

S.C.GEOSTAR CADASTER GRAFIC SRL

BIROU INDIVIDUAL de ARHITECTURA arh. Nicoleta Druta

Bdul. Gh. Sincai nr. 11, S4, Bucuresti CIF RO21300957
Tel. 0722221143, e-mail : arhnicola93@gmail.com

PUZ – BAZIN DE INOT IN AER LIBER
Comuna Albestii de Arges, sat Albestii Pamanteni, DJ704G
nr.1, nr. CF 81227

Initiator :
Beneficiar:
Proiectant:

Primaria comunei Albestii de Arges
Consiliul Local al comunei Albestii de Arges, judetul Arges
S.C.GEOSTAR CADASTER GRAFIC SRL
Birou Individual de arhitectura arh.Nicoleta Druta
Sef proiect : arh. Cristina Stroe



Proiect nr.04/2022
august 2022

PUZ – BAZIN DE INOT IN AER LIBER
Comuna Albestii de Arges,
DJ704G nr.1, nr. CF 81227
Proiect nr.04/2022

BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE

VOL. I PLAN URBANISTIC ZONAL – PUZ

Piese scrise : MEMORIU DE PREZENTARE

Piese desenate :

Plansa 0 Incadrarea in teritoriu	sc.1:5000
Plansa 1 – situatia existenta	sc. 1:500
Plansa 2 - reglementari urbanistice – zonificare	sc. 1:500
Plansa 3 - Reglementari -echipare edilitara	sc.1:500
Plansa 4 – Proprietatea asupra terenurilor	sc.1:500

Plansa A.1. extras din PUG comuna Albestii de Arges
Plansa A.2 – ortofotoplanuri , foto amplasament
Plansa A.3.- plan cadastral de incadrare in zona
Plansa A.4. – Sugestie mobilare a terenului

sc. 1:500

VOL II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT – RLU

VOL III ANEXE

Certificat de urbanism + planse anexa vizate spre neschimbare, copii
Extras CF
Plan de situatie topografic sc.1 :500 , vizat de OCPI
Studiu geotehnic
HCL Albesii de Arges - Aviz de oportunitate



PUZ – BAZIN DE INOT IN AER LIBER
Comuna Albestii de Arges,
DJ704G nr.1, nr. CF 81227
Proiect nr.04/2022

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumire proiect : **PUZ "BAZIN DE INOT IN AER LIBER"- comuna Albestii de Arges, sat Albestii Pamanteni, DJ704G nr. 1, nr. CF. 81227, judetul Arges**

Beneficiar: Consiliul Local al comunei Albestii de Arges, Arges

Initiator : Primaria comunei Albestii de Arges, Arges

Proiectant : S.C.GEOSTAR CADASTER GRAFIC SRL

BIA arh. Nicoleta Druta

arh. Cristina Stroe – sef proiect

1.2. Obiectul PUZ

Scopul prezentului PUZ il reprezinta **reglementarea terenului** in suprafata de 3651,00 mp situat in satul Albestii Pamanteni, sat component al comunei Albestii de Arges , teren situat in extravilanul localitatii conform PUG aprobat, in vederea realizarii investitiei BAZIN DE INOT IN AER LIBER .

Obiectul prezentului PUZ este **introducerea respectivei suprafete de teren in intravilan**, prin extinderea intravilanului aprobat prin PUG si **stabilirea conditiilor de construibilitate pe respectivul teren.**

Prezentul PUZ reglementeaza :

- schimbarea statutului terenului din teren extravilan in teren intravilan;
- schimbarea folosintei actuale din teren agricol si destinarea terenului pentru o dotare de sport si agrement , respectiv un bazin de inot cu dotarile si anexele aferente;
- stabilirea conditiilor de construibilitate pe terenul respectiv.

1.3. Surse documentare

Studii si proiecte elaborate anterior elaborarii PUZ:

S-au avut in vedere in primul rand:

- PUG al comunei Albestii de Arges, aprobat in anul 2009, a carui valabilitate a fost prelungita prin HCL nr.24/2022 pana la aprobarea noului PUG.

De asemenea, s-au avut in vedere studiile de specialitate:

- studiu topografic;
- studiu geotehnic;



- studiul de fezabilitate elaborat pentru investitia **Bazin didactic de inot**, investitie la care beneficiarul a renuntat din lipsa fondurilor necesare.

Studii elaborate concomitent cu PUZ

Nu este cazul.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

Terenul si este situat in zona vestica a localitatii, in extravilan, pe latura de sud a DJ 704G, langa podul de traversare a canalului de fuga. Terenul apartine domeniului public in administrarea comunei Albestii de Arges ; a fost trecut din categoria faneata in categoria teren arabil, nu apartine fondului silvic si nu este inclus intr-o zona protejata.

Zona este in dezvoltare, aparind in ultimii ani o serie de investitii noi, intre care de mentionat brutaria Albesti situata pe latura de nord a DJ, o sala de sport scolară prevazuta in zona si un camping Bar Valentino, situat la nord de amplasament.

2.1. Incadrarea in localitate

Zona in care se situeaza terenul este situata la extremitatea de vest a localitatii, in imediata vecinatate a canalului de fuga facand parte din amenajarea hidroelectrica a raului Arges, sectiunea Curtea de Arges.

Terenul este in prezent liber de orice fel de constructii si amenajari, si este liber de sarcini.

Terenul se invecineaza :

- la nord cu DJ 704G,
- la est cu un drum satesc ;
- la sud cu un teren proprietatea privata si
- la vest cu teren aferent amenajarii hidroelectrice Arges (canalul de fuga), apartinand domeniului public , cu nr. Cadastral 80248.

Terenul are deschidere pe doua laturi, la nord la DJ 704G si la est la drumul satesc existent.

In zona DJ 704 G, exista retea publica de alimentare cu energie electrica aeriana, alimentare cu apa, retea de canalizare si gaze.

Evolutia zonei

Avand in vedere amplasamentul, precum si investitiile recent aparute dar si cele in curs de construire se poate afirma ca zona este in plina dezvoltare, propice amplasarii de dotari de sport si agrement generate de existenta in proximitate a traseului turistic DN7 (Transfagarasanul) care strabate localitatea, sala de gimnastica in curs de realizare si terenul de sport existent in proximitate.

2.2. Elemente ale cadrului natural

Comuna se află în nord-vestul județului, pe cursul superior al raului Arges acolo unde acesta formează lacul de acumulare Cerbureni, în Munții Argeșului. Este străbătută de șoseaua națională DN7C, care leagă Pitestiul de Sibiu prin Munții Făgăraș. La Albești Pământeni, din acest drum se ramifică șoseaua județeană DJ704G, care duce spre nord-vest la Cicănești.

Relief Este o zonă relativ plată, fără denivelări semnificative, și nu prezintă risc de inundații. Canalul de fuga situat la limita de vest a terenului facând parte din amenajarea hidroelectrica a raului Arges, sectiunea Curtea de Arges.

Terenul este liber de vegetație, exceptie facând copaci din extremitatea de sud-vest a terenului.

Geologie Din punct de vedere geologic, teritoriul comunei face parte din Subcarpatii Prahovei, intre piciorul de piedmont Candesti si piemontul Cotmenei, fiind situata la altitudinea de 394,0m fata de Marea Neagra.

Hidrologie Hidrologic, teritoriul comunei face parte din bazinul râului Arges care îl străbate pe la vest.

Clima Precipitațiile sunt abundente, cantitatea medie anuala fiind de 879 mm (media lunara maximă fiind de 129 mm în luna iunie și cea minimă de 40,4 mm, în luna februarie). Acestea sunt datele raportate de stațile raportate de stațile meteorologice din Arefu și Curtea de Arges, în perioada 1896–1992 dar în prezent, datorită încalzirii globale cu 1–2° C , asistăm la valori impresionante ale precipitațiilor atmosferice, care pot provoca daune însemnate.

Temperatura este moderată în tot cursul anului, media anuală înregistrând 8 °C. În lunile ianuarie-februarie, temperaturile minime atingeau, până în anii 2004–2007, nivelul de la –16 °C la –22 °C, iar în lunile de vară temperatura maximă trecea de 32 °C. În anul 2007 cota maximă a temperaturii a depășit chiar 40 °C.

Seismicitate Din datele furnizate de studiul geotehnic elaborat pentru investitia bazin didactic de inot in anul 2020 pentru investitia propusa pe terenul ce face obiectul prezentei documentatii mentionam:

- conform codului P100-1/13 zona de calcul indica $ag=0.25g$, $Tc=0,70s$;
- conform NP 074/2014 terenul se incadreaza in categoria geotehnica 2.

Detalii privind caracteristicile terenului precum si conditiile de amplasare a constructiilor, rezultate in urma celor 3 foraje execute pe amplasament, se regasesc in studiul geotehnic anexat prezentei documentatii.

Riscuri naturale Din analiza terenului la fata locului si din datele puse la dispozitie de studiul geotehnic, in urma forajelor execute pe amplasament, terenul natural a fost modificat in urma construirii canalului Arges.

Nu sunt posibile riscuri naturale, cum ar fi pericolul de inundatii intrucat amplasamentul este adiacent amenajarii hidro a riului Arges.

2.3. Circulatii Terenul are deschidere la drumul judetean DJ704G pe toata latura nordica a terenului iar pe intreaga latura de est la drumul comunala , nemodernizat.

2.4. Ocuparea terenurilor

Terenul ce urmeaza sa fie reglementat prin prezentul PUZ, este liber de orice fel constructii, doar coltul de sud -vest fiind acoperit cu vegetatie inalta.

2.5. Echipare edilitara

Comuna este traversata de râul Arges, fiind dotată cu două hidrocentrale de mare putere și importanță, la baza celei de a doua formându-se un lac de acumulare cu același nume, unde păsări migratoare precum rațe sălbaticice sau lebede își duc veacul liniștit oferind o ambianță plăcută peisajului.

De asemenea comuna este dotată cu două stații de pompare în zona deluroasă la o altitudine favorabilă acestui tip de amplasament, una dintre ele fiind inaugurată în anului 2017 pentru extinderea canalizarii menajere din rețeua Albești Pământeni si Albești Ungureni spre Dobroțu.

Din punct de vedere al echiparii edilitare in zona, in lungul drumului judetean exista o retea publica de alimentare cu apa, de canalizare, de alimentare cu energie electrica precum si retea de alimentare cu gaze situata pe latura opusa a DJ.

2.6. Probleme de mediu

Zona este valoroasa din punctul de vedere al factorilor de mediu si al potentialului turistic. Singurii factori de poluare fiind zgomotul si praful generat de traficul auto de pe DJ704G.

2.7. Optiuni ale populatiei

In conditiile in care investitia bazin de inot didactic nu a mai putut fi promovata din motive financiare , un strand cu bazin de inot in aer liber este binevenit si dorit de locuitorii din comuna dar si de catre turisti. Vecinatatea cu sala de gimnastica aflata in curs de realizare, amplasamentul stadionului prevazut prin PUG in aceeasi zona creaza un pol de dotari sportive si de agrement al comunei bine locat, cu sanse de dezvoltare dat fiind prezenta drumului judetean si a celui national relativ aproape.

Din punctul de vedere al proiectantului, consideram ca prezenta documentatie asigura baza legala pentru autorizarea lucrarilor de construire a investitie benefica pentru comuna dar si pentru turismul din zona.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

La solicitarea primariei comunei de a realiza un bazin de inot in aer liber cu dimensiunile de 25 x12,5m si adancimea de max.1,40m , pentru adulti si un bazin cu dimensiunile de 6,0 x3,0m si adancime de 0,75m , pentru copii mici, se propune ca pentru buna functionare a acestora investitia sa cuprinda si un minim de dotari aferente:

- trei corpuri de cladiri parter, realizate din materiale locale (lemn, piatra) care sa adaposteasca – receptia, administratia, hol de intrare, grup sanitar- un corp situat la intersectia DJ cu drumul communal, accesibil din ambele directii, un corp care adaposteste grupurile sanitare, dusurile si vestiarele, amplasat pe latura de est a terenului, cel de-al treilea corp de cladire unde poate fi amenajat un mic bufet, legat cu o terasa acoperita, ambele formand front spre DJ.
- o platforma realizata din materiale antiderapante dezvoltata in jurul bazinului pentru locurile de plaja si odihna si care asigura legatura cu cele 2 cladiri;
- statia de pompare si tartare a apelor amplasata in subteran, sub platforma, in vecinatatea cladirii pentru vestiare si grupuri sanitare;
- amenajarea spatiilor verzi corespunzator functiunii propuse;
- locuri de parcare cu acces direct din drumul communal;
- o alea accidentala carosabila pentru accesul autoutilitarelor si pentru intretinere;
- imprejmuirea terenului si reteaua de iluminat exterior, supraveghere, mobilier urban, etc.

Avizul de oportunitate emis de Consiliul local al comunei Albestii de Arges confirma oportunitatea elaborarii prezentului PUZ cu scopul crearii premiselor legale pentru realizarea investitiei bazin de inot in aer liber, pe terenul descris mai sus, avand in vedere si faptul ca ea completeaza investitia primariei -sala de sport aflata in curs de realizare pe terenul din intravilan, situat pe latura nordica a DJ.

In vederea autorizarii construirii bazinului de inot in aer liber si a cladirilor si amenajarilor aferente acestuia, prin planul urbanistic zonal se propune:

- introducerea suprafetei de teren de 3651 mp in intravilan prin extinderea intravilanului aprobat;
- schimbarea folosintei actuale -din teren agricol in teren curti -constructii, cu destinatia dotari de sport si agreement (SP);
- stabilirea conditiilor de construibilitate – functiuni admise, limita edificabil, retrageri fata de limitele terenului, regim de inaltime, inaltime maxima, indicatori urbanistici maximali;
- sistematizarea si modernizarea cailor de circulatie publice din zona nu fac parte din investitia care a generat prezentul PUZ, ele fiind figurate informativ.

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiul topografic elaborat anterior elaborarii prezentului PUZ evidentaiza un teren relativ plat, de forma rectangulara, cu drumuri de acces pe doua laturi.

Din studiul geotehnic rezulta ca terenul este construibil, fiind incadrat in categoria geologica 2, fara risc de inundare raul Arges fiind amenajat in zona studiata.

3.2. Prevederi ale PUG comuna Albestii de Arges, judetul Arges

Intrucat terenul ce face obiectul PUZ nu este cuprins in intravilan nu exista reglementari urbanistice.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Avand in vedere conditiile specifice ale amplasamentului si dotarea ce urmeaza sa se realizeze pe teren se propune amenajarea spatilor libere cu vegetatie autohtona, caracteristica zonei cu vegetatie inalta care creaza zone umbrite pe laturile de vest si sud, vegetatie inalta de aliniament pe limitele terenului spre DJ si drumul comunal. De asemenea se propune plantarea de arbusti decorativi in vecinatatea cladirilor propuse, restul suprafetelor libere urmand a fi plantate cu gazon sau plante de pajiste pe care sa se poata sta la plaja.

3.4. Modernizarea circulatiei

Avand in vedere ca terenul are deschidere pe latura lunga la DJ704G s-a avut in vedere o eventuala largire a carosabilului in viitor, motiv pentru care limita edificabilului a fost stabilita la minim 10,5 m de limita spre DJ a terenului.

De asemenea, se recomanda ca odata cu realizarea investitiei sa se modernizeze si drumul communal situat pe latura de est a terenului unde se va amenaja si accesul la locurile de parcare necesare bunei functionari a strandului.

In interiorul parcelei se propune amenajarea a 5 locuri de parcare pentru autoturisme si o alea accidental carosabila de 3,5m, cu acces la bordure tesita din DJ si din drumul comunal, necesara accesului autoutilitarelor in caz de nevoie (pompieri, salvare) si pentru intretinerea strandului.

3.5. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indicatori urbanistici

Prin prezentul PUZ si RLU aferent **se propune introducerea intregului teren in intravilan, prin extinderea spre vest a intravilanului actual** si se precizeaza regulile de baza privind modul de ocupare a terenului de 3651,0 mp (reguli privind pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural, reguli privind siguranta constructiilor si apararea interesului public, reguli de amplasare si retrageri

minime, accese obligatorii, echipare edilitara), functiuni admise, functiuni admise cu conditii, functiuni interzise, spatii verzi , imprejmuri.

Precizarea **conditiilor de construibilitate pentru intregul teren:**

Functiunea propusa – sport si agrement , respectiv strand public.

Regimul de aliniere a cladirilor cu stabilirea retragerilor minime fata de aliniament si limitele laterale si posterioara ale parcelei, se propune a fi :

Retragerea fata de aliniament (limita de nord a terenului spre DJ704G) va fi de minim 6,00m pentru a permite eventuale largiri ale carosabilului dar si pentru a asigura o plantatie de protectie si distantare a dotarilor propuse fata de poluarea generata de circulatia pe DJ

Retragerea fata de limitele laterale si posterioara ale terenului va fi de minim 5,0m;

Edificabilul propus include toate constructiile (pavilioanele, terasa acoperita , bazinele) si amenajările aferente (plaja cu nisip, platforma din jurul bazinelor care face legatura cu pavilioanele, alei etc). Constructiile si amenajările nu vor putea depasi 40% din suprafata terenului.

Se asigura spatii verzi de minim 30% din suprafata totala a terenului, in conformitate cu prevederile RGU.

Aleile carosabile si pietonale nu depasesc 15 % din suprafata terenului, cf. prevederilor RGU.

Regim de inaltime maxim admis pentru cladirile propuse -S+P+1, cu inaltimea maxima a cladirilor -10,00 m.

Valorile indicatorilor urbanistici maximi propusi sunt :

POT max = 40,0% si CUT max 0,5, peste valorile propuse prin certificatul de urbanism pentru a permite dezvoltari ulterioare.

BILANT TERRITORIAL

functiuni	existent		propus		observatii
	mp	%	mp	%	
total suprafata ce se reglementata prin PUZ, din care:	3.651,0	100,0	3.651,0	100,0	
Constructii si amenajari	-	-	1.460,0	40,0	
circulatii	-	-	548,0	15,0	Cf. RGU 20%
spatii verzi	3.651,0	100,0	1.643,0	45,0	Cf. RGU 30%
POT max.	0		40%		Cf. RGU
CUT max.	0		0,5		

Reglementarile propuse trebuie respectate in totalitate, considerate simultan.

Conform indicatorilor maximi POTmax =40,0% si CUT max = 0,5 , rezulta

Suprafata constructa la sol maxim

Sc = 913,0 mp

Suprafata constructa desfasurata maxim

Scd = 1825,0 mp, suprafete care

includ cladirile, bazinele si platforma amenajata in jurul bazinelor.



Regim de inaltime maxim = $S+P+1$ cu $H_{max} = 10,00\text{ m}$
Spatii verzi in incinta -minim 30% din suprafata totala a terenului.
Circulatii auto si pietonale (alei, trotuare) = max 15%
Nr. Locuri de parcare = 5 autoturisme
Spatii verzi – 30%, respectiv 1095mp.

BILANTUL TERRITORIAL pentru solutia ilustrativa se prezinta astfel :

SUPRAFATA TEREN = 3651,0 mp	100,0 %
S cladiri = 250,00 mp	6,9%
S bazine = 330,50 mp	9,0%
S platorme = 600,00 mp	16,5%
S spatii verzi = 1928,00 mp	52,8%
S alei, trotuare = 542,50 mp	14,8%

POT = 15,9 %

CUT = 0,35

Regim de inaltime max. = $S+P+E$

H max. cladiri = 10m

Bilantul teritorial propus prin PUZ prevede valori mai mari, in scopul de a permite investitorului in viitor si alte dezvoltari ale functiunii propuse, in limita reglementarilor PUZ considerate simultan.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Pentru realizarea si functionarea obiectivului de investitii, sunt necesare masurile de echipare corespunzatoare functiunii propuse ,dupa cum urmeaza :

- **Alimentarea cu apa** a cladirilor si bazinelor prin racordarea la reteaua existenta locala, cf aviz.
- **Canalizarea apelor uzate menajere** se va realiza prin racordarea la canalul colector existent la nord-est de amplasament, cu respectarea conditiilor din avizul administratorului de reteaua.
- **Alimentarea cu energie electrica** urmeaza sa se faca din reteaua locala, cf aviz compania de electricitate.
- **Alimentarea cu gaze** se va realiza prin racordarea cladirilor la reteaua de gaze existenta in lungul DJ pe latura nordica a acestuia.

3.7. Protectia mediului

Masurile de protectie a mediului propuse constau in principal din :

- Amenajarea spatilor libere care reprezinta 45 % din totalul terenului fata de 30% cat este minim prevazut de RGU pentru dotari de acest gen;
- Plantarea spatilor libere de constructii si amenajari cu vegetatie autohtona, specifica zonei, care sa contribuie la crearea unui cadru armonios in ansamblu si un microclimat adevarat functiunii propuse ;
- Pavajele utilizate se recomanda a fi permeabile in cat mai mare masura posibila;
- Apele uzate menajere vor fi colectate la instalatia de canalizare existenta in zona;
- Deseurile rezultante in timpul santierului si dupa, in timpul exploatarii vor fi colectate, depozitate in locurile special amenajate pana la colectarea lor de catre firma de salubritate.

- Materialele de constructie alese se recomanda sa fie materiale locale (lemn, piatra, piertis).

3.8. Obiective de utilitate publica

Investitia care a generat prezenta documentatie este obiectiv de utilitate publica, ca dotare de sport si agrement, finantata de primaria comunei si destinata in principal locuitorilor acesteia. Ea vine in completarea investitiei -sala de sport, investitie in curs de realizare in imediata proximitate.

Prelungirea retelelor editilare publice existente (de alimentare cu energie electrica si de alimentare cu apa/ canalizare si alimentare cu gaze) care cad in sarcina initiatorului investitiei sunt, de asemenea obiective de utilitate publica.

Odata cu realizarea investitiei se recomanda si modernizarea cailor de circulatie locale (drumul satesc de la est de teren).

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

In conformitate cu Ordinul 2701/2010, in aplicarea Legii 350/2001, propunerile cuprinse in prezenta documentatie au fost aduse la cunostiinta publicului interesat, prin afisarea la sediul primariei si pe amplasament, prin grija initiatorului. Nu s-au primit observatii din partea publicului.

Reglementarile cuprinse in prezentul PUZ se completeaza cu cele ale Regulamentului local de urbanism aferent acestuia.

Dupa aprobatia PUZ si a RLU aferent , la revizuirea PUG al comunei se va completa limita intravilanului prin preluarea prevederilor prezentei documentatii.

Sef Proiect,
Arh. Cristina Stroe

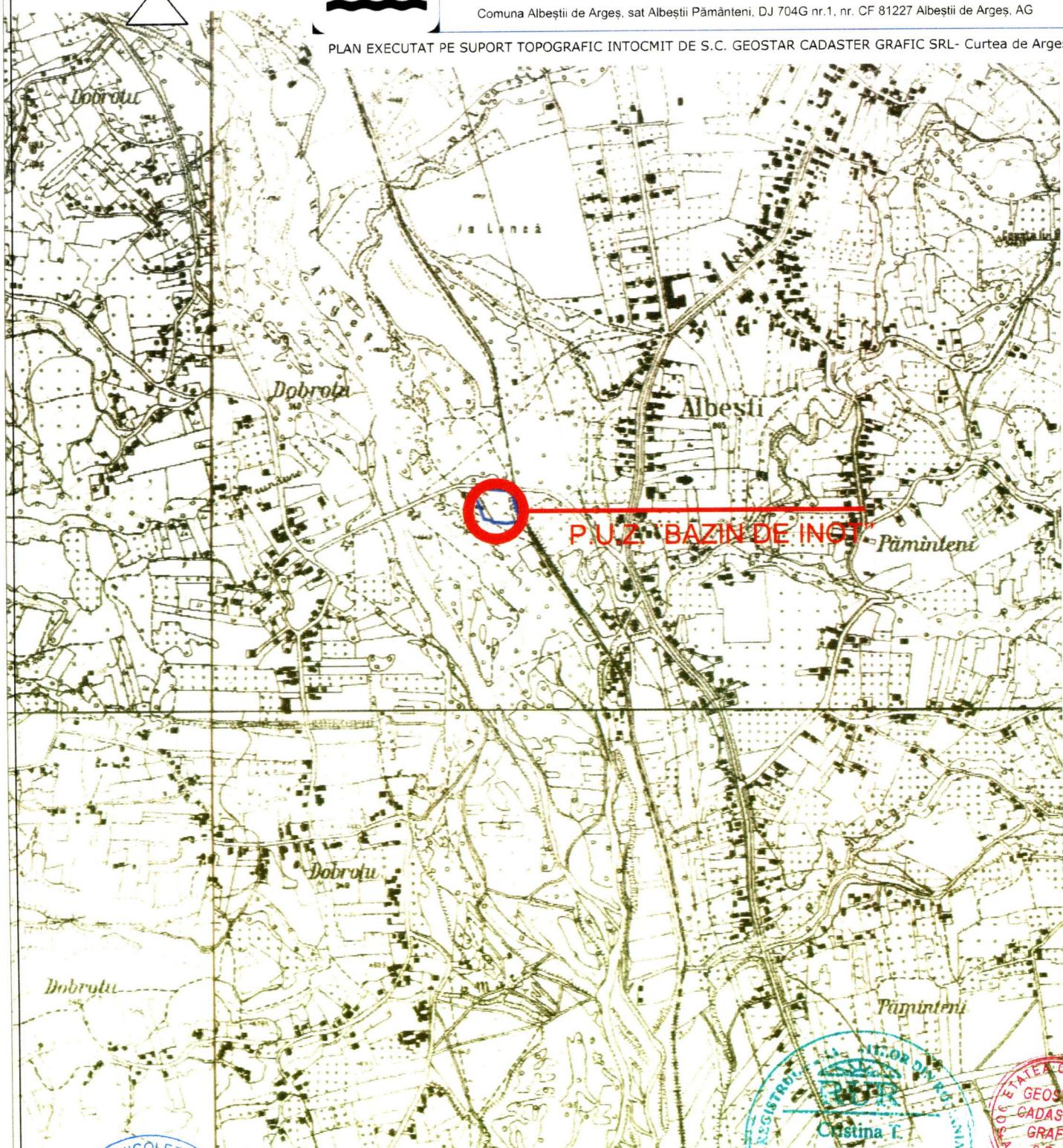


N


PUZ introducere in intravilan si reglementare
teren in vederea construirii investitiei
BAZIN DE INOT IN AER LIBER

Comuna Albești de Argeș, sat Albești Pământeni, DJ 704G nr.1, nr. CF 81227 Albești de Argeș, AG

PLAN EXECUTAT PE SUPORT TOPOGRAFIC INTOCMIT DE S.C. GEOSTAR CADASTER GRAFIC SRL- Curtea de Arges


P.U.Z. "BAZIN DE INOT"
S.C. GEOSTAR CADASTER GRAFIC S.R.L. - Curtea de Arges

B.I.A. Nicoleta Druță

		SEMINATURA	SCARA 1:5000	BENEFICIAR: CONSILIU LOCAL COMUNA ALBESTII DE ARGES INITIATOR: PRIMARIA COMUNEI ALBESTII DE ARGES	Nr. Pr. 04/2022
Administrator	Arh. Nicoleta Druță			PUZ introducere in intravilan si reglementare teren in vederea construirii investitiei BAZIN DE INOT IN AER LIBER Comuna Albești de Argeș, sat Albești Pământeni, DJ 704G nr.1, nr. CF 81227 Albești de Argeș, AG	Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	Arh. Cristina Stroe		DATA AUGUST 2022	INCADRARE IN TERITORIU	Nr. Plansa 0
Înțocmit	Arh. Matei Chebeleu				

PUZ introducere in intravilan si reglementare

teren in vederea construirii investitiei

BAZIN DE INOT IN AER LIBER

Comuna Albestii de Arges, sat Albestii Pământeni, DJ 704G nr.1, nr. CF 81227 Albestii de Arges, AG



Sala de sport in curs de executie

PLAN EXECUTAT PE SUPORT TOPOGRAFIC INTOCMIT DE S.C. GEOSTAR CADASTER GRAFIC SRL - Curtea de Arges

D.J. 704G
SPRE ALBESTII
PĂMÂNTENI

S. TOTAL = 3651mp

SPAU

LEGENDA

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA INTRAVILAN APROBAT

LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ.

ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

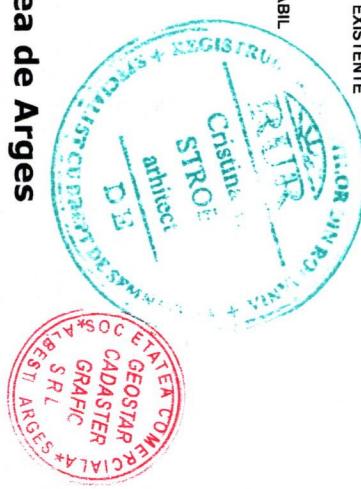
CIRCULATII EXISTENTE

TEREN ARABIL

S.C. GEOSTAR CADASTER GRAFIC S.R.L. - Curtea de Arges



B.I.A Nicoleta Druță



BENEFICIAR:
CONSILIUL LOCAL COMUNA ALBESTII DE ARGES

INITIATOR:
PRIMARIA COMUNEI ALBESTII DE ARGES

PUZ introducere in intravilan si reglementare
teren in vederea construirii investitiei

BAZIN DE INOT IN AER LIBER

Comuna Albestii de Arges, sat Albestii Pământeni, DJ 704G nr. 1, nr. CF 81227 Albestii de Arges, AG

Nr. Pr.
04/2022

Faza:
P.U.Z.

Nr. Plansa

1

S.C. GEOSTAR CADASTER GRAFIC S.R.L.	
Administrator	Arh. Nicoleta Druță
Sef Proiect	Arh. Cristina Stroe
Înocnit	Arh. Matei Chebeleu

DATA
AUGUST
2022

LEGENDA

	LIMITA ZONA STUDIATA
	LIMITA INTRAVILAN APROBAT
	LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
	LIMITA INTRAVILAN PROPUIS
	ZONA SPORT SI AGREMENT SP
	EDIFICABIL PROPUIS
5.00m	RETRAGERI MINIME FATA DE LIMITA TEREN
	ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
	ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
	CIRCULATII EXISTENTE/PROPUSE



PUZ introducere in intravilan si reglementare teren in vederea construirii investitiei **BAZIN DE INOT IN AER LIBER**

Comuna Albești de Argeș, sat Albești Pământeni, DJ 704G nr.1, nr. CF 81227 Albești de Argeș, AG

BILANT TERRITORIAL

functiuni	existent		propus		observatii
	mp	%	mp	%	
total suprafață ce se reglementată prin PUZ, din care:	3.651,0	100,0	3.651,0	100,0	
Construcții și amenajări	-	-	1.460,0	40,0	
circulații	-	-	548,0	15,0	Cf. RGU 20%
spații verzi	3.651,0	100,0	1.643,0	45,0	Cf. RGU 30%
POT max.	0		40%		Cf. RGU
CUT max.	0		0,5		

Reglementările propuse trebuie respectate în totalitate, considerate simultan.

NR. LOCURI DE PARCARE -5

$$S_{TEREN} = 3.651,0 \text{ mp}$$

Functiune = Sport si Agrement SP

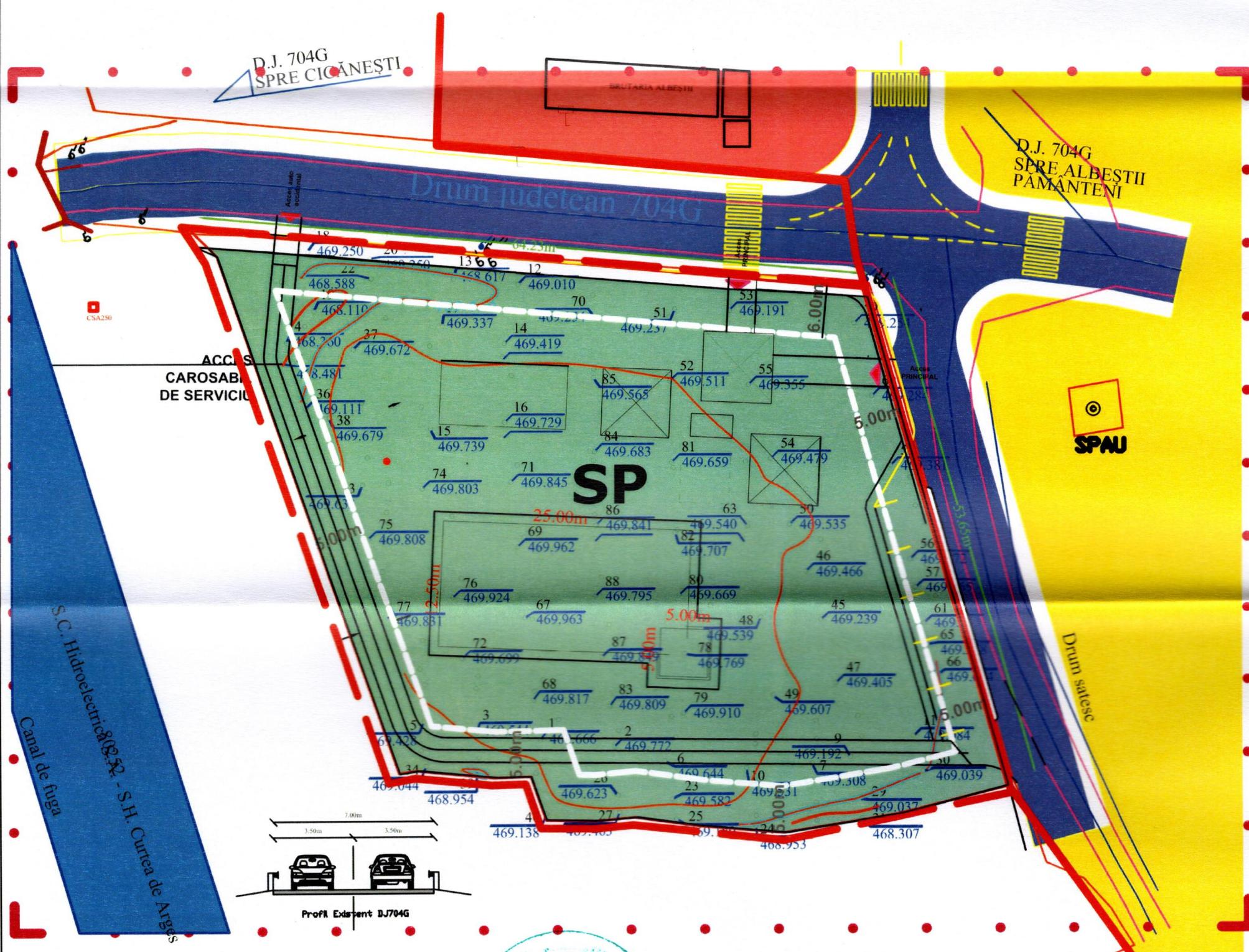
$$R_H = S + P + 1$$

$$h_{max} = 10.00 \text{ m}$$

$$P.O.T. max = 40\%$$

$$C.U.T. max = 0.5$$

PLAN EXECUTAT PE SUPORT TOPOGRAFIC INTOCMIT DE S.C. GEOSTAR CADASTER GRAFIC SRL - Curtea de Arges



Gacea O. Gheorghe

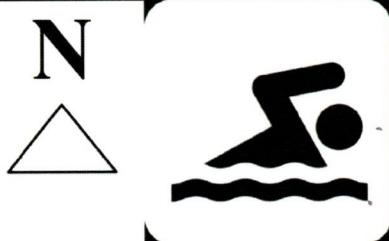


S.C. GEOSTAR CADASTER GRAFIC S.R.L. - Curtea de Arges

B.I.A Nicoleta Druță



Administrator	Arh. Nicoleta Druță	SEMNATURA	SCARA	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL COMUNA ALBESTII DE ARGES		Nr. Pr. 04/2022
				INITIATOR: PRIMARIA COMUNEI ALBESTII DE ARGES		
Sef Proiect	Arh. Cristina Stroe		1:5000	PUZ introducere in intravilan si reglementare teren in vederea construirii investitiei BAZIN DE INOT IN AER LIBER	Comuna Albești de Argeș, sat Albești Pământeni, DJ 704G nr.1, nr. CF 81227 Albești de Argeș, AG	Faza: P.U.Z.
Întocmit	Arh. Matei Chebeleu			REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		Nr. Plansa 2

LEGENDA


**PUZ introducere in intravilan si reglementare
teren in vederea construirii investitiei
BAZIN DE INOT IN AER LIBER**

Comuna Albești de Argeș, sat Albești Pământeni, DJ 704G nr.1, nr. CF 81227 Albești de Argeș, AG

	ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
	LIMITA ZONA STUDIATA
	LIMITA INTRAVILAN APROBAT
	LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ.
	LIMITA INTRAVILAN PROPOS
	EDIFICABIL PROPOS
	RETRAGERI MINIME FATA DE LIMITA TEREN
5.00m	
	ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
	CIRCULATII EXISTENTE/PROPUSE
	CLADIRI PROPOSE
	SUPRAFATA NISIP
	PLATFOANE SI TROTUARE
	SPATII VERZI
	- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
	- ALIMENTARE CU APA
	- RETEA CANALIZARE
	- ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

BILANT TERRITORIAL

functiuni	existent		propus		observatii
	mp	%	mp	%	
total suprafață ce se reglementată prin PUZ, din care:	3.651,0	100,0	3.651,0	100,0	
Construcții și amenajari circulații	-	-	1.460,0	40,0	Cf. RGU 20%
spatii verzi	3.651,0	100,0	1.643,0	45,0	Cf. RGU 30%
POT max.	0	40%			Cf. RGU
CUT max.	0	0,5			

Reglementările propuse trebuie respectate în totalitate, considerate simultan.

NR. LOCURI DE PARCARE -5

$$S_{TEREN} = 3.651,0 \text{ mp}$$

Funcțiune = Sport și Acordament SP

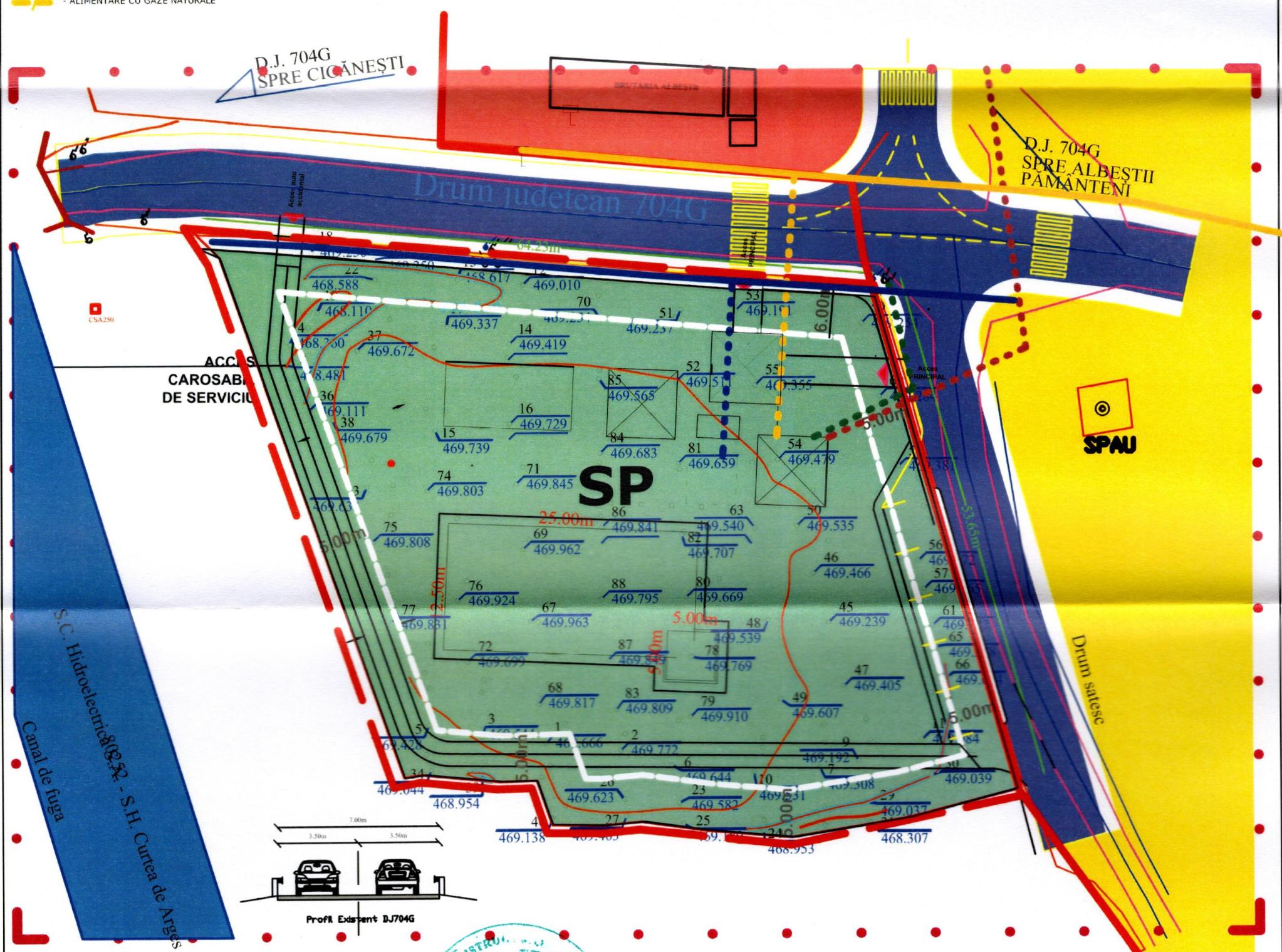
$$R_H = S + P + 1$$

$$h_{\max} = 10.00 \text{ m}$$

$$P.O.T. \max = 40\%$$

$$C.U.T. \max = 0.5$$

PLAN EXECUTAT PE SUPORT TOPOGRAFIC INTOCMIT DE S.C. GEOSTAR CADASTER GRAFIC SRL- Curtea de Arges



Gacea O. Gheorghe



S.C. GEOSTAR CADASTER GRAFIC S.R.L. - Curtea de Arges



B.I.A Nicoleta Druță

BENEFICIAR:
CONSILIUL LOCAL COMUNA ALBESTII DE ARGES
INITIATOR:
PRIMARIA COMUNEI ALBESTII DE ARGES

Nr. Pr.
04/2022

PUZ introducere în intravilan și reglementare
teren în vederea construirii investiției
BAZIN DE INOT IN AER LIBER
Comuna Albești de Argeș, sat Albești Pământeni, DJ 704G nr.1, nr. CF 81227 Albești de Argeș, AG

Faza:
P.U.Z.

	SEMNATURA	SCARA
Administrator	Arh. Nicoleta Druță	1:5000
Sef Proiect	Arh. Cristina Stroe	
Întocmit	Arh. Matei Chebeleu	

DATA AUGUST
2022

ECHIPARE EDILITARA

Nr. Plansa
3

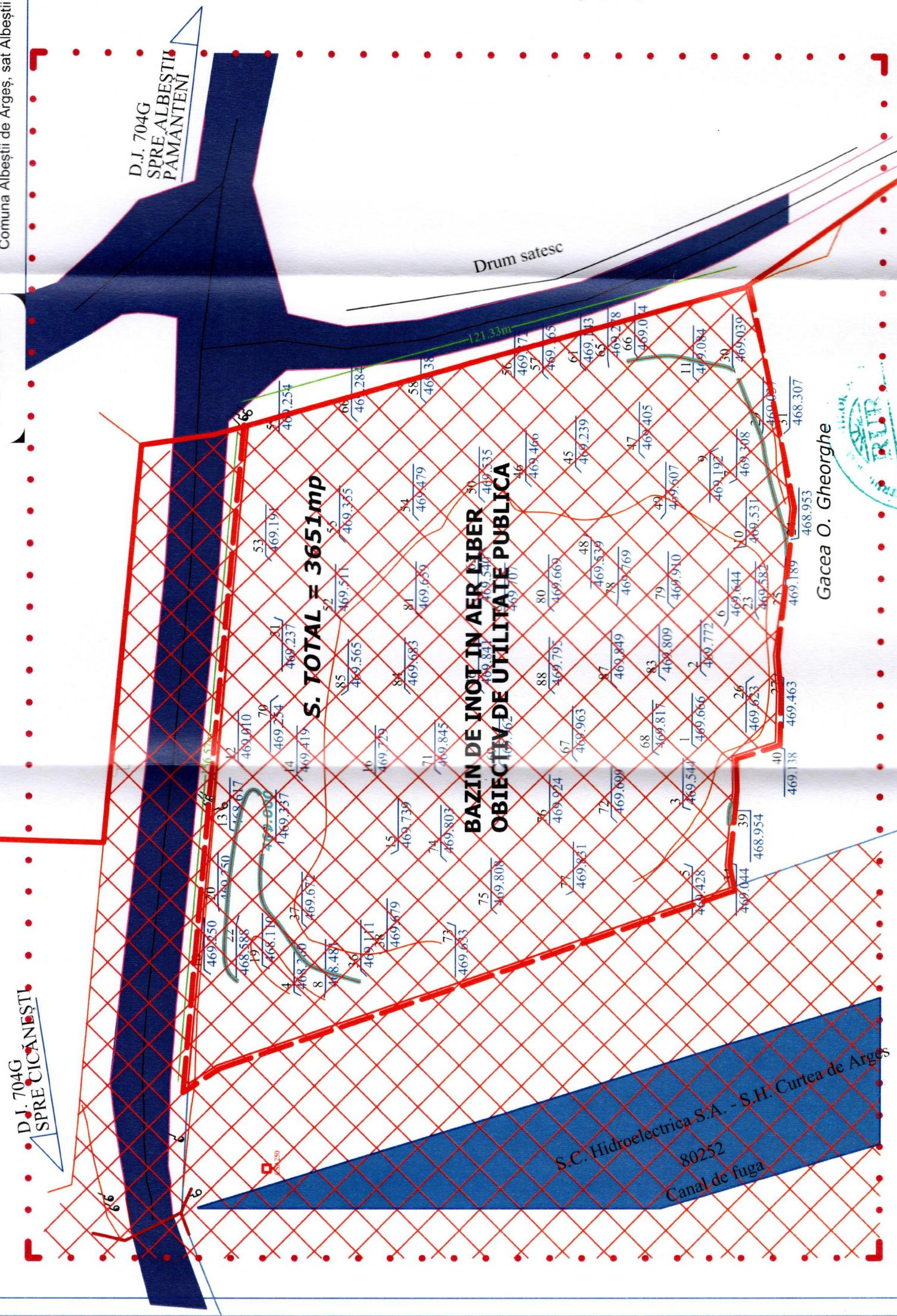


**PUZ introducere în intravilan și reglementare
teren în vederea construirii investiției**

BAZIN DE INOT IN AER LIBER

Comuna Albești de Argeș, sat Albești Pământeni, DJ 704G nr.1, nr. CF 81227 Albești de Argeș, AG

PLAN EXECUTAT PE SUPORT TOPOGRAFIC INTOCMIT DE S.C. GEOSTAR CADASTER GRAFIC SRL - Curtea de Argeș



LEGENDA

- : LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- : LIMITĂ INTRAVILAN APPROBAT
- : LIMITĂ TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- : LIMITĂ INTRAVILAN PROPUȘ
- : TERENURI APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC
- : TERENURI PROPRIETATEA PRIVATA APARTINÂND PERSONELELOR FIZICE SAU JURIDICE



S.C. GEOSTAR CADASTER GRAFIC S.R.L. - Curtea de Argeș

BENEFICIAR:
CONSILIUL LOCAL COMUNA ALBEȘTI DE ARGEȘ
INITIATOR:
PRIMARIA COMUNEI ALBEȘTI DE ARGEȘ

Nr. Pr.
04/2022

Faza:
P.U.Z.

Nr. Plansa
4

BAZIN DE INOT IN AER LIBER		PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	
SEMINATURĂ	SCARA	SEMINATURĂ	SCARA
Administrator	Arh. Nicoleta Druță	Administrator	Arh. Nicoleta Druță
Sef Proiect	Arh. Cristina Stroe	Sef Proiect	Arh. Cristina Stroe
Întocmit	Arh. Matei Chebeleu	Întocmit	Arh. Matei Chebeleu

PUZ "BAZIN DE INOT IN AER LIBER"

Comuna Albești de Argeș, sat Pământeni,
DJ 704G nr.1, nr. CF 81227 Albești de Argeș, AG

SAT

S

G

B

- 4 DISPENSAR VETERINAR
- 5 BANCA DE CREDIT
- 6 MAGAZIN MIXT
- 7 SPATII COMERCIALE PRIVATE
- 8 UNITATI DE MICRO PRODUCTE
- 9 GHETARIE
- 10 MOARA
- 11 SAIVAN
- 12 POVARNA

P.U.Z. "BAZIN DE INOT"

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERRITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII
- TERITORIALE DE BAZA
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

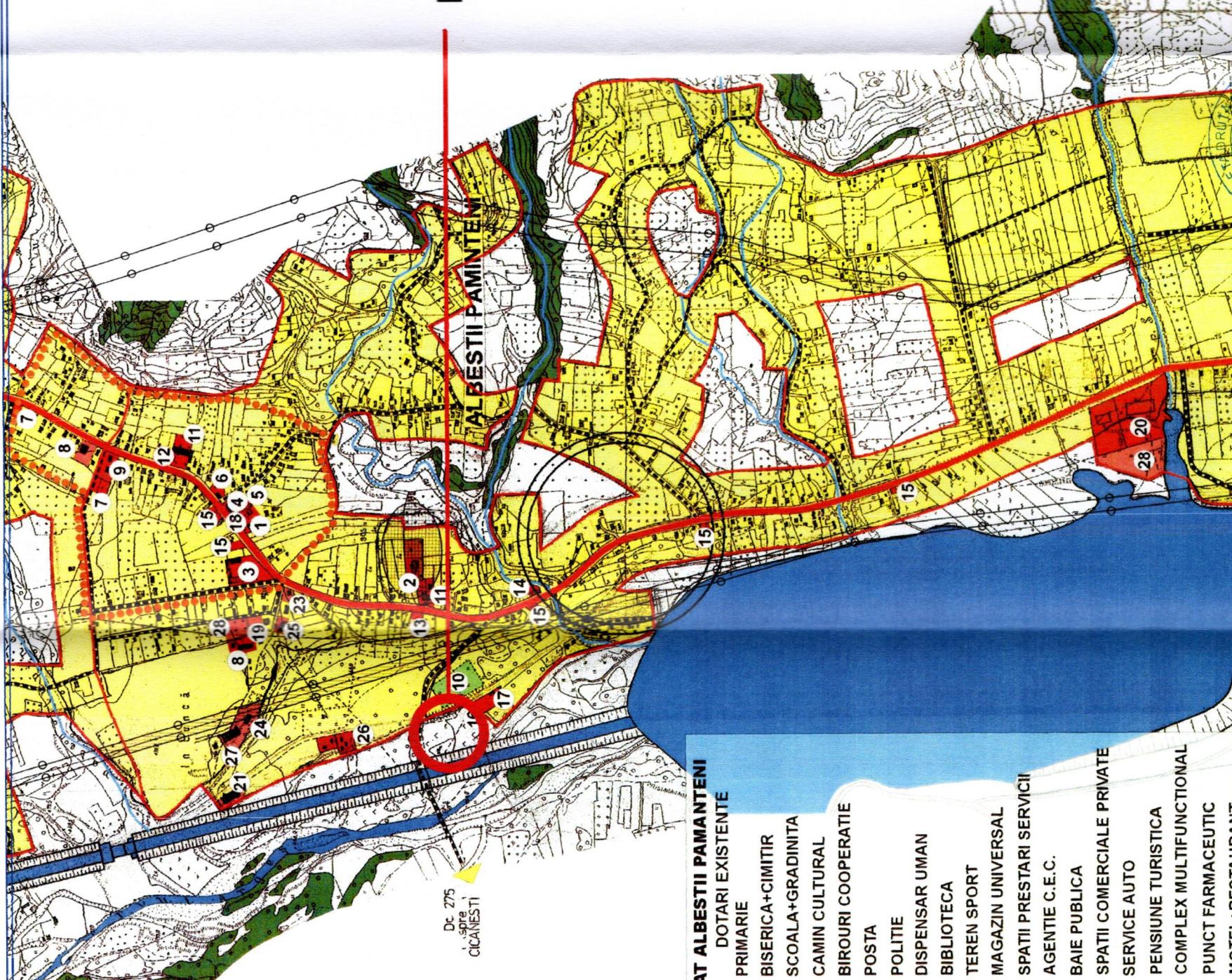
- | |
|--|
| ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI |
| COMPLEMENTARE |
| ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII |
| UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE |
| ZONA UNITATI AGRICOLE |
| SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT |
| TEREN AGRICOL IN INTRAVILAN |
| ZONA GOSPODARIE COMUNALA |
| ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUGRARILOR TEHNICO-EDILITARE |
| APE |
| PADURI |

ZONE DE PROTECTIE/INTERDICȚIE

- | |
|---|
| ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU |
| ZONA PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE (SURSELE DE APA, STATILE DE TRATARE, IMAGAZINARI, STATULE EPURARE, APE UZATE, PLATFOANE DE DEPOZITARE DESUROI, CIMITIRE) |
| ZONA PROTEJATE FATA DE CONSTRUCȚII SICULARE TEHNICE/CENTRALE SI STAZII ELECTRICE, LINII DE INALTA TENSIUNE, RETELE DE GAZE. |
| INTERDICȚIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANALA ELABORARE PUZ |
| INTERDICȚIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE |

DRUMURI

- AUTOSTRADA
- DRUM JUDEȚEAN



B.I.A Nicoleta Druță

BENEFICIAR LOCAL COMUNA ALBEȘTI DE ARGEȘ
INITIATOR PRIMĂRIA COMUNEI ALBEȘTI DE ARGEȘ

Nr. Pr.
04/2022

PUZ.
EXTRAS DIN P.U.G.

Faza:
P.U.Z.

Nr. Planșa
A1



RUR
Cristina I.
STROE
architect
DE
SISTEMUL CADASTRAL ROMÂNESC



B.I.A Nicoleta Druță

SEMANȚURA SCARA
- - DATA
Arh. Nicoleta Druță Arh. Cristina Stroe
Arh. Matei Chebelen 05.2022

BENEFICIAR LOCAL COMUNA ALBEȘTI DE ARGEȘ		INITIATOR PRIMĂRIA COMUNEI ALBEȘTI DE ARGEȘ		Faza: P.U.Z.	
Administrator	Arh. Nicoleta Druță	SEMANȚURA	SCARA	PUZ. BAZIN DE INOT IN AER LIBER COMUNA ALBEȘTI DE ARGEȘ	Nr. Pr. 04/2022
Sef Proiect	Arh. Cristina Stroe	-	-	EXTRAS DIN P.U.G.	P.U.Z.
Întocmit	Arh. Matei Chebelen	DATA	05.2022	Nr. Planșa A1	

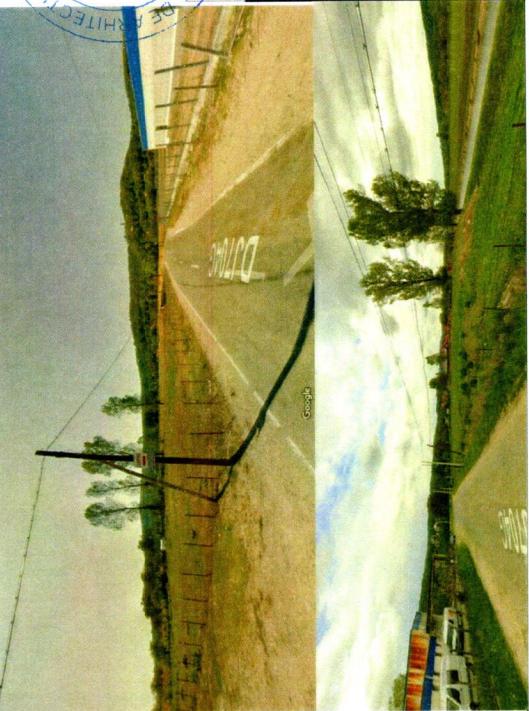
PUZ introducere in intravilan si reglementare
teren in vederea construirii investitiei

BAZIN DE INOT IN AER LIBER

Comuna Albești de Argeș, sat Albești Pămăteni, DJ 704G nr.1, nr. CF 81227 Albești de Argeș, AG

Camping Bar Valentin

Shopping me



B.I.A Nicoleta Druță

BENEFICIAR:
CONSILIU LOCAL COMUNA ALBESTII DE ARGES
INITIATOR:
PRIMARIA COMUNEI ALBESTII DE ARGES

Nr. Pr.
04/2022

S.C. GEOSTAR CADASTER GRAFIC S.R.L. - Curtea de Arges		PUZ introducere in intravilan si reglementare	
Administrator	Arh. Nicoleta Druță	SEMNATURA	SCARA
Sef Project	Arh. Cristina Stroe		-
Întocmit	Arh. Matei Chebeleu	AUGUST	DATA 2022
		Faza: P.U.Z.	
		Nr. Plansa A2	

N 

PUZ introduce in intravilan si reglementare teren in vederea construirii investitiei

BAZIN DE INOT IN AER LIBER

Comuna Albești de Argeș, sat Albești Pământeni, DJ 704G nr. 1, nr. CF 81227 Albești de Argeș, AG

PLAN EXECUTAT PE SUPORT TOPOGRAFIC INTOCMIT DE S.C. GEOSTAR CADASTER GRAFIC SRL - Curtea de Arges



S.C. GEOSTAR CADASTER GRAFIC S.R.L. - Curtea de Arges

BENEFICIAR:
CONSILIUL LOCAL COMUNA ALBEȘTI DE ARGES
INITIATOR:
PRIMARIA COMUNEI ALBEȘTI DE ARGES

PUZ introduce in intravilan si reglementare teren in vederea construirii investitiei
BAZIN DE INOT IN AER LIBER
Comuna Albești de Argeș, sat Albești Pământeni, DJ 704G nr. 1, nr. CF 81227 Albești de Argeș, AG

A*	GEOGRAPHIC S.R.L.	A*
Nr. Pr.	04/2022	Faza:
P.U.Z.		P.U.Z.
Nr. Plansa		
A3		

B.I.A Nicoleta Druță		SEMANATURA	SCARA	DATA
Administrator	Arh. Nicoleta Druță	-	-	AUGUST 2022
Sef Proiect	Arh. Cristina Stoică	-	-	
Întocmit	Arh. Matei Chebeleu	-	-	



LEGENDA

●●●●● LIMITA ZONA STUDIATA
 — LIMITA INTRAVILAN APROBAT
 — LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
 — LIMITA INTRAVILAN PROPOS
 EDIFICABIL PROPOS
 5.00m RETRAGERI MINIME FATA DE LIMITA TEREN



PUZ introducere in intravilan si reglementare teren in vederea construirii investitiei BAZIN DE INOT IN AER LIBER

Comuna Albești de Argeș, sat Albești Pământeni, DJ 704G nr.1, nr. CF 81227 Albești de Argeș, AG

BILANT TERRITORIAL

functiuni	existent		propus		observatii
	mp	%	mp	%	
total suprafață ce se reglementată prin PUZ, din care:	3.651,0	100,0	3.651,0	100,0	
Constructii si amenajari circulati	-	-	1.460,0	40,0	Cf. RGU 20%
spatii verzi	3.651,0	100,0	1.643,0	45,0	Cf. RGU 30%
POT max.	0	40%			Cf. RGU
CUT max.	0	0,5			

Reglementarile propuse trebuie respectate in totalitate, considerate simultan.

NR. LOCURI DE PARCARE - 5

$$S_{TEREN} = 3.651,0 \text{ mp}$$

Functiune = Sport si Agrement SP

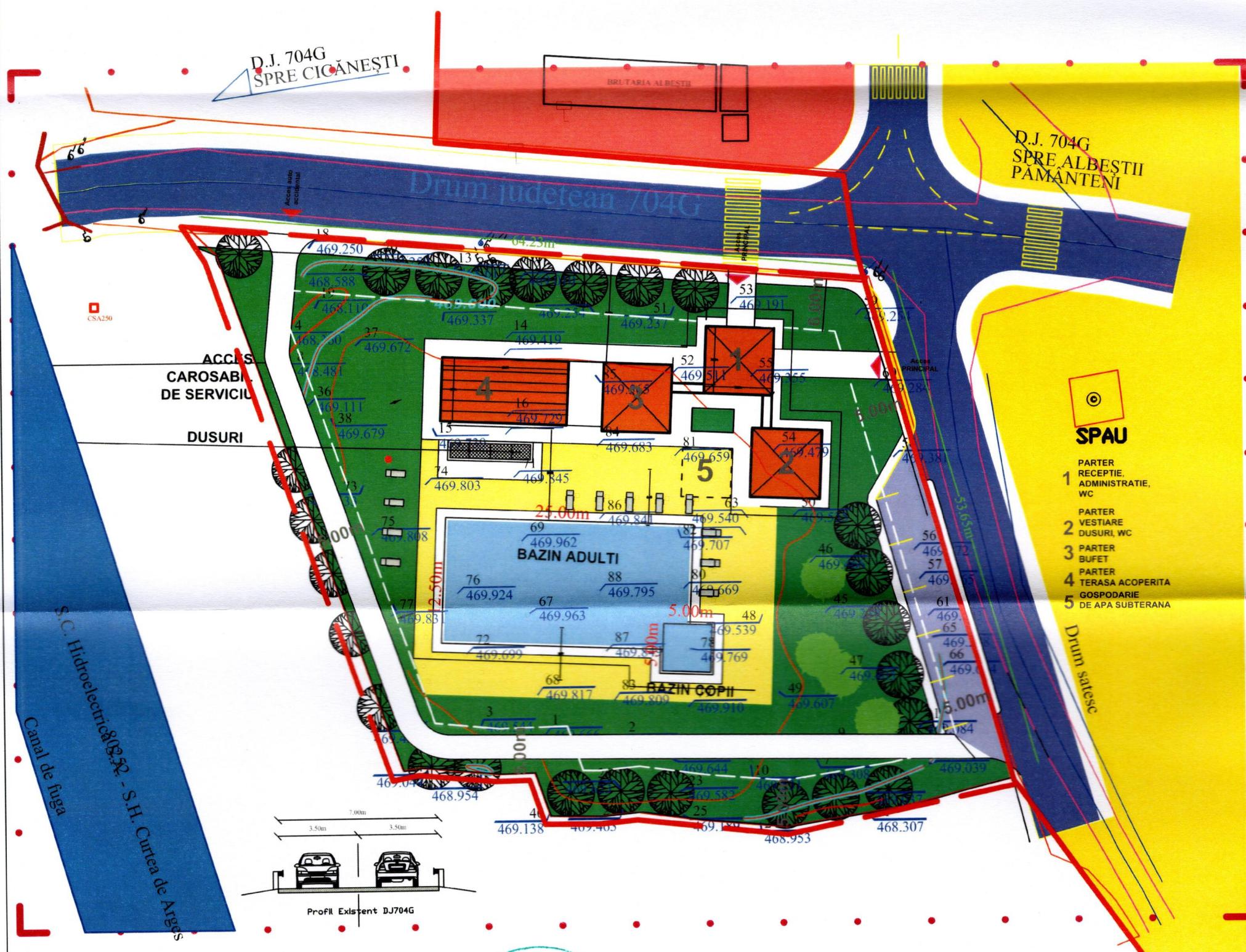
$$R_H = S + P + 1$$

$$h_{\max} = 10.00 \text{ m}$$

$$P.O.T. \max = 40\%$$

$$C.U.T. \max = 0.5$$

PLAN EXECUTAT PE SUPORT TOPOGRAFIC INTOCMIT DE S.C. GEOSTAR CADASTER GRAFIC SRL- Curtea de Arges



Gacea O. Gheorghe



S.C. GEOSTAR CADASTER GRAFIC S.R.L. - Curtea de Arges



B.I.A Nicoleta Druță

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL COMUNA ALBESTII DE ARGES		Nr. Pr. 04/2022
INITIATOR: PRIMARIA COMUNEI ALBESTII DE ARGES		
Administrator	Arh. Nicoleta Druță	SEMNATURA SCARA 1:5000
Sef Proiect	Arh. Cristina Stroe	DATA AUGUST 2022
Întocmit	Arh. Matei Chebeleu	SUGESTIE MOBILARE A TERENULUI
		Faza: P.U.Z.
		Nr. Plansa A4

S.C.GEOSTAR CADASTER GRAFIC SRL

BIROU INDIVIDUAL de ARHITECTURA arh. Nicoleta Druta

Bdul. Gh. Sincai nr. 11, S4, Bucuresti CIF RO21300957
Tel. 0722221143, e-mail : arhnicoleta93@gmail.com

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT

PUZ – BAZIN DE INOT IN AER LIBER

Comuna Albestii de Arges, sat Albestii Pamanteni, DJ704G nr.1, nr. CF 81227

Initiator : Primaria comunei Albestii de Arges

Beneficiar: Consiliul Local al comunei Albestii de Arges, judetul Arges

Proiectant: Birou Individual de arhitectura arh.Nicoleta Druta

Sef proiect : arh. Cristina Stroe



Proiect nr.04/2022

august 2022

PUZ "BAZIN DE INOT IN AER LIBER "
comuna Albestii de Arges, Albestii Pamanteni, Ag
Proiect nr. 04/2022

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

TITLUL I DISPOZITII GENERALE

art. 1 Rolul RLU

Ca sistem unitar de norme tehnice și juridice, Regulamentul local de urbanism aferent **PUZ "BAZIN DE INOT IN AER LIBER, comuna Albestii de Arges, sat Albestii Pamanteni, DJ704G, nr.1, nr. CF. 81227, judetul Arges**, denumit în continuare RLU - stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora, în vederea autorizării executării lucrărilor de construcții, pe terenul reglementat în PUZ.

Prezentul regulament preia prevederile RGU aprobat prin HGR nr. 925/ 1996, specifice dotarilor de sport și agrement.

Prezentul regulament stabilește în mod unitar regulile de construire pentru întreaga suprafața de teren ce face obiectul PUZ.

art. 2 Baza legală a elaborării

La baza elaborării RLU au stat:

- legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu toate modificările ulterioare;
- normele metodologice de aplicare a legii 350/2001 , actualizate 2016
- legea 50/1991 cu toate modificările și completările ulterioare;
- normele metodologice de aplicare a legii 50/1991 actualizate ;
- Planul Urbanistic General al Comunei Albestii de Arges, județul Arges aprobat în anul 2009 și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia;
- Regulamentul general de urbanism și ghidul de aplicare al acestuia;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ, aprobat prin ordinul MLPAT nr. 176/2000 precum și celelalte acte normative în vigoare cu referire la domeniul.

art. 3 Domeniul de aplicare

(1) Prescripțiile prezentului regulament se aplică în limita terenului studiat, numai parcelei cuprinsă în zona reglementată prin PUZ (suprafața de 3651,0 mp).

(2) Celelalte prescripții ale regulamentului aferent PUG pentru terenurile situate în afara amplasamentului studiat, rămân valabile.

TITLUL II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

art. 4 Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimonului natural si construit

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajările pe terenurile situate în intravilan este permisă numai cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate.
- (2). Autorizarea executării construcțiilor de orice fel pe terenurile situate în afara intravilanului aprobat, este interzisă, cu excepția celor prevazute de lege.

art. 5. Reguli cu privire la siguranta construcțiilor si la apararea interesului public

- (1) În situația unor terenuri situate în intravilan care prezintă riscuri naturale autorizarea construirii este permisă numai cu asigurarea măsurilor de prevenire și de apărare împotriva riscurilor naturale de alunecare a terenului, inundații, etc.
- (2) În conformitate cu studiului geotehnic elaborat pentru terenul în cauză, se admite construirea cu condiția asigurării condițiilor de fundare, conforme cu caracteristicile geotehnice ale amplasamentului.

art.6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

- (1) Autorizarea lucrarilor de construire a clădirilor și amenajărilor este posibilă numai în interiorul zonei edificabile, cu respectarea unui POT max de 40% raportat la întreaga suprafață a terenului.
- (2) Construcțiile și amenajările vor fi astfel amplasate încât să asigure urmatoarele retrageri :
- Min.6,0m fata de aliniamentul la DJ;
 - Min. 5,0 m fata de aliniamentul la drumul comunal ;
 - Min. 5,0 m fata de limita laterală de vest și limita posterioară ;
- (3) – Între clădiri se va asigura o distanță de $L \geq H/2$, pentru cel puțin $1/2$ din lungimea fatadelor paralele.

art. 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcțiilor. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, a autospecialelor sanitare și a celor de salubritate.

(2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(3) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi : trotuare, străzi pietonale, alei pietonale, platforme, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesele pietonale vor fi conforme astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap locomotor și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

art. 8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării cladirilor propuse la rețelele de apă și de alimentare cu energie electrică precum și la instalațiile de canalizare .

(2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă să mărească capacitatea rețelelor publice existente.

(3) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor , parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.

(4) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar, după caz.

art.9 Reguli cu privire la amplasarea de spații de parcare, spații verzi și imprejmuri

(1). Utilizarea domeniului public din afara parcelei ce face obiectul PUZ pentru spații de parcare este interzisa.

(2) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la RGU, respectiv 5 locuri de parcare, amplasate în interiorul parcelei, cu acces din drumului comunal .

Art. 10 Spații verzi , plantate și imprejmuri

Autorizația de construire va conține obligația creării de spații verzi și plantate, de minim 30% din suprafața totală a parcelei, pe terenurile ce nu sunt destinate cladirilor, circulației și amenajărilor aferente funcțiunilor admise.

Împrejmuri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea împrejmuirii pentru protecția împotriva intruziunilor, cu condiția ca acestea să permită scurgerea naturală a apelor pluviale. Aspectul împrejmuirilor se va supune acelorași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

TITLUL III ZONIFICARE FUNCTIONALA

Art. 11. Unitati si subunitati functionale

Terenul destinat amplasarii și construirii obiectivului, reglementat prin prezentul PUZ este compus dintr-o singura zona funcțională – **sport și agrement (SP)**.

TITLUL IV PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE – PRESCRIPTII SPECIFICE LA NIVELUL UTR urilor

SECTIUNEA I UTILIZARE FUNCTIONALA

art. 12 Utilizări permise

constructii si amenajari pentru sport si agrement, respectiv bazine de inot in aer liber, precum si constructii pentru functiuni anexa -administratie, receptie, grupuri sanitare, dusuri si vestiare, mic bufet.

art. 13 Utilizări interzise

IS orice fel de utilizari prin constructii si amenajari altele decat cele destinate functiunii principale sau care pot stanjeni buna desfasurare a activitatii principale. Fac exceptie lucrurile de echipare edilitara.

SECȚIUNEA II CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

art. 14 Caracteristici ale parcelei

Terenul constituie parcela unica. Este interzisa divizarea terenului in parcele.

art. 15 Amplasarea clădirilor față de limita parcelei

Amplasarea cladirilor si amenajarilor inclusiv platforme si terase este permisa numai in interiorul limitei edificabile, asigurandu-se astfel retragerile mentionate la art. 6.

art. 16 Amplasarea clădirilor față de cai de circulatie rutiera

se va asigura o retragere de minim 10,0m de la axul drumului judetean si min 10,0m fata de axul drumului comun.

art.17 Amplasarea clădirilor unele față de altele, pe aceeași parcelă

Se va asigura o distanta de minim $H/2$ intre fatade paralele, pentru cel putin $\frac{1}{2}$ din lungimea fatadelor.

art.18 Circulații și accese

Se admit numai acele lucrari care conduc la accesul din DJ si din drumul comunul pentru amenajarea parcajelor in interiorul parcelei.

Se admite o alea accidental carosabila de 3,5m latime, cu acces la bordura tesita spre DJ si drumul comunul, pentru interventia autospecialelor si pentru intretinerea cladirilor si amenajarilor strandului. Accesul la drumurile publice, precum si platformele, trepte si alele pietonale din incinta, se autorizeaza odata cu cladirile ce fac obiectul investitiei.

Accesul auto pentru aprovizionare si intretinerea obiectivului este permis numai pe aleea accidental carosabila.

Accesul pietonal si cu biciclete este permis atat dinspre DJ cat si dinspre drumul comunul.

art.19 Staționarea autovehiculelor

Stationarea autovehiculelor pe teren este permisa strict in spatiile special amenajate pentru parcare.

Stationarea autovehiculelor este permisa numai pe latura de est a terenului in parcarea amenajata.

art.20 Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Inaltimea maxim admisa pentru cladir este de 10,00m la coama, cu regim maxim de inaltime S+P+1E .

art.21 Aspectul exterior al clădirilor

(1) Autorizarea executării cladirilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciază aspectul general al zonei.

(2) Autorizarea executării cladirilor si amenajarilor exterioare inclusiv obiecte de mobilier urban si signaletica, care prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intră in contradicție cu

aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

(3) Se vor utiliza materiale locale, lemn și piatra, pavaje exterioare permeabile (lemn, pamant batatorit, pietris).

art.22 Condiții de echipare edilitară

Se admit numai lucrările ce deservesc cladirile și amenajările aferente celor 2 bazine.

- instalatiile necesare functionarii celor două bazine, cele pentru cladirile aferente precum și instalatia de irigat;
- instalatii pentru iluminatul exterior al cladirilor și amenajărilor, iluminatul public , indicatoare, alte semnalizari necesare ;
- instalatii pentru alimentarea cu apa și canalizarea apelor uzate pentru se va face cu respectarea normelor sanitare și de protectie a mediului precum și cu respectarea conditiilor din avizul detinatorilor retelelor respective.

art.23 Spații plantate

Se admite plantarea tuturor terenurilor libere de construcții și amenajări cu vegetație medie și joasă, astfel încât să nu constituie obstacole pentru vizibilitate în zona cailor de circulație dar să asigure zone de umbra pentru utilizatorii strandului. Perimetral , în lungul imprejmuirii precum și în vecinătatea cladirilor se admite și plantarea de arbori înalți.

Se vor alege numai plante specifice zonei, rezistente la clima locală .

art.24 Împrejmuiiri

(1) .Se admite o imprejmuire unică pe conturul terenului, cu înălțime max. 1,5 m, metalică, dublată de gard viu.

(2) . Se admite ca pe conturul imprejmurii să se amplaseze stalpi de iluminat și camere de supraveghere.

(3) . Se interzice realizarea imprejmurii cu soclu din BA, zidarie sau orice alt material care impiedica scurgerea apelor meteorice .

SECȚIUNEA III POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

art.25 Procent maxim de ocupare a terenului (POT) POTmax. =40,0%

art.26 Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT) CUT max = 0,5

Art. 27 La amplasarea cladirilor și amenajărilor aferente, precum și la conformarea acestora se vor respecta toate prevederile prezentului regulament considerate simultan.

Sef proiect,

Arh. Cristina Stroe



ROMANIA

JUDETUL ARGES

PRIMARIA COMUNEI ALBESTII DE ARGES
[autoritatea administratiei publice emitente]Nr. 4071 din 25-05-2022.**CERTIFICAT DE URBANISM**Nr. 24 din 25/05/2022**In scopul:**

OBTINERE AUTORIZATIE CONSTRUIRE BAZIN DE INOT IN AER LIBER

Ca urmare a Cererii adresate de _____ UAT COMUNA ALBESTII DE ARGES

cu sediul in judetul AREGS, comuna ALBESTII DE ARGES
satul ALBESTII PAMINTENI, cod postal _____, strada DN 7C
nr. 309, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____, telefon _____, fax _____,
e-mail _____, inregistrata la nr. 4071, din 25/05/2022
pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul ARGES
comuna ALBESTII DE ARGES, satul ALBESTII PAMINTENI
cod postal _____, strada DJ 704G, nr. 1, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____
sau identificat prin PLAN INCADARRE IN ZONA

in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. _____, faza PUG
aprobata prin Hotararea Consiliului ALBESTII DE ARGES nr. _____

in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de
constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE CERTIFICA:**1. REGIMUL JURIDIC:**

TERENUL IN SUPRAFATA DE 3651 mp APARTINE DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI
ALBESTII DE ARGES SI ESTE INSCRIS IN CARTEA FUNCIARA LA NUMARUL 81227
CONFORM EXTRAS DE CARTE 10902 DIN 02-09-2020

2. REGIMUL ECONOMIC:

TERENUL ARE FOLOSINTA ACTUALA ARABIL
DESTINATIA TERENULUI VA FI CURTI CONSTRUCTII

3. REGIMUL TEHNIC

SE PROPUNE REALIZAREA UNUI BAZIN DE INOT IN AER LIBER CU AMENAJARILE AFERENTE

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI EXISTENT P.O.T=0,00 %

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI PROPUIS P.O.Tmax = 25 %

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI EXISTENT C.U.T. = 0,00

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI PROPUIS C.U.T max = 0,5

ACCESUL PIETONAL SI AUTO SE REALIZEAZA DE PE LATURA DE NORD DIN DJ 704G SI
DIN DRUMUL SATESC DE PE LATURA DE EST

CATEGORIA DE IMPORTANTA A CONSTRUCTIEI : C NORMALA

CLASA DE IMPORTANTA III

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru :

OBTINERE AUTORIZATIE CONSTRUIRE BAZIN DE INOT IN AER LIBER

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

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

ARGES

(autoritatea competenta pentru protectia mediului, adresa)

(Denumirea si adresa acesteia se personalizeaza prin grija autoritatii administratiei publice emitente.)

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

DUPA PRIMIREA PREZENTULUI CERTIFICAT DE URBANISM, TITULARUL ARE OBLIGATIA DE A SE PREZENTA LA AUTORITATEA COMPETENTA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI IN VEDEREA EVALUARII INITIALE A INVESTITIEI SI STABILIRII NECESITATII EVALUARII EFECTELOR INVESTITIEI ASUPRA MEDIULUI. IN URMA EVALUARII INITIALE A INVESTITIEI SE VA EMITE ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITATII COMPETENTE PENTRU PROTECTIA MEDIULUI.

IN SITUATIA IN CARE AUTORITATEA COMPETENTA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI STABILESTE NECESITATEA EVALUARII EFECTELOR INVESTITIEI ASUPRA MEDIULUI, SOLICITANTUL ARE OBLIGATIA DE A NOTIFICA ACEST FAPT ADMINISTRATIEI PUBLICE COMPETENTE CU PRIVIRE LA MENTINEREA CERERII PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTII

IN SITUATIA IN CARE, DUPA EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM ORI PE PARCURSUL DERULARII PROCEDURIIE DE EVALUARE A EFECTELOR INVESTITIEI ASUPRA MEDIULUI, SOLICITANTUL RENUNTA LA INTENTIA DE REALIZARE A INVESTITIEI, ACESTA ARE OBLIGATIA DE A NOTIFICA ACEST FAPT AUTORITATII ADMINISTRATIEI PUBLICE COMPETENTE

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

- a) certificatul de urbanism
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);
- c) documentatia tehnica -- D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

- d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

- d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie)

alimentare cu apa

gaze naturale

Alte avize si acorduri:

canalizare

telefonizare

PENTRU ELIBERAREA AUTORIZATIEI
DE CONSTRUIRE ESTE NECESARA
REALIZAREA UNUI PUZ PENTRU
INCADRAREA IN INTRAVILAN A
TERENULUI

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

- d.2) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectie civila

sanatatea populatiei

- d.3) avize si acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

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

STUDIU GEOTEHNIC
STUDIU TOPOGRAFIC AVIZAT DE OCPI

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);

f) Dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (1 exemplar original)

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul Certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Conducatorul autoritatii
administrative publice emitente,

PRIMAR, POPA GABRIEL

(functia, numele, prenumele si semnatura)



Secretar general/Secretar,

ISFAN ELENA

(numele, prenumele si semnatura)

Arhitect-suf*

NASTASE ION

(numele, prenumele si semnatura)

Achitat taxa de 0 lei conform chitantei nr. SCUT C FISC din / /

Prezentul Certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de / /

*Se va semna de arhitectul-suf sau "pentru arhitectul-suf", de catre persoana cu responsabilitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, specificandu-se functia si titlul profesional, dupa caz.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de / / pana la data de / /

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina in conditiile legii, un alt Certificat de urbanism.

*Conducatorul autoritatii
administratiei publice emitente.*

PRIMAR, POPA GABRIEL
(functia, numele, prenumele si semnatura)

L.S.

Secretar general/Secretar,

ISFAN ELENA

(numele, prenumele si semnatura)

*Arhitect-sef**

NASTASE ION

(numele, prenumele si semnatura)

Data prelungirii valabilitatii : / /

Achitat taxa de 0 lei, conform Chitantei nr. din / /
Transmis solicitantului la data de / / direct/prin posta.

*Se va semna de arhitectul-suf sau "pentru arhitectul-suf", de catre persoana cu responsabilitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, specificandu-se functia si titlul profesional, dupa caz.

**AMPLASAMENT
STRAND**

JUDETUL ARGEŞ

PRIMARIA COMUNEI
ALBEŞTI DE ARGEŞ

PROIECT SPRE NE SCHIMBARE
construire
anexa la autorizatia de: desființare

PLAN EXECUTAT DE S.C. GEOSTAR CADASTER GRAFIC S.R.L.



B.I.A Nicoleta Drută

BENEFICIAR:
CONSILIUL LOCAL COMUNA ALBEŞTI DE ARGEŞ

Nr. Pr
04/2021

INITIATOR:
PRIMARIA COMUNEI ALBEŞTI DE ARGEŞ

Faza:
C.U.

Administrator	Arh. Nicoleta Drută	SEMNATURA	SCARA	STRAND COMUNA ALBEŞTI DE ARGEŞ	PLAN ÎNCADRARE ÎN TERITORIU
Sef Project	Arh. Cristina Stroe		1:5000		
Întocmit	Arh. Matei Chebeleu		DATA 04.2022		Nr. Plansa 01



PLAN DE SITUATIE

Extravilan

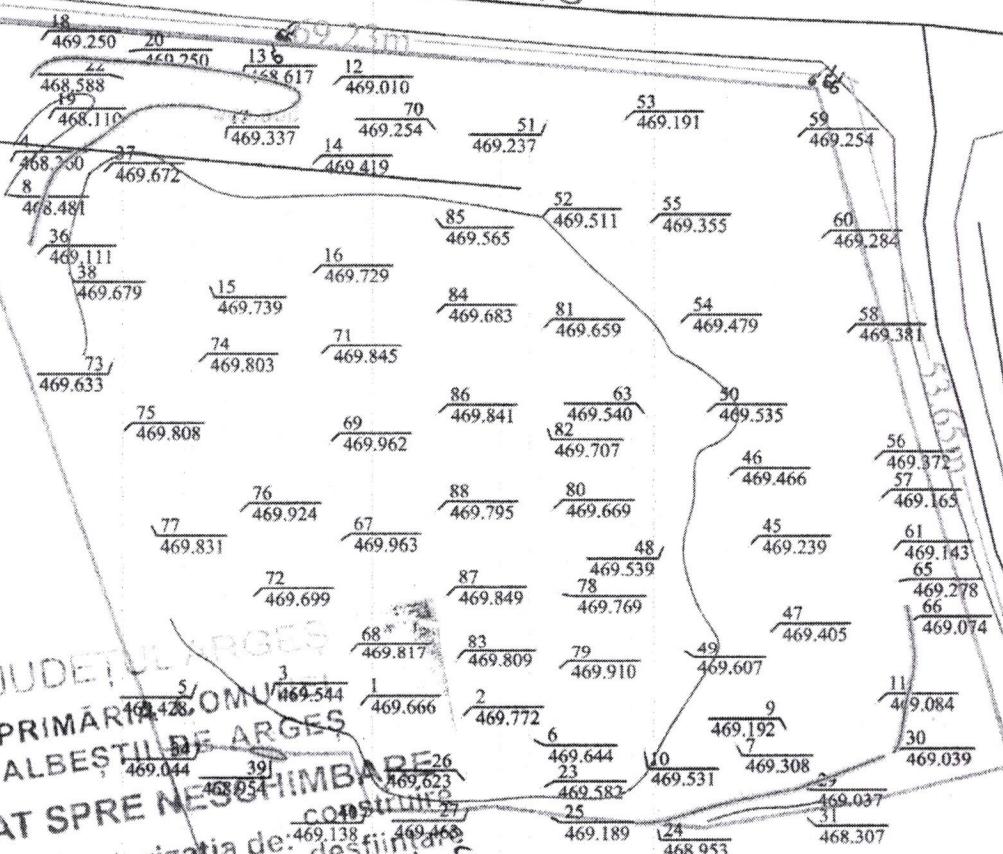
Scara 1:500

Beneficiar:

COMUNA ALBESTII DE ARGES
CIF 4121978, Judetul Arges

Judetul : ARGES
UAT: ALBESTII DE ARGES
Adresa corpului de proprietate:
Comuna Albestii de Arges,
pct. "Captare apa", județul Arges.
NR. CAD. 81227
C.F. 81227

Drum judetean 704G



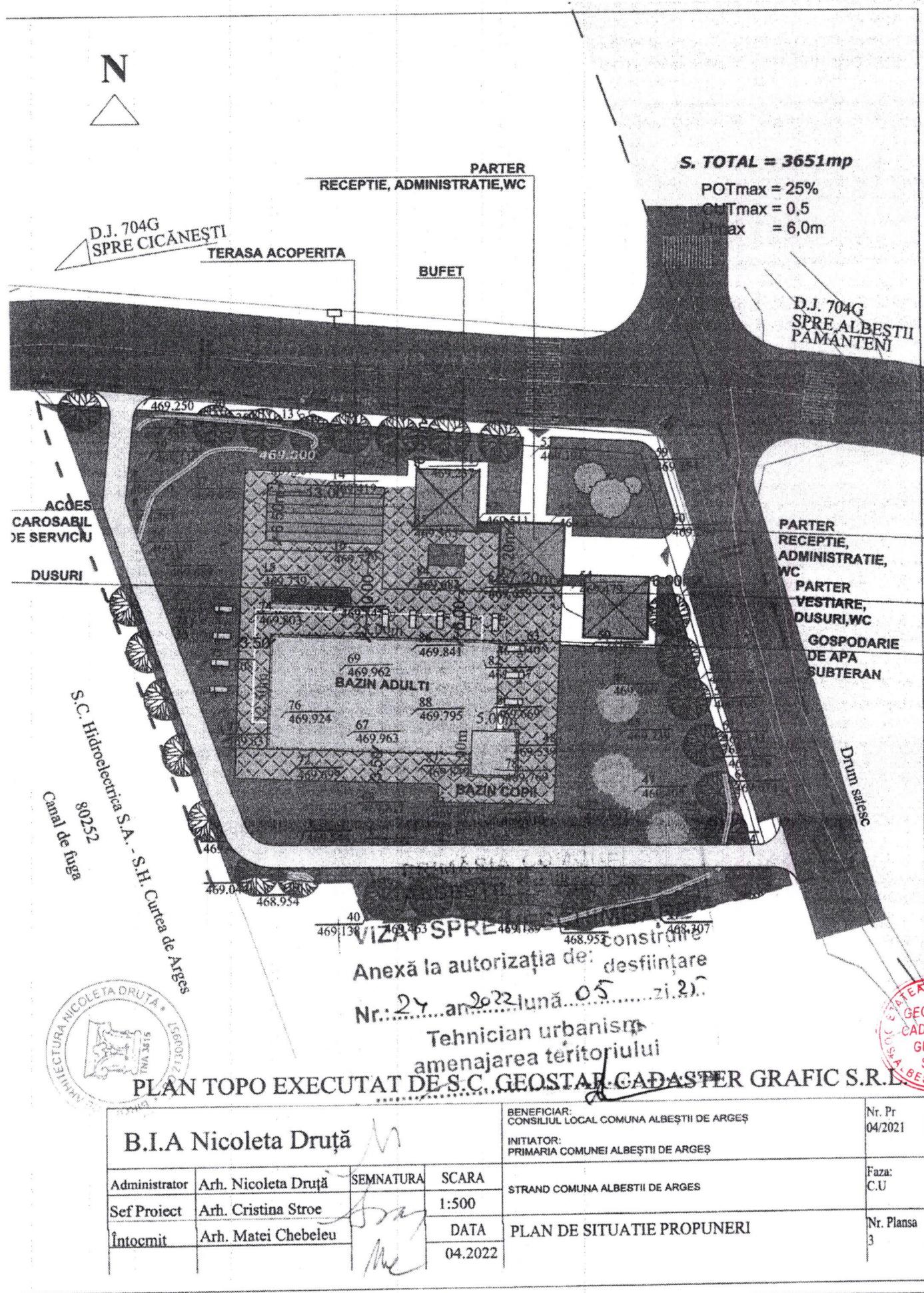
S. TOTAL = 3651mp

Gacea O. Gheorghe

PLAN TOPO EXECUTAT DE S.C. GEOSTAR CADASTER GRAFIC S.R.L.

B.I.A Nicoleta Druță				BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL COMUNA ALBEȘTI DE ARGEȘ	Nr. Pr 04/2021
Administrator	Arh. Nicoleta Druță	SEMAFURA	SCARA	INITIATOR: PRIMARIA COMUNEI ALBEȘTI DE ARGEȘ	Faza: C.U
Sef Proiect	Arh. Cristina Stroe		1:500	STRAND COMUNA ALBESTII DE ARGES	
Întocmit	Arh. Matei Chebeleu			PLAN DE SITUATIE EXISTENTA	Nr. Plansa 2
				04.2022	

N





**CONCILIUL LOCAL AL COMUNEI ALBEȘTII DE ARGEȘ
JUDEȚUL ARGEȘ**

Comuna Albeștii de Argeș, Județul Argeș, CP 117005, Cod Fiscal 4121978,
Tel./Fax 0248 735005

HOTĂRÂREA NR. 26

privind aprobarea necesității și oportunității elaborării Planului Urbanistic Zonal pentru investiția Strand Albeștii Pământeni

Având în vedere referatul de aprobare înregistrat sub nr. 4021/24.05.2022 al d-lui Primar POPA GABRIEL, și raportul de specialitate al compartimentului de resort nr. 4022/24.05.2022 din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului comunei Albestii de Arges;

În conformitate cu prevederile art. 32, alin. 1, lit. b din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată de Ordonanța Guvernului nr. 27/2008;

Ținând seamă de avizele Comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 3 ale Consiliului Local al comunei Albeștii de Argeș;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2), lit. c) coroborat cu alin.(6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, actualizată.

HOTĂRÂSTE :

Art. 1. – Se aprobă necesitatea și oportunitatea elaborării Planului Urbanistic Zonal privind investiția Strand Albeștii Pământeni.

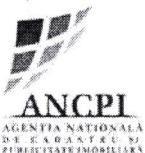
Art. 2. - Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei Albeștii de Argeș în termenul prevăzut de lege, primarului comunei și prefectului județului Argeș și se aduce la cunoștință publică prin publicarea în Monitorul Oficial al comunei Albeștii de Argeș, precum și pe pagina de internet www.albestiidearges.ro.

Data: 31.05.2022

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
OPROIU GHEORGHE**



**Contrasemnează
SECRETAR GENERAL
ISFAN ELENA**



Nr. cerere	10931
Ziua	16
Luna	06
Anul	2022

Cod verificare
100116575206



EXTRAS DE CARTE FUNCiară PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 81227 Albeștii de Argeș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arges, punctul "Captare apa"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	81227	3.651	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
6600 / 24/06/2015 Act Normativ nr. 609bis, din 16/08/2002 emis de Guvernul României (act administrativ nr. 4120/22-06-2015 emis de Primaria Comunei Albestii de Arges);;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA ALBESTII DE ARGES, CIF:4121978, domeniul public	
9282 / 13/09/2016 Act Administrativ nr. 3151, din 06/05/2016 emis de Primaria Comunei Albestii de Arges; Act Administrativ nr. 5985, din 29/08/2016 emis de Primaria Comunei Albestii de Arges; Act Administrativ nr. 8968, din 02/09/2016 emis de B.C.P.I. Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 3515, din 11/05/2016 emis de M.A.D.R. A. P.I.A. C.J. Arges; Act Administrativ nr. 5987, din 29/08/2016 emis de Primaria Comunei Albestii de Arges;	
B2 se notează actualizarea informațiilor tehnice cadastrale privind modificarea categoriei de folosință din 3651 mp fără îmbunătățire în 3651 mp arabil , cu stare de proprietate neschimbată	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
81227	3.651	

* 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	3.651	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** m)
1	2	3.659
2	3	56.358
3	4	2.414
4	5	7.881
5	6	3.784
6	7	4.744

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	5.274
8	9	3.851
9	10	6.64
10	11	8.808
11	12	11.872
12	13	11.652
13	14	19.918
14	15	33.728
15	1	69.231

** 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 mediu 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, 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,

16/06/2022, 10:49



PLAN DE SITUATIE

Extravilan

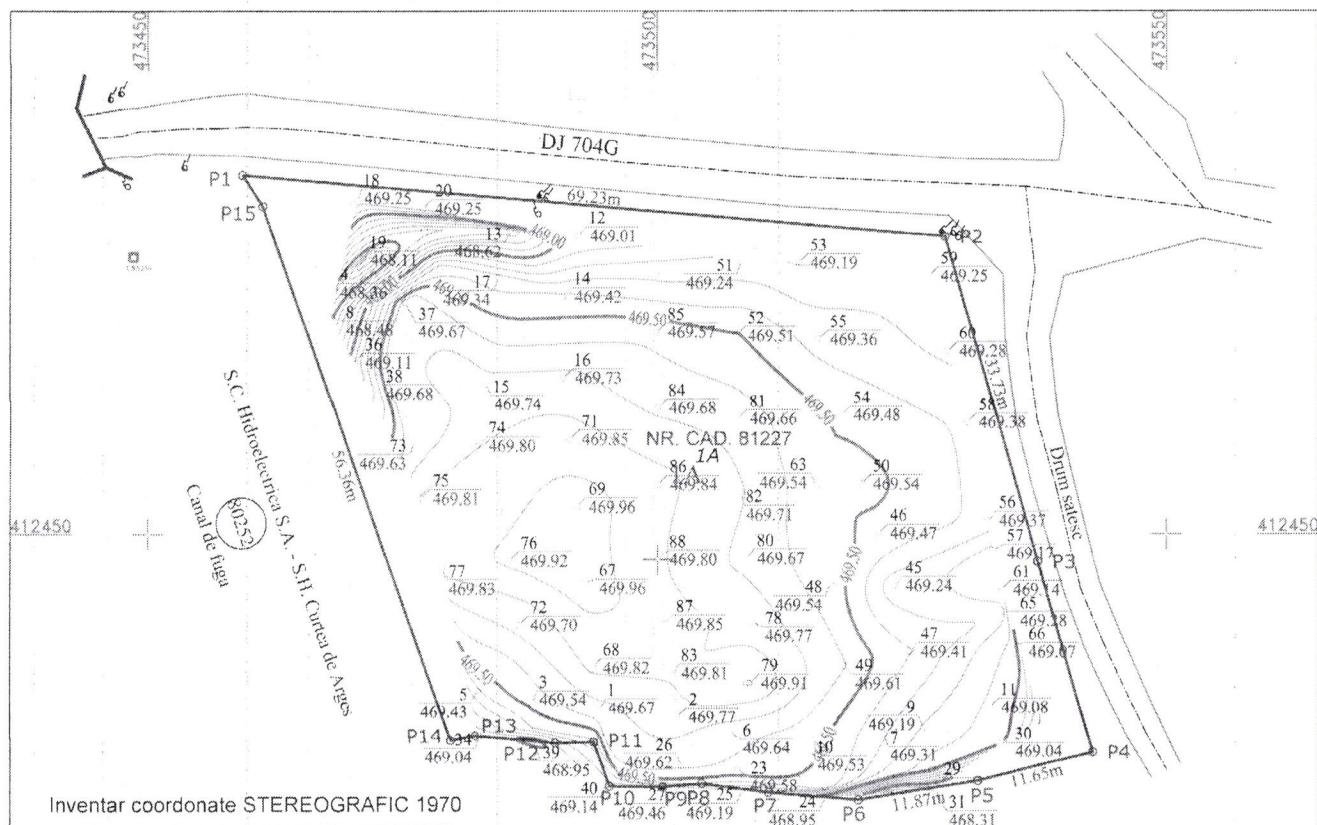
Scara 1:500



Beneficiar:

COMUNA ALBESTII DE ARGES
CIF 4121978, Judetul Arges

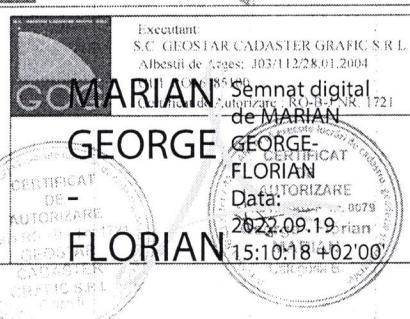
Judetul : ARGES
UAT: ALBESTII DE ARGES
Adresa corpului de proprietate:
Comuna Albestii de Arges,
pct. "Captare apa", judetul Arges. NR. CAD. 81227



Diana-
Mirabela
Grecu-
Vrabie

Digitally signed
by Diana-
Mirabela Grecu-
Vrabie
Date: 2022.09.21
16:09:11 +03'00'

Suprafata studiata = 3651mp



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2305 / 2022

Întocmit astăzi, **21/09/2022**, privind cererea **16987** din **20/09/2022**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **2103** din **24/08/2022**

1. Beneficiar: COMUNA ALBESTII DE ARGES

2. Executant: Marian George-Florian

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Recepția suportului topografic al PUZ

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Incadrare în	19.09.2022	înscris sub semnatura privată	GEOSTAR CADASTER
2103	02.09.2022	act administrativ	OCPI ARGES
Plan de	19.09.2022	înscris sub semnatura privată	GEOSTAR CADASTER
24	25.05.2022	act administrativ	PRIMARIA COMUNEI
Documentatie	19.09.2022	înscris sub semnatura privată	GEOSTAR CADASTER

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2305 au fost recepționate 1 propuneri:

* SUPORT TOPOGRAFIC necesar întocmirii documentației PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) – pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE BAZIN DE INOT ÎN AER LIBER”, în comuna Albestii de Arges, punctul „Captare apă”, județul Arges, cu suprafața de 3651 mp, teren arabil extravilan, pentru imobilul cu nr. cadastral /CF 81227.

Orice modificare a suportului topografic, depus la receptia documentației pentru PUZ, implica anularea procesului verbal de receptie și obținerea altui proces verbal de receptie.

Recepția se referă strict la suportul topografic pentru PUZ. Schimbarea destinației terenului se va face conform reglementărilor urbanistice în vigoare.

Se vor ataşa ulterior la documentație Avizul Consiliului Județean Argeș și Hotărârea Consiliului local de aprobat PUZ.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
81227	Avertizare	Recepția 1747418: Imobilul TR-1886-1 se suprapune cu terenul 81227 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Diana Mirabela GRECU-VRABIE

MARIAN Semnat digital
de MARIAN
GEORGE GEORGE-
FLORIAN FLORIAN
Data: 2022.09.19
FLORIAN 15:10:18 +02'00'