
- 0,30 - 0,60 m - Praf argilos, cafeniu
- 0,60 - 1,10 m - Argilă nisipoasă - prăfoasă, cafenie, plastic vârtoasă
- 1,10 - 1,70 m - Argilă cafenie, plastic vârtoasă, cu proprietăți contractile
- 1,70 - 3,10 m - Argilă nisipoasă, cafenie, plastic vârtoasă
- 3,10 - 4,50 m - Nisip cu pietriș slab argilos

##### Forajul nr. 2

- 0,00 - 0,30 m - Sol vegetal
- 0,30 - 0,60 m - Praf argilos, cafeniu
- 0,60 - 1,30 m - Argilă nisipoasă - prăfoasă, cafenie, plastic vârtoasă
- 1,30 - 1,80 m - Argilă cafenie, plastic vârtoasă, cu proprietăți contractile
- 1,80 - 3,00 m - Argilă nisipoasă, cafenie, plastic vârtoasă

##### Forajul nr. 3

- 0,00 - 0,30 m - Sol vegetal
- 0,30 - 0,60 m - Praf argilos, cafeniu
- 0,60 - 1,40 m - Argilă nisipoasă - prăfoasă, cafenie, plastic vârtoasă
- 1,40 - 2,00 m - Argilă cafenie, plastic vârtoasă, cu proprietăți contractile
- 2,00 - 3,10 m - Argilă nisipoasă, cafenie, plastic vârtoasă
- 3,10 - 4,50 m - Nisip cu pietriș slab argilos

După cum se poate observa stratificația terenului în cuprinsul perimetrului construit este următoarea:

- sub stratul vegetal de la suprafață de circa 0,30 m se află un complex argilos - nisipos;
- urmează un strat de nisip cu pietriș slab argilos.

Roca de bază (de fundament) este alcătuită în zonă din argile prăfoase - nisipoase, cu aspect marnos, cu intercalații nisipoase.

#### 2.3.4.3. Condiții hidrogeologice

Nivelul hidrostatic al apei subterane nu a fost interceptat până la adâncimea investigată, dar apa poate să apară sub formă de infiltrații în perioadele bogate în precipitații.

Apa de suprafață are posibilități de stagnare în perioadele cu precipitații abundente, observându-se fenomenul de băltire (în special în treimea sud - vestică a amplasamentului).

#### 2.3.4.4. Condiții de fundare

În funcție de stratificația terenului din cuprinsul perimetrului în studiu, distingem următoarele situații privind adaptarea la teren a viitoarelor construcții:

- Pentru cazul de față în care la suprafața terenului este prezentă argila de natură contractilă, se impun măsuri speciale de fundare: adâncimea minimă de fundare -2,00 m de la cota terenului natural, conform normativului NP126 / 2010 privind fundarea și executarea construcțiilor în terenuri cu umflări și contracții mari, iar presiunea convențională de bază poate lua valori în intervalul 200 – 270 KPa (conform STAS 3300 / 2 - 85). Se vor respecta în acest caz normativele în vigoare, cu privire la fundarea pe terenuri de natură contractilă.

La amplasarea unor noi construcții se va ține seama de rețelele subterane și supraterane existente și de asigurarea stabilității acestora.

#### 2.3.5. Riscuri Naturale

Conform studiului geotehnic, terenul studiat se încadrează în categoria geotehnică 1 Risc geotehnic redus. Există pe amplasament o zonă cu terenuri moi (teren cu umiditate crescută) create în perioada de precipitații abundente de diferență de nivel între partile laterale ale terenului (cc. 1,5-2,00 m) partea nordică și zona centrală a acestuia și de structura geologică a terenului (terenuri argiloase). Terenul afectat poate deveni construit prin amenajări specifice terenurilor moi (drenaje de suprafață, drenaje de subteran, etc). Soluțiile de ameliorare ale solului se vor stabili în fazele următoare de proiectare în urma unor studii geodehnice punctuale.

#### 2.4. Căile de comunicație

Accesul principal către zona studiată se face din strada Garii, drum situat în sud-vestul terenului studiat. Ulterior, pentru noile parcele, accesul se va face de pe drumul de acces proiectat pe parcela, pe latura de sud-est, cu deschidere din strada Garii.

#### 2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul este liber de construcții și este proprietate privată a beneficiarilor Gorgon Dragos Mihaita și Gorgon Georgiana Valetina, conform act de vânzare cumpărare nr. 127 din 28.02.2018. Este amplasat în intravilanul și extravilanul com. Cateasca, sat Catanele, având categoria de folosință arabil.

#### 2.6. Echipare edilitară

În zona terenului studiat se regăsesc următoarele rețele de echipare edilitară pe stada Garii: rețea de alimentare cu gaze naturale, în administrarea S.C. Premier Energy S.R.L.; rețea de alimentare cu apă și canalizare în administrarea S.C. Apa Canal 2000 S.A. și rețea de alimentare cu energie electrică de joasă tensiune, LEA 0,4 kV, ce aparține S.C.

## DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

Conform PUG com Cateasca , amplasamentul studiat nu este afectat de retele de transport majore (Transelectrica, Conpet, Petrom etc.).

### **2.7. Probleme de mediu**

- **Relatia cadru natural – cadru construit:** Terenurile încadrate în zona de studiu au în prezent, categoria de folosinta de terenuri arabile. Tinând cont de pozitia terenului, se va asigura în consecinta, un balans optim între suprafetele ocupate de constructii si cele rezervate spatiilor verzi.

- **Evidentierea riscurilor naturale si/sau antropice:** În zona nu se semnaleaza fenomene fizico-geologice active (alunecari sau prabusiri de teren) care sa pericliteze stabilitatea viitoarelor constructii. De asemenea, zona nu prezinta surse de poluare a mediului înconjurator, terenul avand în trecut folosinta de teren arabil.

- **Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare:** Terenul nu este afectat de retele edilitare.

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

### **2.8. Optiuni ale populatiei**

Referitor la utilizarea zonei studiate in scopurile mentionate in prezentu studiu, trebuie mentionat ca atat punctul de vedere al administratie locale (prin avizul de initiere exprimat) cat si ale populatiei sunt favorabile. Acestea creaza premise favorabile pentru dezvoltarea zonei.

Totodata si opinia noastra este favorabila in legatura cu propunerea investitiei.

Terenul studiat este proprietate privata, iar în întreaga zona s-au facut solicitari pentru diverse investii, în principal destinate locuirii si a functiunilor complementare, comert, serviciilor.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

#### **RIDICAREA TOPOGRAFICA**

În scopul realizarii investitiei pe terenul studiat a fost realizata ridicarea topografica. Aceasta a ajutat la determinarea corecta a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, pozitionarea fata de parcelele vecine, pozitionarea fata de drumuri, intravilanul com. Cateasca , indicarea drumurilor aferente zonei studiate. Suportul grafic pentru partea desenata a prezentului PUZ are la baza ridicarea topografica realizata in sistem STEREO 70.

#### **STUDIU GEOTEHNIC**

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

Avand in vedere caracteristicile fizico-mecanice ale pamanturilor din amplasament se recomanda ca adancimea de fundare sa fie stabilita de proiectant in functie de caracteristicile constructive ale obiectivului, dar care sa nu fie mai mica de 1,50 m de la cota terenului sistematizat, adica sub adancimea de inghet din zona care este de 0,90 – 1,00 m.

## **AVIZE.**

Se vor respecta conditiile si recomandarile ce se regasesc in avizele obtinute.

### **3.2. Prevederi ale P.U.G.**

Zona studiata face parte din extravilan (2 669,00 mp) satului Catanele , conform Planului Urbanistic General al com. Cateasca .

Suprafata din intravilan face parte din zona „L1i – subzona locuire individuală și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime P+2E si posibilitati de indesire, in zone construite protejate constituite, pentru protectia cladirilor identificate cu valoare istorico-arhitecturala; (Hmax la cornisa = 10.00 m) **POT max = 35%, CUTmax = 1.05**

#### **ART. 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

**L1i**- locuinte individuale în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat);

– anexe gospodaresti ale locuirii;

– echipamente publice specifice zonei rezidentiale;

– se recomanda preluarea unor caracteristici morfo-stilistice identificate in urma unor studii de specialitate avizate de Ministerul Culturii care se refera la gabarite, materiale, texturi, cromatica, vizibilitate.

– In zona de protectie a imobilelor considerate obiective de arhitectura traditionala sunt: locuire si activitati complementare, administratie, servicii-prestari servicii, invatamant, cultura si culte, comert en-detail, alimentatie publica, agrement si petrecerea timpului liber, spatii publice amenajate.

#### **ART. 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

**L1i** - se admite mansardarea cladirilor existente cu conditia ca aceasta sa un fie o falsa mansardare, ci sa se inscrie in volumul unui acoperis cu panta de maxim 45 grade; suprafata utila a nivelului mansardei sa fie de maxim 60% din aria unui nivle curent;

- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

– în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care in majoritatea lor indeplinesc conditii de constructibilitate si sunt dotate cu retele edilitare, autorizarea constructiilor se poate face direct sau in baza unor documentatii PUD (după caz – probleme de insorire, amplasare la nivelul parcelei fata de limitele vecine);

– sunt permise agricultura de subzistenta si cresterea animalelor, cu conditia ca adapostul pentru animale sa fie amplasat la minim 10 metri de orice locuinta.

- pentu parcelele aflate în zone cu risc de alunecări se vor întocmi documentații specifice și se vor efectua lucrări de stabilizare a terenului.

– parcelele aflate în zone cu risc de inundabilitate se vor întocmi documentații specifice și se vor efectua lucrări hidroameliorative.

–sunt permise agropensiuni turistice cu condiția ca suprafața minimă a parcelei să fie de 1000 mp si sa se asigure necesarul locurilor de parcare in incinta parcelei.

–Actiuni permise pentru cladirile cu valoare ambientala:

- Restaurare

- Consolidare

- Conservare

- In zonele de protectie si/sau siguranta a obiectivelor prevazute in Cap. II art. 2 din RLU, autorizarea constructiilor/aprobarea PUZ-urilor este permisa doar cu avizul



autoritatilor competente/administratorul obiectivului care a impus/generat servitutea.

### **ART. 3 - UTILIZĂRI INTERZISE**

**L1i-** se interzic următoarele utilizări:

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

orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

### **ART. 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

**L1i** - se consideră construibile parcelele care au minim 250.00 mp si 12.00 m front la strada cu adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea.

### **ART. 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

**L1i** – Construcțiile noi se vor amplasa pe aliniament sau retras fata de acesta, in concordanta cu caracterul strazii si numai cu respectarea conditiilor prevazute in cap II, art 3.1 si art 3.2 din RLU.

In cazul in care pe parcelele invecinate, constructiile sunt retrase de la aliniament se va urmari alinierea la fronturile existentem, cu conditia ca aceasta sa fie de minim 3,00m fata de limita de proprietate.

### **ART. 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

**L1b** -daca pe loturile vecine un exista constructii, noile cladiri se vor amplasa izolat pe lot, asigurandu-se o distanta fata de limitele laterale si posterioare de minim ½ din inaltimea la cornisa masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar un mai mica de 3,0metri;

- in cazul in care pe loturile vecine sunt cladiri existente retrase fata de limitele parcelelor, noua cladire se va dispune izolat si se va retrage fata de ambele limite laterale ale parcelei la o distanta egala cu minim 1/2 di inaltime dar un mai puțin de 3,0metri;

- in cazul fronturilor discontinue, in care parcela se invecineaza cu una dintre limitele laterale cu o cladire avand calcan pe limita de proprietate, iar pe cealalta latura se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei, noua cladire se va alipi de calacantul existent, iar fata de limita opusa se va retrage la o distanta egala cu minim ½ din inaltime, dar un mai mica de 3,0metri;

- se interzice construirea pe limitele parcelei daca pe lotuol vecin un exista pe acea limita o constructie cu functiune principala, in stare buna.

- Clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei, doar dacă se autorizează concomitent, pe o adâncime de maxim 15.00 metri de la aliniament, fiind retrase față de cealaltă limită laterală cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar un mai puțin de 3,0metri.

- anexele locuintelor, cu regim de înaltime maxim P, se pot amplasa pe o limita a parcelei cu acordul proprietarului de pe lotul învecinat.

- Pe un lot cu o deschidere mai mica de 15.00 m cladirile se pot amplasa retras față de o limita laterale a parcelei conf. Codului Civil cu cel puțin 0.60 m, doar dacă prin aceasta amplasare un se incalca normele sanitare privind insorirea incaperilor de locuit din cladirile de pe loturile învecinate, iar fata de cealalta limita laterala cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.00 metri.

- se recomanda evitarea acestui tip de amplasare care genereaza fatade fara ferestre, iar in situatiile in care distanta intre cladirea propusa si o cladirea vecina rezulta mai mica decat înaltimea celei mai inalte, se va prezenta un studiu de insorire care sa confirme respectarea normelor sanitare privind insorirea incaperilor de locuit;

- retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumătate din înaltimea cladirii, dar un mai puțin de 3,00m; acolo unde terenul permite, retragerea fata de limita posterioara va fi de min. 5,00m.

#### **ART. 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

**L1i** - distanța minimă dintre clădirile pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar un mai mica de 3,00m; distanta se poate reduce la  $\frac{1}{4}$  din înaltime, dar nu la mai puțin de 3,00 metri, dacă pe niciuna din fatadele opuse un sunt prevazute ferestre care asigura luminarea in incaperi fie de locuit, fie pentru alte activitati ce necesita lumina naturala.

#### **ART. 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

**L1i** – se poate construi pe parcela numai dacă există posibilitatea asigurării accesului conform Cap II. Art 4 din RLU;

#### **ART. 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

**L1b** - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

#### **ART. 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

**L1i** - înălțimea maximă a clădirilor (la cornișă) =  $P+2E$  (10.00 metri);

- se admit depasiri de 1.00 - 2.00 metri numai pentru alinierea la cornisa cladirilor învecinate în cazul regimului de construire cuplat;

- se admit constructii cu subsol / demisol cu respectarea înaltimii maxime si conditiile studiului geotehnic;

#### **ART. 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

**L1i**- la proiectarea și realizarea clădirilor noi și a intervențiilor asupra celor existente se va ține seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate în ceea ce privește;

- volumetria - simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se înserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidentierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc;

- arhitectura fatadelor – armonizarea cu scara strazii ca ritm, armonizarea cu vecinatatile imediate;

- culoare- armonizarea culorii cu arhitectura cladirii, sublinierea eventuala a ritmului fatadelor, finisaje neutr.

- Se va asigura o tratare similara a tuturor fatadelor aceleeeasi cladiri;
- Se interzice amplasarea constructiilor cu fatade posterioare sau cu ziduri oarbe spre strada
- Se va acorda atentie modului de tratare a acoperisurilor sau teraselor;
- Se interzice afectarea aspectului arhitectural al cladirilor prin dispunerea neadecvata a reclamelor pe plinurile fatadelor, parapete, balcoane, etc.
- Se interzice dispunerea antenelor tv-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor catv.
- Sunt interzise solutii de acoperire din azbociment sau tigla metalica vopsita in culori stridente (rosu aprins, albastru, etc.) sau stralucitoare;
- Nu sunt admise culorile stridente pentru finisaje exterioare ale cladirilor (roz, rosu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vernil, cyclam si tonuri intermediare ale acestor culori),
- Nu sunt admise solutii de invelire care promoveaza accente verticale nejustificate tip minaret, turn, etc;
- Nu sunt admise interventii de orice natura pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament;
- Se recomanda ca tamplaria ferestrelor sa fie finisata in aceeasi culoare cu strutura vizibila a sarpantei si evitarea tamplariei din pvc sau aluminiu de culoare alba;
- Garajele si anexele vizibile din circulatiile si spatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala, respectand aceleasi reguli;
- Cromatica cladirilor, fatadelor, va respecta proiectul pentru autorizatia de construire;

- Aspectul exterior al cladirilor cu valoare ambientala se vor utiliza materialele specifice zonei si se recomanda folosirea culorilor pastelate in culori calde, atat la constructii cat si la imprejmui,ri,

- lemn pentru tamplarie,
- tigla pentru acoperis
- tencuiala decorativa alba sau culori pastelate;

#### **ART. 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

**L1i** – toate constructiile noi sau reabiliteate vor fi racordate la rețelele edilitare publice de apa, canalizare si energie electrica, in conditiile prevazute in cap II, art 5 din RLU;

- in cazul alimentarii cu apa in sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa;

- la cladirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

- se va asigura evacuarea rapida a apelorcladirile din intravilanul nou vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice prin extinderea celor existente

-se va asigura în mod special evacuarea rapidă a apelor meteorice din spatiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare;

- toate noile bransamente pentru electricitate si telecomunicatii vor fi realizate ingropat;

### **ART. 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

**L1i-** spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 50.00 mp si vor reprezenta min 30% din suprafata parcelei;

### **ART. 14 - ÎMPREJMUIRI**

**L1i** – in cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre strada vor avea, conform regulamentelor anterioare, inaltimea de maxim 2.00m, din care un soclu opac de 0.60 m, partea superioara fiind transparenta.

- Imprejmuirile se pot realiza sau se pot dubla cu gard viu, in interiorul limitei de proprietate si fara depasirea inaltimei maxime admise.

–portile se vor deschide in interiorul proprietatii si se vor armoniza cu imprejmuirea;

–pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opace si vor avea inaoltimea maxima de 2.0 metri;

Conform RLU PUG com. Cateasca posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului pentru zona L1i sunt:

- POT maxim admis= 35%;

- CUT maxim = 1.05;

In prezent terenul in cauza si vecinatitile acestuia sunt constituite din terenuri arabile, ce tind sa capete caracter de locuire.

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

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

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

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

### **3.4. Modernizarea circulatiei**

Accesul principal catre fiecare lot nou propus se face din drumul de acces ce face legatura cu DJ 702G drum situat in partea de nord a terenului studiat proprietatea solicitantului.

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

#### **a) Functiuni;**

Functiunile propuse se vor dezvolta astfel:

- Zona pentru locuire.

- Zona pentru circulații carosabile si pietonale;

- Amenajare spatii verzi;

Principala functiune propusa pentru zona studiata este zona pentru locuire.

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

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

Indicii de ocupare ai terenului in suprafata de 2 669.00 mp sunt:

POT maxim = 35.00 % / parcela nou creata.

CUT maxim = 1.05 / parcela nou creata

Acesti indicatori urbanistici se refera la raportul dintre Aria construita la sol si Suprafata

terenului considerat (POT) si raportul dintre Aria desfasurata a constructiilor si suprafata terenului considerat (CUT).

Se propune imprejmuirea terenului cu gard din lemn cu uluci verticale si stalpi din beton armat sau teava metalica.

Inaltimea gardului sa fie de maxim 1,80 m la strada si de maxim 2.00 m catre vecinatati. Spatiile libere vor fi plantate cu gazon si amenajate cu plante decorative.

**b) Sistem constructiv;**

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

**c) Elemente finisaj exterior;**

- Se vor folosi elemente de finisaj ce se armonizeaza in cadrul situatiei existente.
- Se stabilesc in urma indicatiilor mentionate de proiectant si se relateaza cu reglementari existente.

**d) Asigurarea calitatii constructiei;**

În conformitate cu prevederile Legii 10 din 24.01.1995 privind calitatea în construcții sunt obligatorii realizarea și menținerea pe întreaga durată de existență a acesteia.

Constructiile propuse se încadrează în categoria de importanță D – construcții de importanță redusa .

Verificarea proiectelor elaborate urmează a se face de către specialiștii verficatori de proiecte atestați, agreați de către beneficiar, la toate exigențele de performanță esențială enunțate mai sus.

Asigurarea prin proiect a detaliilor de execuție la nivelul de calitate corespunzător exigențelor de performanță esențiale urmează a se face prin respectarea Normativelor și Instrucțiunilor tehnice în vigoare.

**f) Bilant teritorial propus**

S teren = 2 669,00.00 mp

S locuinte = 2 986.90 mp (30.00%)

S cai de comunicatii si transport = 610.00 mp (22.85%)

S teren propus spații verzi = 1 124.00 mp (42.10 %)

S tehnico – edilitare = 135.00 mp (5.05 %)

**g) Descrierea solutiei propuse**

Cladirile vor respecta retragerea fata de aliniament cu minim 5.00 metri în cazul lotizarilor propuse cu parcele care îndeplinesc conditiile de constructibilitate si echipare edilitara, si cu acces direct dintr-o strada ce are un profil minim de 7.00 m carosabil cu trotuare de 1,00 m.

Se recomanda evitarea acestui tip de amplasare care genereaza fatade fara ferestre;

Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 3.00 m; acolo unde terenul permite, retragerea fata de limita posterioara, va fi de min. 5.0 metri.

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

Conform PUG si RLU com. Cateasca , se păstrează zona functionala de referință – Locuire – iar pentru suprafata studiata se propune subunitatea functionala - subzona locuire individuală și funcțiuni complementare situata in noile extinderi sau enclave neconstruite (L1b – conform PUG aprobat)– regim mic de înălțime P+2E; (Hmax = 10.00 m) propunandu-se un P.O.T. Max. = 35.00 % și C.U.T. max.= 1,05;

Parcelele nou create au un acces carosabil de minim 3.00 metri lățime dintr-o circulație publică, cu latime de min 6.00 m carosabil si trotuare de min 1.00 m;

### **3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare**

#### **3.6.1. Alimentarea cu apă și canalizare:**

Pentru alimentarea cu apă potabilă a obiectelor sanitare prevăzute în clădire se propune extinderea rețelei existente de pe drumul județean și bransarea construcțiilor propuse.

Evacuarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare din clădire se va face către o microstatie de epurare amplasată în partea sudică a amplasamentului, prin intermediul unei rețele de canalizare de pe drumul de servitute propus. Racordul de canalizare propus va fi realizat din tuburi PVC100, SN8 (PN6), va avea secțiunea de scurgere de 200 mm și o lungime de cca 10,00 m, fiind montat îngropat în pământ astfel încât să se asigure adâncimea minimă de îngheț.

#### **3.6.2. Alimentarea cu gaze naturale:**

Pentru alimentarea cu gaze naturale a consumatorilor va fi necesar realizarea unui bransament de gaze naturale de redusă presiune (0.05 – 2bar) din polietilenă de înaltă densitate, la conducta de gaze ce trece prin apropierea terenului studiat din localitate.

La limita lotului nou creat se va amplasa o nișă pentru postul de reglare - măsurare, de la care se va executa instalația interioară de gaze naturale joasă presiune (sub 0.05 bar).

#### **3.6.3. Alimentarea cu energie electrice**

Se vor realiza bransamente pentru fiecare lot nou creat.

Alimentarea cu energie electrică se face de la furnizorul de energie electrică S.C. DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A. prin intermediul unui racord subteran.

Blocul de măsură și protecție (BMT) va fi amplasat la limita proprietății.

#### **3.6.4. Racord telefonic**

Nu este cazul

#### **3.6.5. Alimentarea cu căldură și apă caldă**

Alimentarea cu apă caldă și căldură se va face individual pe fiecare parcelă în parte prin centrala termică.

### **3.7. Protecția mediului**

Proiectarea imobilului va ține cont de eliminarea vulnerabilității construcțiilor și a amenajărilor aferente față de factorii naturali de risc; în acest sens se va trece la prevederea măsurilor adecvate, de limitare a efectelor factorilor de risc. Se va ține cont de condițiile impuse de studiul geotehnic. Se vor realiza studii topo și geo care vor detalia natura terenului și vor evidenția stabilirea condițiilor geotehnice de fundare pentru fiecare construcție propusă. Concluziile și recomandările studiului geotehnic vor genera soluții pentru determinarea adâncimii de fundare în funcție de presiune convențională și de ceilalți coeficienți rezultați din buletinele anexate studiului.

Prin proiectul de organizare de șantier se vor evidenția platformele destinate depozitării materialelor și utilajelor în timpul construcției. Distanțele terenului față de construcțiile învecinate fiind suficiente, permitând realizarea temei propuse și care nu va afecta prin prezența lui calitatea factorilor de mediu (însorire, ventilare, spații verzi etc.).

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări etc.);

- nu este cazul

Prevenirea riscurilor naturale;

- nu este cazul

Epurarea și preepurarea apelor uzate;

- se va face de către firma ce deține întreaga rețea de canalizare a com. Cateasca .

Depozitarea controlata a deseurilor;

- igiena evacuării rezidurilor solide implică asigurarea unor sisteme corespunzătoare de colectare, depozitare și evacuare, eliminând riscul de poluare a aerului, apei și a solului;  
- colectarea deseurilor menajere se face pe fiecare lot in parte, individual. Fiecare, ulterior proprietar, va incheia un contract de ridicare a deseurilor menajere cu o firma specializata in acest domeniu.

- gunoiul se colectează la sursă, se depozitează într-un spațiu corespunzător și se preia de unitatea specializate (prin contract);

- se recomanda o colectare selectiva in pubele ecologice omologate de catre firma colectoare specializata pe acest tip de colectare selectiva;

Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi etc.

- nu este cazul;

Organizarea sistemelor de spatii verzi;

- se are in vedere plantarea cu vegetatie de tip mica, medie sau inalta.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate;

- nu este cazul

Refacerea peisajistica si reabilitare urbana;

- lucrările propuse nu afectează în nici un fel echilibrul ecologic, nu dăunează sănătății, liniștii sau stării de confort a oamenilor prin modificarea factorilor naturali.

- asigurarea evitării poluării aerului exterior se realizează prin respectarea prevederilor STAS 10576 care stabilește concentrațiile maxime admise pentru potențialii poluanți emiși în atmosferă.

- refacerea mediului după perioada afectată șantierului se asigură prin refacerea stratului vegetal și replantarea unor arbori și arbuști.

- prin proiectul de organizare de santier se vor evidentia platformele destinate depozitarii materialelor si utilajelor în timpul constructiei. Distanțele terenului fata de constructiile învecinate fiind suficiente, permitind realizarea temei propuse si care nu va afecta prin prezenta lui calitatea factorilor de mediu (însorire, ventilare, spatii verzi etc.).

- proiectul nu generează efecte semnificative asupra mediului, presupunând scoaterea din circuitul agricol a unor terenuri cu productivitate medie sau mica și nici utilizarea unor cantități ridicate de resurse naturale, atât în timpul construcției cat și a funcționării.

- principalele probleme de mediu ridicate de plan sunt legate de decopertarea solului, generarea de ape uzate și deșeuri menajere, poluarea aerului și cea fonica (doar în faza de șantier). Nu există risc de degradare a elementelor mediului datorită funcționării zonelor asemanatoare – locuire - din proximitate.

- pentru evitarea pierderii solului, pe suprafața destinată realizării construcțiilor și a altor spații betonate se are în vedere decopertarea și transferul stratului de sol.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul cailor de comunicatie si al rețelelor edilitare majore;

- se vor respecta limitele de retragere, protectie, interdicție definitiva de construire prezentate in plansa U03 – Reglementari urbanistice – zonificare functionala

**3.8. Obiective de utilitate publica**

**a) Tipul de proprietate**

Zona studiată face în prezent obiectul următoarelor tipuri de proprietate:

- Teren proprietate privată
- Total teritoriu studiat = 2 669.00 mp

**b) Circulația terenurilor**

- Nu se modifica proprietarul

#### 4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

| DOMENII   | EXISTENT -<br>DISFUNCTIONALITATI  | PROPUS - PRIORITATI   |
|---|---|---|
| <b>1. Circulatii si accese</b>  | -Strazile existente sunt acoperite cu imbracamite de asfalt (drumul judetean 702G)<br>- Circulatiile pietonale - nu exista; | -Strazile existente necesita acoperire cu imbracamite definitiva – asfalt;<br>- Extinderea drumului de acces pentru crearea accesului la noile loturi – proprietate privata   |
| <b>2. Fond construit si utilizarea terenului</b>  | - Nu este cazul;  | - Utilizarea terenului trecuta in categoria curti constructii prin autorizatia de construire, iar fondul construit se v-a armoniza cu situatia propusa dar si cu cea existenta (vecinatati);  |
| <b>4. Locuire si functiuni complementare</b>  | - Nu este cazul;  | - Realizarea unui complex de locuinte individuale pe o suprafata aproximativa de 2669,00.00 mp;<br>- Edificabilul propus / lot propus, respecta coeficientii de utilizare a terenului, respectiv P.O.T. de maxim 35% si un C.U.T. de maxim 1.05   |
| <b>3. Spatii plantate, agrement si sport</b>  | - Nu este cazul;  | - Introducerea spatiilor verzi plantate in procent de minim de 30%.   |
| <b>4. Echipare tehnico - edilitara</b>  | - Nu este cazul;  | - Alimentare cu apa potabila – din rețeaua existenta a comunei;<br>- Evacuarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare din clădire se va face către rețeaua de canalizare proprie care se va racorda intr-o mini statie de epurare ;<br>- Alimentarea cu energie electrica - se va racorda la rețeaua electrică existentă în zonă<br>- Alimentarea cu căldură și apă caldă – clădirea va avea propria centrală termică pe baza de gaze naturale, sau lemn; |
| <b>5. Probleme de mediu</b>   | - Nu este cazul;  | - Punerea la dispozitia populatiei a pubelelor ecologice si respectarea normelor de poluare si producere a problemelor de mediu;<br>- Fiecare lot individual va incheia un contract de ridicare a deseurilor menajere cu firma specializata   |
| <b>6. Protejarea zonelor:</b><br>- cu valoare de patrimoniu<br>- pe baza normelor sanitare in vigoare<br>- fata de constructii si culoare tehnice<br>- cu destinatie speciala<br>- zone poluate | - Nu este cazul;<br>- Nu este cazul;<br>- Nu este cazul;<br>- Nu este cazul;<br>- Nu este cazul;                            | - Nu este cazul;<br>- Nu este cazul;<br>- Nu este cazul;<br>- Nu este cazul;<br>- Nu este cazul;  |

Intocmit  
urb. Ioan Augustin Suci







**P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN – LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE  
INDIVIDUALE SI IMPREJMUIRE TEREN– Com. Cateasca**

**VOLUMUL 2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

Prima Versiune a Planului

**CUPRINS**

**I. DISPOZIȚII GENERALE**

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism.
2. Baza legală a elaborării.
3. Domeniu de aplicare.

**II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.
2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.
3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.
4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
5. Reguli cu privire la echiparea edilitară.
6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru construcții.
7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi.

**III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

Unități și subunități funcționale.

**IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE**

**V. DISPOZITII FINALE**

## I. DISPOZIȚII GENERALE

### 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent PUZ reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, el intarind si detaliind reglementarile din PUZ

Prescriptiile cuprinse in RLU(permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

### 2. Baza legală a elaborării Regulamentului Local de Urbanism

Elaborarea acestei documentații s-a făcut în baza Certificatului de urbanism, nr. 179 din 28 .11. 2019 elaborat de Primăria Comunei Cateasca , pe teritoriul căreia se va realiza obiectivul studiat si a temei de proiectare.

Reglementarea tehnică este elaborată în conformitate cu prevederile legale ale actelor normative specifice domeniului sau completări ale acestora.

- *Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Ordin nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism.*
- *H.G.R. nr.525 / 1996 – Regulamentul General de Urbanism (cu actualizari ulterioare);*
- *Legea nr. 50/1991 modificata si republicata in 2004,*
- *Codul Civil*
- *Ordin nr. 21/N/2000 al ministrului lucrarilor publice si amenajarii teritorului Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism*
- *Legea nr. 18 / 1991 privind Fondul funciar*
- *Ordinul ministrului sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei nr. 119/2014*
- *Legea nr. 422 / 2001 privind protejarea monumentelor istorice*
- *Legea nr. 7 / 1996 privind cadastru si publicitatea imobiliara*
- *Planul de Urbanism General – elaborat si aprobat pentru Comuna Cateasca*
- *Ord. MLPAT nr.176/N/16.08.2000 – pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal” – indicativ GM 010/2000.*

### 3. Domeniu de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism

Odata aprobat, RLU impreuna cu PUZ aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale, pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistica a zonei.

Prezentul RLU se aplică pe terenul studiat in suprafata de 2 669,00mp, situat în zona de vest a comunei Cateasca avand urmatorii vecini:

- a nord – rest proprietate
- la sud – pr. Calin Ion
- la est – pr. Spataru C.tin ;
- la vest – pr. Radu Gheorghe

## II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

Se vor respecta distantele prevazute in ordinului 119 / 2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației.

### **Terenuri agricole din intravilan.**

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

*Conform aviz S.C. DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A, in zona studiata exista retea electrica aeriana de joasa tensiune (LEA 0.40 KV). Reteaua electrica se afla in partea nordica a amplasamentului, pe drumul judetean , iar culoarul de protectie este de 1.00 m stanga/dreapta din axul acesteia.*

*Avizul S.C. Premier Energy S.R.L. impune masuri de respectare a prevederilor NTPEE-208, cu privire la pastrarea masurilor distanțelor de siguranta intre constructii (imprejmuire). Conducta de gaze natural se afa in partea de sud-vest a amplasamentului studiat.*

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

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

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

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

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

Avand in vedere caracteristicile fizico-mecanice ale pamanturilor din amplasament se recomanda urmatoarele:

- fundarea se va face in stratul de argila nisipoasa sau nisip argilos, ale caror indici geotehnici sunt prezentati in buletinul cu analizele de laborator;

- adancimea de fundare va fi stabilita de proiectant in functie de caracteristicile constructive ale obiectivului, dar care sa nu fie mai mica de 2,00 m de la cota terenului sistematizat, adica sub adancimea de inghet din zona care este de 0,90 – 1,00 m.

- se va prevedea un sistem de preluare si drenare la canalizare a apelor de suprafata provenite din precipitatii si din infiltratii astfel incat acestea sa nu poata patrunde in zona perimetrului constructiilor afectand negativ comportarea terenului si implicit stabilitatea viitoarei constructii.

Conform avizelor obtinute, conditiile ce trebuie respectate sunt urmatoarele:

- Fata de reseaua de joasa tensiune LEA 0,4kv se va pastra zona de protectie de 1.00m.

### **3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

#### **3.1. Orientarea față de punctele cardinale.**

Se va evita orientarea catre nord a camerelor de locuit .

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform prezentului RLU

#### **3.2. Amplasarea față de drumurile publice.**

Accesul principal catre fiecare lot nou propus se face din drumul de acces proiectat in prelungirea drumului actual de acces ce are deschiderea din drumul judetean DJ702G, drum situat pe latura de est a terenului studiat. conform plansa anexata (U03 – Reglementari urbanistice – Zonificare functionala). Drumul propus este drum privat.

### **3.3. Amplasarea față de aliniament**

Fata de aliniament (definit ca linia de demarcatie între terenurile apartinind domeniului privat în folosinta comuna sau domeniului public si cele aparținând domeniului privat exclusiv), constructiile vor fi în mod obligatoriu retrase de la aliniament. Retragerea edificabilului fata de aliniament va respecta o distanta de min 5,00 m.

### **3.4. Amplasarea în interiorul parcelei nou create.**

Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se va face cu conditia retragerii fata de limitele de proprietate, cu jumătate din înălțimea la cornișa dar nu mai puțin de 3.0 metri.

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.00 m.

*În relatie cu limitele laterale ale parcelei, constructiile pot fi amplasate:*

- în regim izolat (cu retrageri fata de vecinatati)

*Cerinte de asigurare a confortului urban*

- asigurarea respectarii normelor de însorire si iluminatul natural

- respectarea conditiilor de vizibilitate (perceptia unei portiuni din bolta cereasca în interiorul încăperilor).

- respectarea conditiilor generale de protectie contra incendiilor, prin asigurarea accesului vehiculelor sau formatiilor mobile de pompieri conform art. 527 din Indicativul P 118/1 - 2013 (accesul autospecialelor pe minim 2 din laturile constructiei).

Cladirile anexe vor avea în mod obligatoriu regim de inaltime maxim parter.

Este interzisa amplasarea de cladiri cu pereti calcan descoperti.

### **3.5. Amplasarea fata de rețelele edilitare**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de rețelele existente pe amplasament conform aviz S.C. DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA, S.C. PREMIER ENERGY S.R.L. si S.C. APA CANAL 2000 S.R.L.; PETROTRANS

## **4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

### **4.1. Accese carosabile.**

Accesul principal catre fiecare lot nou propus se face din drumul de acces proiectat in prelungirea drumului actual de acces ce are deschiderea din drumul judetean , drum situat pe latura de est a terenului studiat. conform plansa anexata (U03 – Reglementari urbanistice – Zonificare functionala).

### **4.2. Accese pietonale.**

Prin accese pietonale se înțeleg căile 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 servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor. In cazul de fata accesul carosabil va fi flankat cu circulatie pietonala pe partea stanga, de 1.00 m (directia NE-SV), investitie ce va fi suportata de proprietar.

## **5. Reguli cu privire la echiparea edilitară.**

### **5.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente.**

#### **Realizarea de rețele edilitare**

Autorizarea executării construcțiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la rețelele tehnico edilitare.

Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau în întregime, dupa caz.

Lucrarile de racordare si bransare la rețeaua edilitara publica se suporta în întregime

de investitor sau beneficiar.

Alimentare cu apa: prin racord la rețeaua existentă în zona- din drumul județean , existând și posibilitatea realizării de puturi individuale. ,

Apa caldă și încălzirea vor fi asigurate prin centrale termice racordate la rețeaua de gaze natural sau prin centrale pe baza de combustibili solizi (lemn).

Canalizare menajeră: prin racord la rețeaua de canalizare ce se va realiza în incintă prin amplasarea în partea de sud a unei microstații de epurare.

Canalizare pluvială: Apele pluviale conventional curate provenite de pe acoperisuri vor fi colectate prin intermediul burlanelor și deversate pe spațiile verzi din incintă

Alimentare cu energie electrică: Se vor realiza bransamente de joasă tensiune prin blocuri de măsură și protecție (BMP) amplasate la limita proprietății.

Obiectivul se va racorda la rețeaua electrică existentă în zonă conform planșa U04 – Reglementări tehnico-edilitare. S.C. DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIAS.A. fiind furnizorul de energie ce va stabili soluția definitivă. Racordarea se va face din rețeaua existentă în partea de sud-vest a terenului studiat.

Alimentare cu gaz: prin racord la rețeaua de distribuție a comunei aflată pe drumul județului DJ702G.

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

### **6.1. Parcela.**

Prin prezentul PUZ a fost studiată o parcelă cu formă neregulată și cu suprafața de 2 669,00.00 mp conform act de proprietate și extras de carte funciara. Prin lotizarea efectuată în PUZ, au rezultat un număr de 5 parcele ÎN SUPRAFETE VARIABILE -DE LA . Parcelele nou create au un acces cu o deschidere de ~15,00M și o adâncime de ~22,90M - 25,86m.

### **6.2. Înălțimea construcțiilor.**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii maxime corespunzătoare regimului de înălțime a zonei L1b – max P+2E (Hmax la cornisa - 10.00 m).  
- Se admit construcții cu subsol/demisol cu respectarea înălțimii maxime și condițiilor studiului geotehnic;

### **6.3.Aspectul exterior al construcțiilor**

La proiectarea și realizarea clădirilor noi și a intervențiilor asupra celor existente se va ține seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate în ceea ce privește;

- volumetria - simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se înserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidentierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc;

- arhitectura fatadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm, armonizarea cu vecinătățile imediate;

- culoare- armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, sublinierea eventuală a ritmului fatadelor, finisaje neutre.

- Se va asigura o tratare similară a tuturor fatadelor aceleleași clădiri;
- Se interzice amplasarea construcțiilor cu fațade posterioare sau cu ziduri oarbe spre stradă
- Se va acorda atenție modului de tratare a acoperisurilor sau teraselor;
- Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fatadelor, parapete, balcoane, etc.
- Se interzice dispunerea antenelor tv-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor catv.

- Sunt interzise solutii de acoperire din azbociment sau tigla metalica vopsita in culori stridente (rosu aprins, albastru, etc.) sau stralucitoare;
- Nu sunt admise culorile stridente pentru finisaje exterioare ale cladirilor (roz, rosu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vernil, cyclam si tonuri intermediare ale acestor culori),
- Nu sunt admise solutii de invelire care promoveaza accente verticale nejustificate tip minaret, turn, etc;
- Nu sunt admise interventii de orice natura pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament;
- Se recomanda ca tamplaria ferestrelor sa fie finisata in aceeasi culoare cu structura vizibila a sarpantei si evitarea tamplariei din pvc sau aluminiu de culoare alba;
- Garajele si anexele vizibile din circulatiile si spatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala, respectand aceleasi reguli;
- Cromatica cladirilor, fatadelor, va respecta proiectul pentru autorizatia de construire;
- Aspectul exterior al cladirilor cu valoare ambientala se vor utiliza materialele specifice zonei si se recomanda folosirea culorilor pastelate in culori calde, atat la constructii cat si la imprejmuiri,
  - lemn pentru tamplarie,
  - tigla pentru acoperis
  - tencuiala decorativa alba sau culori pastelate;

## **7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri**

### **7.1. Parcaje**

Se vor amenaja in cadrul incintei parcelei.

Nu s-au prevazut parcaje publice.

### **7.2. Spatii verzi si plante**

Toate spatiile libere, ramase neconstruite, se vor amenaja în mod obligatoriu cu spatii verzi, plante floricole, plante decorative, copaci, arbusti, etc.

Intretinerea si îngrijirea spatiilor verzi din incinta parcelei, revine integral proprietarilor.

Procentul minim acceptat prin zone amenajate cu spatii verzi va fi de 30.00%

### **7.3. Imprejmuiri**

Împrejmuirile de teren se vor amplasa la limita proprietatii private în folosinta exclusiva. Imprejmuirea se va realiza individual pe fiecare lot propus.

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

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

- Împrejmuirile se vor trata unitar ca înaltime si materiale în lungul strazilor principale; portalurile si portile vor fi simple si în armonie cu restul împrejmuirii;

## **III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

Unitatea în care a fost împartită zona și pentru care au fost elaborate reglementarile și recomandarile sunt urmatoarele:

Funcțiunea dominantă a zonei studiate: **Locuire**

**Subzona L1b** – subzona locuire individuală și funcțiuni complementare situata in noile extinderi sau enclave neconstruite – regim mic de înălțime P+2E; (Hmax = 10.00 m)

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

#### PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

**POT maxim = 35 %**

#### COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

**CUT maxim = 1,05**

Procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară de 35%, iar coeficientul de utilizare a terenului să nu depășească maximumul de 1,05; limite stabilite conform prezentului regulament.

Procent maxim de ocupare a terenului (POT) – reprezintă raportul dintre proiectia la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural și suprafața parcelei. În calculul proiectiei nu vor fi incluse iesindurile în consola în afara planului fațadei, a balcoanelor închise sau deschise și nici elementele noi cu rol decorativ sau de protecție a stresini, copertine, etc.

Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) – reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața parcelei. În calculul suprafeței construite desfășurate nu sunt incluse suprafața garajelor și a spațiilor tehnice amplasate în subteran, suprafețele balcoanelor deschise precum și cea a podurilor neutilizabile.

### IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

#### Zona L1b – subzona locuire individuală și funcțiuni complementare situată în noile extinderi sau enclave neconstruite – regim mic de înălțime P+2E; (Hmax = 10.00 m)

##### 1 – Generalități;

**L1b** – subzona locuire individuală și funcțiuni complementare situate în noile extinderi sau enclave neconstruite – regim mic de înălțime P+2E;

##### 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

###### - UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale în regim de construire discontinuu (izolat);
- anexe gospodărești ale locuirii;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale; spații verzi amenajate;
- funcțiuni complementare de mici unități comerciale sau servicii; pensiuni;

###### - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admite mansardarea clădirilor cu condiția ca aceasta să fie o falsă mansardare, ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu panta de maxim 45 grade; suprafața utilă a nivelului mansardei să fie de maxim 60% din aria unui nivel curent;

- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

- sunt permise agricultura de subzistență și creșterea animalelor, cu condiția ca adăpostul pentru animale să fie amplasat la minim 10 metri de orice locuință.

- pentru parcelele aflate în zone cu risc de alunecări se vor întocmi documentații specifice și se vor efectua lucrări de stabilizare a terenului.

- parcelele aflate în zone cu risc de inundabilitate se vor întocmi documentații specifice și se vor efectua lucrări hidroameliorative.



### **- UTILIZĂRI INTERZISE**

- se interzic următoarele utilizări:
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție;
- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor menajere;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- antene de emisie - recepție de tipul G.S.M.;

orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

### **3. Condiții de amplasare în cadrul zonei reglementate și respectarea condițiilor impuse de vecinătatea amplasamentului.**

#### **3.1. Respectarea documentațiilor de urbanism**

- Se vor respecta reglementările prezentate grafic pe planșa U3 – Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, precum și a prescripțiilor din memoriul de prezentare al P.U.Z.

-Se vor respecta regulile de baza privind modul de ocupare a terenurilor prezentate în cap. II din prezentul Regulament Local de Urbanism.

#### **3.2. Condițiile de vecinătate**

3.2.1 conditionari de ordin sanitar si protectia mediului;

- nu este cazul

3.2.2. conditionari datorate cailor de comunicatii rutiere:

- construirea zonei este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor publice conform O.G. 43/1997 și a legii 198 din 09.07.2015 privind regimul drumurilor.

3.2.3. Conditionari datorate rețelelor edilitare:

- construirea zonei este permisă cu respectarea zonelor de protecție a rețelelor edilitare conform reglementărilor și avizelor în vigoare.

**4. Conditii de amplasare, echipare si conformare a constructiei in cadrul incintei.**  
*Conform capitol II – Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor*

**V DISPOZITII FINALE**

Odata aprobat, împreuna cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

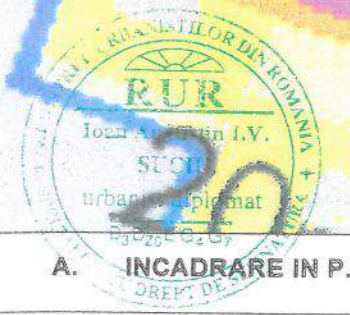
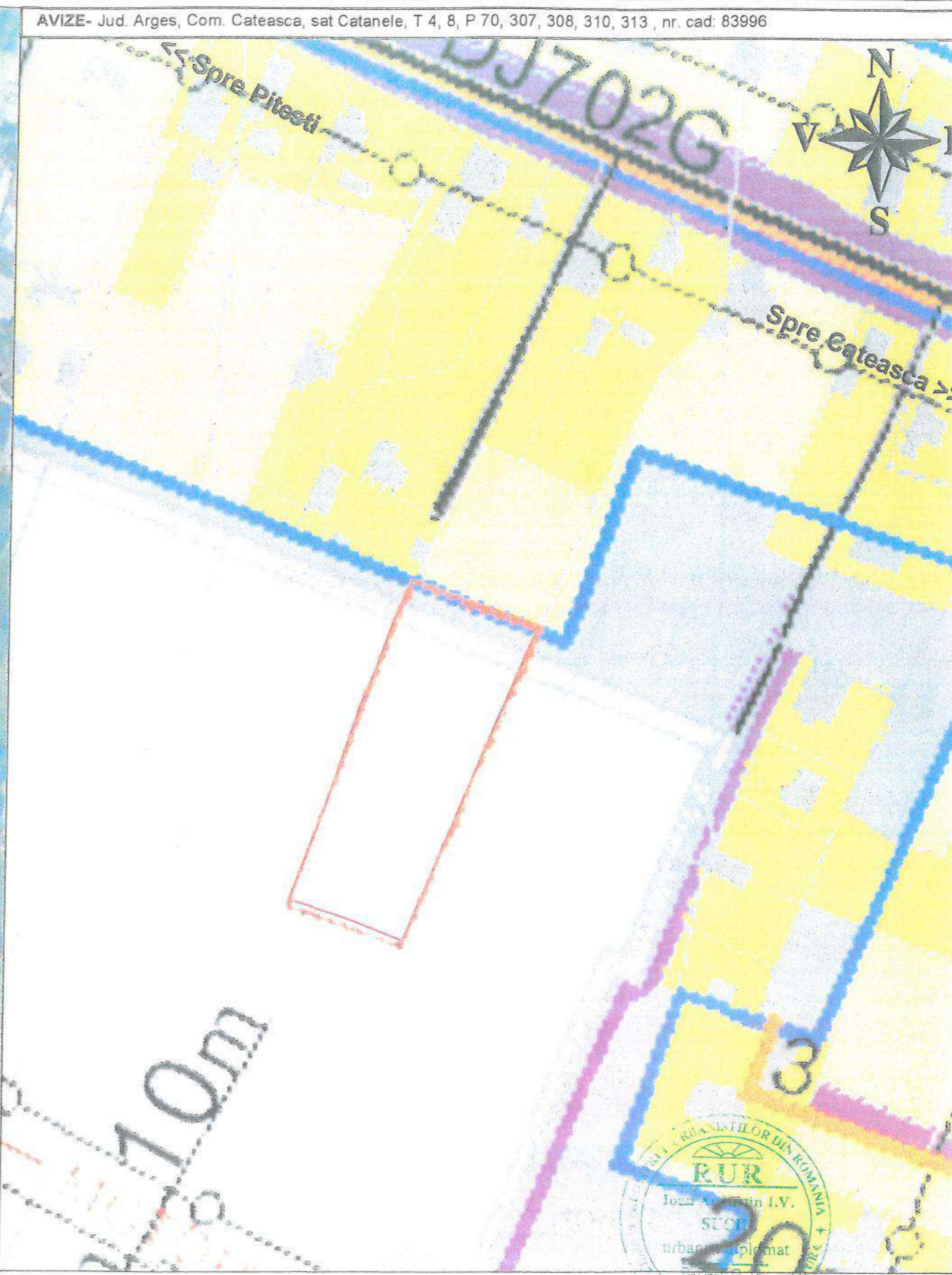
Emiterea autorizatiilor de construire se va putea face direct cu respectarea prevederilor prezentului regulament si a avizelor obtinute pentru faza de autorizatie de construire.

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

Intocmit,  
Urb. Dip. Ioan Augustin Suciu







A. INCADRARE IN P.U.G. 1:2500

S.C. "Loridan Proiect 2004" S.R.L. - JO3/1416/2004  
mun. PITESTI - jud. ARGES

BENEFICIAR: GORGON DRAGOS MIHAITA si GORGON GEORGIANA VALETINA  
DOMICILIUL: jud. Arges, mun. Pitesti, str. Turda, nr. 3, bl. 2 Petrol, sc. B, ap. 15;

DIRECTOR : ec. DAN TANASE

| Specificatie | Nume                     | Semnatura |
|--------------|--------------------------|-----------|
| Sef proiect: | Urb. Suciuloc - Augustin |           |
| Intocmit:    | Urb. Suciuloc - Augustin |           |
| Desenat:     | Urb. Suciuloc - Augustin |           |

SCARA  
1:2500  
MAI.  
2020

PROIECT: PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN - LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE  
ADRESA: Jud. Arges, Com. Cateasca, sat Catanele, T 4, 8, P 70, 307, 308, 310, 313 , nr. cad: 83996  
PLANSĂ: Incadrare in plan ANCPi si la nivel de orotofotoplan Prima Versiune a Planului

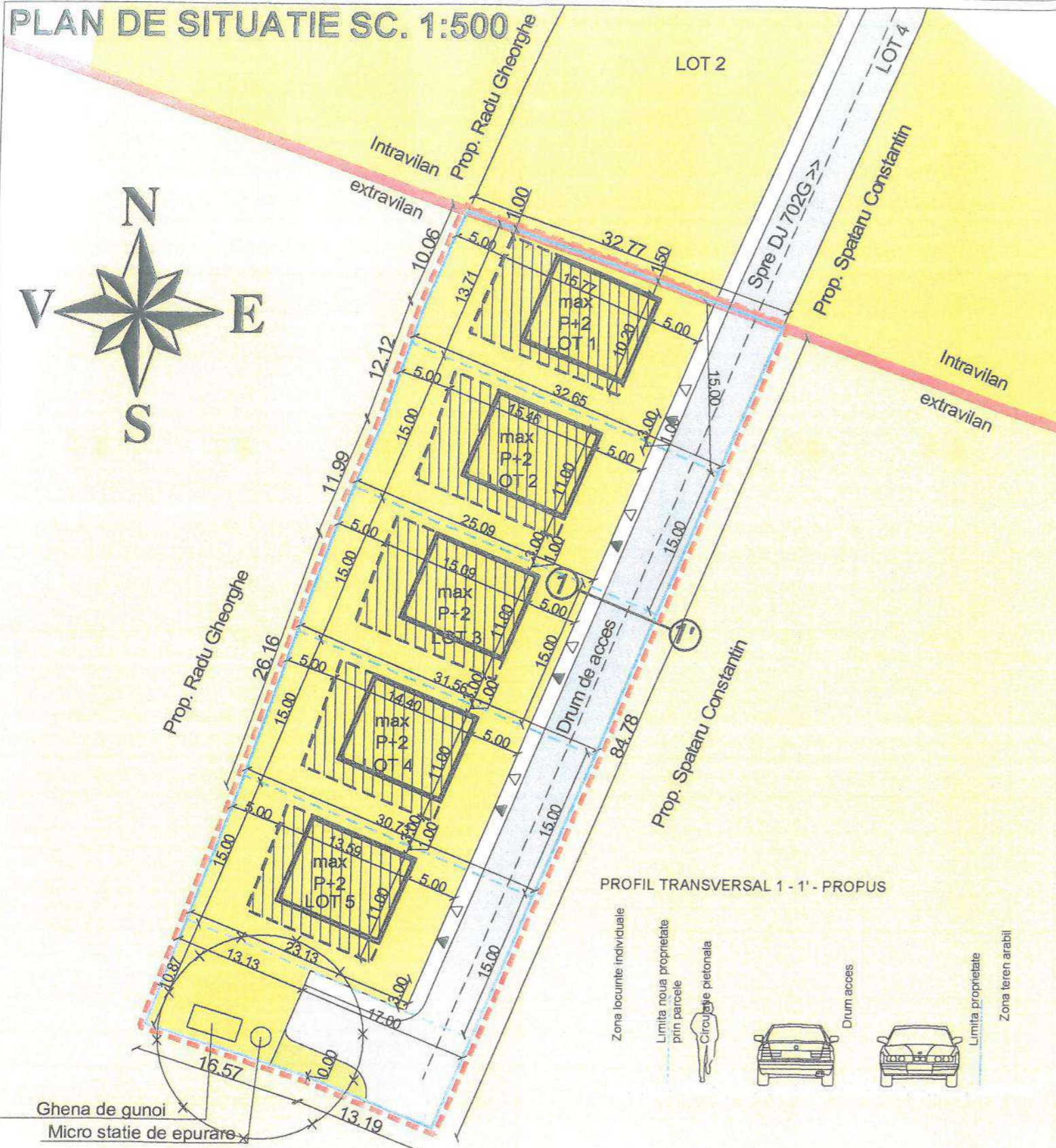
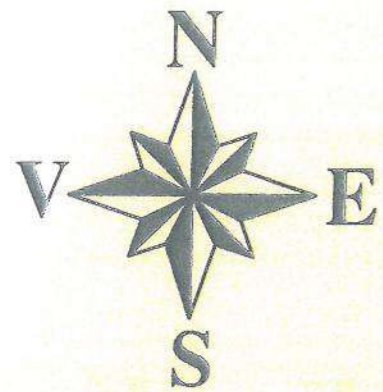
Nr. pr.  
C1114/20  
FAZA:  
AVIZE  
S01

**LEGENDA**  
Zona studiata

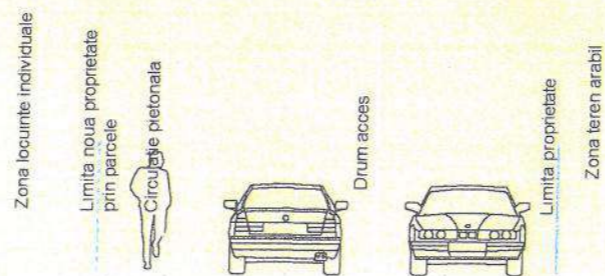
**INCADRARE IN ZONA**  
SC. 1:2500

# PLAN DE SITUATIE SC. 1:500

AVIZE - Jud. Arges, Com. Cateasca, sat Catanele, T 4, 8, P 70, 307, 308, 310, 313 , nr. cad. 83996



PROFIL TRANSVERSAL 1 - 1' - PROPUȘ



Ghena de gunoi  
Micro statie de epurare

LOT 1 (Teren 369.58 mp + Drum de Servitute 105.00 mp) = 475.41 mp  
 LOT 2 (Teren 378.75 mp + Drum de Servitute 105.00 mp) = 483.75 mp  
 LOT 3 (Teren 373.79 mp + Drum de Servitute 105.00 mp) = 478.79 mp  
 LOT 4 (Teren 362.14 mp + Drum de Servitute 105.00 mp) = 467.14 mp  
 LOT 5 (Teren 351.26 mp + Drum de Servitute 105.00 mp) = 456.26 mp  
 LOT INDIVIZIUNE ( Spatiu tehnic edilitar si zona cai de comunicatii si transport) = 297.71 mp

## LEGENDA

### LIMITE

- Limita intravilan sat Catanele
- - - Limita zona de studiu
- Limite de proprietate
- - - Limite de proprietate rezultate dupa lotizare - propuse

### Zonificare functionala

- ▭ Cladiri propuse cu caracter orientativ
- P.../...P+2 Regim maxim de inaltime
- Zona pentru locuinte individuale
- Zona spatiu verde amenajat
- Zona tehnic - edilitara
- Zona arabila

### Circulatii

- ▭ Circulatie carosabila
- ▭ Circulatie pietonala
- ▲ Acces carosabil
- △ Acces pietonal

▨ Zona edificabila propusa (cladirea / imobilul se amplaseaza in cadrul acestei zone, astfel respectandu-se P.OT. -ul si C.U.T. -ul)

| Inventar de coordonate<br>Sistem de proiectar stereo 1970 |           |           |
|---|-----------|-----------|
| Nr. Pct.  | X (m)     | Y (m)     |
| 1   | 499738.03 | 366632.25 |
| 2   | 499768.89 | 366621.24 |
| 3   | 499736.56 | 366542.86 |
| 4   | 499730.07 | 366545.46 |
| 5   | 499724.32 | 366547.77 |
| 6   | 499708.56 | 366552.92 |
| 7   | 499716.98 | 366575.75 |
| 8   | 499725.61 | 366600.45 |
| 9   | 499730.17 | 366611.54 |
| 10  | 499734.05 | 366623.02 |
| Suprafata teren = 2 669.00 mp                             |           |           |

## BILANT TERITORIAL

| ZONE FUNCTIONALE                                      | EXISTENT           |              | PROPUȘ             |              |
|---|--------------------|--------------|--------------------|--------------|
|   | Suprafata (mp)     | Procent (%)  | Suprafata (mp)     | Procent (%)  |
| Edificabil pentru locuinte si functiuni complementare | --                 | --           | 800.00 mp          | 30.00 %      |
| Cai de comunicatii si transport                       | --                 | --           | 610.00 mp          | 22.85 %      |
| Spatii verzi, agrement, sport                         | --                 | --           | 1 124.00 mp        | 42.10 %      |
| Spatii tehnic - edilitara                             | --                 | --           | 135.00 mp          | 5.05 %       |
| <b>TOTAL</b>  | <b>2 669.00 mp</b> | <b>100 %</b> | <b>2 669.00 mp</b> | <b>100 %</b> |

Suprafata totala a zonei edificabila 800.00 mp  
 Numare de loturi 5 loturi  
 Suprafata LOT ~ 375.00 mp  
 Suprafata edificabila/LOT ~ 160.00 mp  
 Coeficienti propusi pentru fiecare lot individual:  
 Procentul maxim de ocupare al terenului (POT): 35 %  
 Coeficientul maxim de utilizare al terenului (CUT): 1.05  
 Regim maxim de inaltime RHmax: 10.00 m



|  |                             |           |   |  |
|--|-----------------------------|-----------|---|--|
| S.C. "Loridan Proiect 2004" S.R.L. - JO3/1416/2004<br>mun. PITESTI - jud. ARGES  |                             |           | BENEFICIAR: GORGON DRAGOS MIHAITA si GORGON GEORGIANA VALETINA<br>DOMICILIUL: jud. Arges, mun. Pitesti, str. Turda, nr. 3, bl. 2 Petrol, sc. B, ap. 15; |  |
| DIRECTOR :   | ec. DAN TANASE              |           |   |  |
| Specificatie   | Nume                        | Semnatura | SCARA 1:500   | Nr. pr. C1114/20<br>FAZA: AVIZE<br>S02 |
| Sef proiect:   | Urb. Suciul Ioan - Augustin |           |   |  |
| Intocmit:  | Urb. Suciul Ioan - Augustin |           | Ma. 2020  |  |
| Desenat:   | Urb. Suciul Ioan - Augustin |           |   |  |
| PROIECT: PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN - LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE<br>ADRESA: Jud. Arges, Com. Cateasca, sat Catanele, T 4, 8, P 70, 307, 308, 310, 313 , nr. cad. 83996<br>PLANSĂ: Prima Versiune a Planului<br>Plan de situatie - Zonificare functionala |                             |           |   |  |

**SERVICIU UNIC ÎN ROMÂNIA!**  
Locuiești în Argeș și te-ai săturat să aștepti zile întregi să-ți fie livrată apa comandată? Acum ai apă H2O îmbuteliată în bidioane de 19 litri, cafeaua Ily, dar și sucul natural GustOn.

**FĂRĂ COSTURI DE LIVRARE, FĂRĂ COMANDĂ MINIMĂ, DAR MAI ALES FĂRĂ CONTRACT!**  
Practic, cu un singur apel telefonic te poți avea acasă, la birou sau oriunde ai nevoie de apă, ceai și cafea. Ofertele atractive, pachetul integrat de servicii și garanția unui partener de încredere ne diferențiază ori când de concurența noastră!

# H2O

WWW.H2ON.RO ☎ 031 9887

📍 📞 apaH2On

## ANUNȚ PUBLIC PRIVIND DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

PRIMĂRIA COMUNEI OARJA, titular al proiectului „Construire pod din beton armat peste pârâul Neajlov în comuna Oarja, județul Argeș”, anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către Agenția pentru Protecția Mediului Argeș - nu se supune evaluării impactului asupra mediului, în cadrul procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului și de evaluare adecvată, pentru proiectul „Construire pod din beton armat peste pârâul Neajlov în comuna Oarja, județul Argeș”, propus a fi amplasat în comuna Oarja, satul Oarja, str. Turcului, jud. Argeș.

Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la APM Argeș cu sediul în Pitești, str. Egalității nr. 50, Jud. Argeș, în zilele de luni - vineri între orele 10-13, precum și la următoarea adresă de internet: <http://apmag.apm.ro>.

Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 10 zile de la data publicării anunțului pe pagina de internet a APM Argeș.

## ANUNȚ PUBLIC PRIVIND DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

PRIMĂRIA COMUNEI OARJA, titular al proiectului „Alimentare cu apă în comuna Oarja, județul Argeș (suplimentarea sursei cu două foraje)”, anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către Agenția pentru Protecția Mediului Argeș - nu se supune evaluării impactului asupra mediului, în cadrul procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului și de evaluare adecvată, pentru proiectul „Alimentare cu apă în comuna Oarja, județul Argeș (suplimentarea sursei cu două foraje)”, propus a fi amplasat în comuna Oarja, satul Oarja și Ceaușești, str. Nouă și Soseaua Ciurgului, Jud. Argeș.

Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la APM Argeș cu sediul în Pitești, str. Egalității nr. 50, Jud. Argeș, în zilele de luni - vineri între orele 10-13, precum și la următoarea adresă de internet: <http://apmag.apm.ro>.

Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 10 zile de la data publicării anunțului pe pagina de internet a APM Argeș.

## ANUNȚ PUBLIC 1

GORGON GEORGIANA VALENTINA, titular al Plan urbanistic zonal - „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN - LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”, propus a se implementa în jud. Argeș, com. Câteasca, sat Căteasca, fn. Taria 4,8, cu nr cadastral 83996; anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu pentru planul/programul menționat și declanșarea etapei de încadrare.

Prima versiune a planului/programului poate fi consultată la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Argeș, din Localitatea Pitești, str. Egalității nr. 50A, jud. Argeș, de luni până joi, între orele 9:00 - 11:00.

Observații/comentarii și sugestii se primesc în scris la sediul APM Argeș, în termen 18 zile de la data publicării anunțului.

## ANUNȚ PUBLIC 1

ANDRONE VASILE, titular al Plan urbanistic zonal - „PUZ CONSTRUIRE SALĂ FESTIVITĂȚI ȘI ÎMPREJMUIRE”, propus a se implementa în județul Argeș, comuna Morărești, sat Morărești, punct „COȘARE”, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu pentru planul/programul menționat și declanșarea etapei de încadrare.

Prima versiune a planului/programului poate fi consultată la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Argeș, din Localitatea Pitești, str. Egalității nr. 50A, jud. Argeș, de luni până joi, între orele 9:00 - 11:00.

Observații/comentarii și sugestii se primesc în scris la sediul APM Argeș, în termen 18 zile de la data publicării anunțului.

## MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE

Agenția Națională de Administrare Fiscală  
Direcția Generală Executării Silite Cazuri Speciale  
Direcția Operativă de Executare Silită  
Serviciul executării silite cazuri speciale regional Ploiești  
**ANUNȚ PRIVIND VÂNZAREA BUNURILOR MOBILE ȘI IMOBILE/ANSAMBLU DE BUNURI IMOBILE**

În temeiul art. 250, alin.(2) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, vă facem cunoscut că în localitatea Ploiești, str. Aurel Vlaicu nr. 22, et. 6, cam. 609, jud. Prahova, se vor vinde la licitație următoarele bunuri imobile și mobile, proprietate a debitorilor, astfel:

**I. În ziua de 04 iunie 2020, ora 15.00, bunul imobil, proprietate a debitorului Nicolescu Constantin, cu domiciliul fiscal în mun. Pitești, jud. Argeș, licitația a III-a: Teren în suprafață totală de 4760 mp din acte și 4195 mp măsurată, compus din 2778 mp făceață și 1417 mp pășune (împădurită), situat în punctul Casa veche, comună Mihăești, județul Argeș, fără CF, preț de pornire licitație 29.500 lei.**

**II. În ziua de 04 iunie 2020, ora 09.30, bunul imobil, proprietate a debitorului Petrescu Constantin cu domiciliul fiscal în com. Iliu, jud. Hunedoara, licitația a III-a: Teren extravilan în suprafață de 2747 mp situat în localitatea Buzoiești, sat Șerboieni, județul Argeș, înscris în CF nr 81204, UAT Buzoiești, preț de pornire licitație 16.748 lei.**

**III. În ziua de 04 iunie 2020, ora 11.00, bunul imobil, proprietate a debitorului Petrescu Constantin, licitația a III-a: Teren în suprafață de 1848 mp, din care 1187 mp intravilan și 661 mp extravilan situat în loc Buzoiești, sat Șerboieni, județul Argeș, înscris în CF nr 81204, UAT Buzoiești, preț de pornire licitație 19.243 lei.**

**IV. În ziua de 04 iunie 2020, ora 13.30, bunul imobil, proprietate a debitorului Petrescu Constantin, licitația a III-a: Teren intravilan în suprafață măsurată de 1165 mp și din acte 1158 mp situat în localitatea Buzoiești, sat Șerboieni, județul Argeș, înscris în cartea funciara nr 81218, UAT Buzoiești, preț de pornire licitație 20.193 lei.**

\*) În conformitate cu prevederile titlului VII din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările ulterioare, operațiunea este neimpozabilă.

Pentru informații suplimentare (condiții participare, vizionare, depunere ofertă ș.a.), vă puteți adresa la sediul nostru sau la numărul de telefon 0244.407710, interior 650.

Anunțurile cu datele de identificare ale bunurilor scoase la licitație se găsesc pe site-ul ANAF([www.anaf.ro](http://www.anaf.ro)) la secțiunea "Anunțuri" - "Valorificarea prin licitație a bunurilor sechestrate" - Unitate/Subunitate fiscală "Ploiești - Serviciul executării silite cazuri speciale regional Ploiești" - Categoria "Bunuri mobile" și/sau "Bunuri imobile".

## LOCURI DE MUNCĂ

Avem nevoie de **VÂNZĂTOR PRODUSE ALIMENTARE**, cu experiență la calculator, pentru facturi și manipulat casă de marcat, pentru Complex John. Program luni-vineri, între orele 08.00-17.00, și sâmbăta, 08.00-12.00. Salariu brut 2230 lei, plus bonuri de masă de 20 lei/zi. Pentru mai multe detalii sunați la tel: 0723384917 sau trimiteți mail la adresa: [daimondmaria@gmail.com](mailto:daimondmaria@gmail.com)

**ANGAJĂM asistent social, perioadă nedeterminată, normă 4 ore/zi. Cerințe: studii superioare de asistență socială (Facultatea de Teologie), carnet auto, experiență. Relații suplimentare la tel. 0767802145 sau 0248-251999.**

**SC SALUBRIS SA ANGAJEAZĂ LUCRĂTOR SALUBRITATE, pentru Punct de lucru Pitești. Relații la sediul din str. Depozitelor nr. 29B, sau tel. 0248-223804.**

**ANGAJEZ femeie serioasă pentru îngrijire persoană în vârstă. Tel. 0744.515.655**

**ANGAJĂM CROITORESE cu experiență. Tel. 0248215550.**

Angajez băiat cu sau fără experiență în domeniul de lucru vulcanizator auto. Ofer salariu motivant. Tel. 0757458479.

**CAUT femeie pentru îngrijire bătrân, internă, la țară. Oferim condiții decente (casă, masă) și salariu atractiv. Tel. 0758380238.**

**Societate comercială ANGAJEZ șoferi categ. B, curse interne. Salariu motivant. Tel. 0722891285.**

## SERVICII

Caut un loc de munca - MUNCITOR NECALIFICAT. Tel. 0764137065.

**Florăria Olga Icrează nuon stop pe str. Râurilor nr. 3, Pitești. Tel. 0723600193. Prețuri avantajoase.**

Bună pentru copil. Tel. 0787554995.

**Harnic, gospodăru, lucrez tot felul de munci necalificate, la particular. Cer și ofer seriozitate. Tel. 0755933723.**

**Doamnă - bună gospodină, îngrijesc o persoană în vârstă, fie și bolnavă (bărbat sau femeie), cu rămânere în spațiu. Tel. 0722148137.**

**Îngrijesc persoană în vârstă la domiciliul acestuia, preferabil cartierul Trivale, Exercițiu, Banatului, Craiovei. Ofer și pretind seriozitate. Tel. 0770625787.**

ASISTENȚĂ medicală, doresc să îngrijesc/supraveghez o doamnă în vârstă/bolnavă, 2 săptămâni pe lună. Tel. 0742229641.

## ANUNT PUBLIC 1

**GORGON GEORGIANA VALENTINA**, titular al Plan urbanistic zonal – " **INTRODUCERE IN INTRAVILAN – LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI IMPREJMUIRE TEREN** "propusa a se implementa in jud. Arges, jud. Arges, com. Cateasca , sat Catanele , fn. Tarla 4,8. cu nr cadastral 83996; anunta publicul interesat asupra depunerii solicitarii de obtinere a **avizului de mediu** pentru planul/programul mentionat si declansarea etapei de incadrare.

Prima versiune a planului/programul poate fi consultata la sediul Agentiei pentru Protectia Mediului Arges, din Localitatea Pitesti, str. Egalitatii, Nr. 50A, Jud. Arges, de luni pana joi intre orele 9:00 – 11:00.

Observatii/comentarii si sugestii se primesc in scris la sediul APM Arges, in termen **18** zile de la data publicarii anuntului.

Anuntul se va publica in ziarul ARGESUL din data de 20.05.2020

