

ROMANIA - JUDEȚUL ARGES
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TIGVENI
COD FISCAL 4121951

HOTĂRÂREA NR. 36/31.07.2019
privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea elaborării
PUZ “2 LOCUINȚE PROTEJATE” – DGASPC Argeș, Comuna Tigveni, sat
Bălilești, punct “La Coloană”, Județul Argeș

Consiliul local al comunei Tigveni, județul Argeș întrunit în ședință ordinară în data de 31.07.2019;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 3485/12.07.2019 al domnului Primar al comunei Tigveni, cu privire la proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea elaborării PUZ “2 LOCUINȚE PROTEJATE” – DGASPC Argeș, Comuna Tigveni, sat Bălilești, punct “La Coloană”, Județul Argeș;
- Raportul de specialitate nr. 3490/15.07.2019 întocmit de domnul Vasilescu Robert Alexandru – responsabil cu urbanismul și amenajarea teritoriului, în aparatul de specialitate al primarului comunei Tigveni;

Avizul de oportunitate nr. 8/16.07.2019 emis de Consiliul Județean Argeș pentru elaborare PUZ pentru introducerea în intravilan și reglementare urbanistică în vederea construirii a “2 LOCUINȚE PROTEJATE”, comuna Tigveni, sat Bălilești, pct. Coloană, județul Argeș;

HCL nr. 5/17.01.2019 privind darea în administrare cu titlu gratuit, pe o perioadă de 10 ani, Direcției pentru Protecția Copilului Argeș, a terenului în suprafață de 846 mp situat în comuna Tigveni, sat Bălilești, județul Argeș în punctul “Coloană”;

- Avizele favorabile ale comisiilor de specialitate ale consiliului local Tigveni și al secretarului general al comunei Tigveni referitoare la această problemă;

Reglementările art. 5, alin.(2); art. 6, alin.(1) și (3); art. 8, alin.(1); art. 59; art. 80 și art. 81, alin.(1) și (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;

Potrivit art. 2, lit.c); art. 3, lit.a), b), c); art. 4, lit.b) din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Conform dispozițiilor art. 45, lit.b); art. 47, alin.(1), (2) și alin.(3), lit.h); art. 47¹ alin.(2) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

În baza prevederilor art.5, lit. j), l), m); art. 84, alin.(1), (3), (4) și (5); art. 129, alin. (1), (2), lit. b) coroborat cu alin. (4), lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 139, alin.(3), lit.e) coroborat cu art. 5, lit. cc); art. 196, alin. (1), lit.a); art. 197, alin.(1), (2), (3), (4) și (5) și art. 200 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

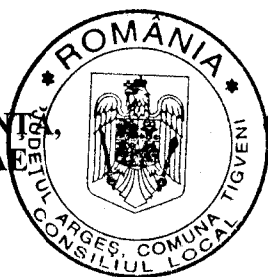
HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă studiul de oportunitate în vederea elaborării **PUZ "2 LOCUINȚE PROTEJATE"-DGASPC Argeș, Comuna Tigveni, sat Bălilești, punct "La Coloană", Județul Argeș**, conform anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Hotărârea se va aduce la îndeplinire de către Primarul și viceprimarul comunei Tigveni precum și de responsabilul cu urbanismul și amenajarea teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Tigveni.

Art.3. Prezenta hotărâre se va comunica Primarului și viceprimarului Comunei Tigveni, responsabilul cu urbanismul și amenajarea teritoriului din aparatul de specialitate al primarului comunei pentru îndeplinire, Instituției Prefectului Județului Argeș în vederea exercitării controlului de legalitate și se va aduce la cunoștința publică, pentru informare, prin grija d-nei Nițu Tatiana-Secretar general al comunei Tigveni.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GÎLCEȘCU NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ DE LEGALITATE
SECRETAR,
JR. NITU TATIANA

Nr. 36 / 31.07.2019

Consilieri Consiliul Local Tigveni: 13 consilieri.

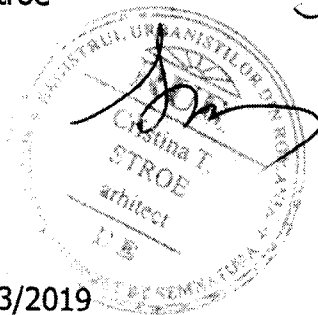
Hotărârea a fost adoptată cu 10 voturi din totalul de 10 consilieri prezenți.

STUDIU DE OPORTUNITATE
in vederea elaborarii
PUZ "2 LOCUINTE PROTEJATE" - DGASPC Arges
Comuna Tigveni, sat Balilesti, punct "La Coloana", nr. Cad. 80822,
judetul Arges

Initiator : Directia generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului , Arges

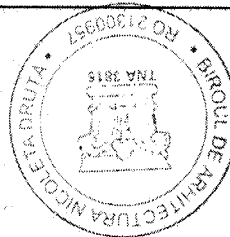
Beneficiar: Consiliul Local al comunei Tigveni, judetul Arges

Proiectant: Birou Individual de arhitectura arh.Nicoleta Druta
Sef proiect : arh. Cristina Stroe



Proiect nr. 03/2019
iunie 2019

STUDIU DE OPORTUNITATE
PUZ "2 LOCUINTE PROTEJATE", DGASPC, Arges
comuna Tigveni, judetul Arges
Proiect nr. 03/2019



BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE

I. PIESE SCRISE

Memoriu justificativ

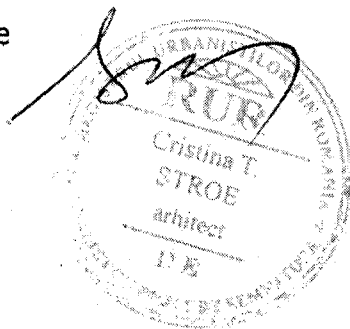
II. PIESE DESENATE

Plansa 1. Incadrare in PUG comuna Tigveni	fs
Plansa 2. Plan de incadrare in teritoriu	sc. 1:5000
Plansa 3. Plan situatie existenta (topo)	sc. 1:200
Plansa 4. Ortofotoplan	fs
Plansa 5. Reglementari urbanistice – propuneri	sc. 1:200
Plansa 5. Plan de situatie concept propus	sc. 1:200

III. ANEXE

Certificat de urbanism+ planse anexa vizate spre neschimbare, copie
Titlul asupra terenului , copie
Extras CF - copie
Plan de delimitare si amplasament a bunului imobil sc. 1 :1000, copie
CIF initiator, copie

Intocmit,
Arh. Cristina Stroe



STUDIU DE OPORTUNITATE
PUZ "2 LOCUINTE PROTEJATE", DGASPC, Arges
comuna Tigveni, judetul Arges
Proiect nr. 03/2019

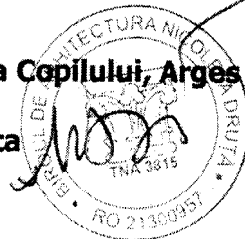
MEMORIU JUSTIFICATIV

1. Introducere

Date de recunoastere a documentatiei

STUDIU DE OPORTUNITATE a elaborarii PUZ in vederea autorizarii construirii investitiei "2 LOCUINTE PROTEJATE", DGASPC Arges, comuna Tigveni, sat Balilesti, punct "La Coloana", nr. Cad. 80822, judetul Arges

Initiator : **Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului, Arges**
Beneficiar : **Consiliul Local al comunei Tigveni, judetul Arges**
Elaborator : **Birou individual de arhitectura arh. Nicoleta Druta**
Sef proiect : arh. Cristina Stroe
Data elaborarii : **iunie 2019**



2. Obiectul lucrarii

In conformitate cu legea amenajarii teritoriului si urbanismul nr. 350/2001, cu completarile ulterioare, avand in vedere intentia investitorului - DGASPC Arges, de a realiza **2 LOCUINTE PROTEJATE** pe un teren in suprafata de 846 mp situat in extravilan, este necesara intocmirea unei **documentatii PUZ in scopul introducerii in intravilan a terenului de 846 mp, precum si pentru stabilirea conditiilor de constructibilitate pentru terenul respectiv.**

Cele 2 locuinte protejate ce fac obiectul propunerilor avansate in vederea elaborarii PUZ fac parte din investitia **COMPLEX CU 4 LOCUINTE PROTEJATE SI CENTRU DE ZI**, in comuna Tigveni, sat Balilesti, ce urmeaza sa se realizeze pe doua terenuri distincte, astfel :

- **CENTRU DE ZI si 2 LOCUINTE PROTEJATE** pe un teren in suprafata de 1854 mp, situat in intravilanul localitatii Balilesti si
- **2 LOCUINTE PROTEJATE** pe terenul situat in extravilan, ce face obiectul prezentei documentatii.

Pentru terenul in cauza, primaria comunei Tigveni a emis certificatul de urbanism nr. 17/12.06.2019, prin care se mentioneaza necesitatea elaborarii unei documentatii PUZ in vederea autorizarii lucrarilor de construire a celor doua locuinte protejate, ce fac parte din investitia promovata de DGASPC Arges.

In consecinta, PUZ propus are ca scop :

- **Introducerea in intravilanul comunei Tigvesti, localitatea Balilesti, a terenului in suprafata de 846 mp, ca trup izolat si**

- **Stabilirea conditiilor de constructibilitate – functiuni, regim de aliniere, regim de inaltime, inaltime maxime, indicatori urbanistici maximali pentru terenul in cauza.**

3. Amplasament

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii, in suprafata de 846 mp, este situat in extravilan, la extremitatea sudica a localitatii Balilesti. Terenul apartine domeniului public al comunei Tigveni, si a fost pus la dispozitia DGASPC Arges pentru investitia 2 LOCUINTE PROTEJATE, in baza Acordului dintre DGASPC Arges si primaria Tigveni, aprobat cu nr.2334 din 26.01.2018.

Terenul este neproductiv, nu apartine fondului silvic si nu este inclus intr-o zona protejata. Zona in care se situeaza terenul este o zona plata, fara denivelari semnificative, si nu prezinta risc de inundatii desi se afla relativ aproape de piriului Badislava.

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

Terenul se invecineaza :

- La nord cu teren apartinand domeniului public al comunei, in administrarea Consiliului local ;
- la est cu un drum de acces ;
- la sud cu drumul comunal DC 232 si
- la vest cu teren apartinand domeniului public, cu nr. Cadastral 80248.

Terenul are deschidere pe doua laturi, la est si sud, la doua drumuri, care ambele pot fi utilizate. Accesul la teren se face in principal din DC232 de la sud de teren dar si pe drumul de acces, situat la est de teren.

Terenul este traversat de in coltul de nord-vest de o retea de canalizare, care urmeaza sa fie deviata.

In zona, exista retea publica de alimentare cu apa si canalizare precum si retea electrica aeriana.

4. Reglementari urbanistice, conform documentatii de urbanism déjà aprobate.

Conform PUG al comunei Tigveni, aprobat in anul 2009 prin HCL nr.31/05.06.2009, terenul in cauza se situeaza in extravilan, in consecinta nu exista reglementari urbanistice pentru acesta.

5. Propuneri de dezvoltare - prezentarea investitiei propuse

Pe terenul situat in extravilan, pus la dispozitia DGASPC Arges de catre primaria comunei Tigveni, investitorul propune construirea a doua locuinte protejate destinate persoanelor cu handicap.

Cele doua locuinte, cu regim de inaltime P+1^E au fiecare urmatoarele caracteristici :

Sc sol = 165,10mp

Sc desf = 287,15mp

Categ de inportanta C

GR II rezistenta la incendiu.

In incinta sunt propuse doua locuri de parcare, alei carosabile, alei pietonale si trotuare precum si spatii verzi.

Cele doua cladiri de locuit sunt prevazute cu instalatii interioare sanitare, termice si electrice, ele urmand a fi racordate la retelele publice existente.

Accesul auto si cel pietonal se vor face din drumul comunal 232 precum si din drumul de acces situat la est de teren.

Colectarea deseurilor menajere se va face controlat, depozitate temporar in pubele ce vor fi preluate in conditiile contractului cu firma specializata de salubritate.

6. Indicatori urbanistici propusi

Indicatorii urbanistici maximali propusi sunt :

POT max propus = 39,03%

CUT max propus = 0,68

7. Modul de integrare a investitiei propuse in zona

Intr-o prima etapa, dupa aprobarea PUZ terenul va fi inclus in intravilanul comunei, ca trup izolat. ~~Este de presupus insa ca odata cu revizuirea PUG si terenurile adiacente apartinand domeniului public si privat sa fie incluse in intravilan astfel incat acesta sa fie intregit si zona sa capete coerenta.~~

8. Consecințe economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință

Din punct de vedere **economic** investitia propusa conduce la cresterea nivelului de dotare si echipare a comunei Tigveni si implicit la cresterea activitatii economice, fiind in special benefica persoanelor cu handicap, cu nevoi de ingrijire speciale.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale.

Toate costurile privind elaborarea documentatiei de urbanism, cele legate de investitia propriu-zisa, precum si cheltuielile pentru amenajarea accesului, pentru bransamentul la rețeaua de apa si cea electrica vor fi suportate exclusiv de beneficiarul investitiei – DGASPC Arges.

9. REGLEMENTARI PROPUSE IN PUZ

In vederea autorizarii realizarii investitiei, la elaborarea planului urbanistic zonal se propune:

1. Introducerea suprafetei de teren de 846 mp in intravilan, ca trup izolat, cu destinatia curti constructii.
2. Precizarea **conditiilor de constructibilitate pentru intregul teren:**
3. - **functiunea propusa – IS**, institutii publice si servicii, respectiv servicii de sanatate.
 - **regimul de aliniere a cladirilor prin stabilirea retragerilor minimale fata de aliniament si limitele laterale si posteroara de proprietate;**
 - **regim de inaltime maxim admis pentru cladirile propuse - P+1E cu inaltimea maxima a cladirilor la coama -10m;**
 - **valorile indicatorilor urbanistici maximali POT max = 39,03% si CUT max 0,68.**

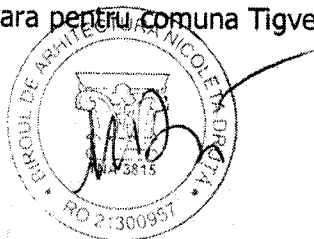
10. Concluzii

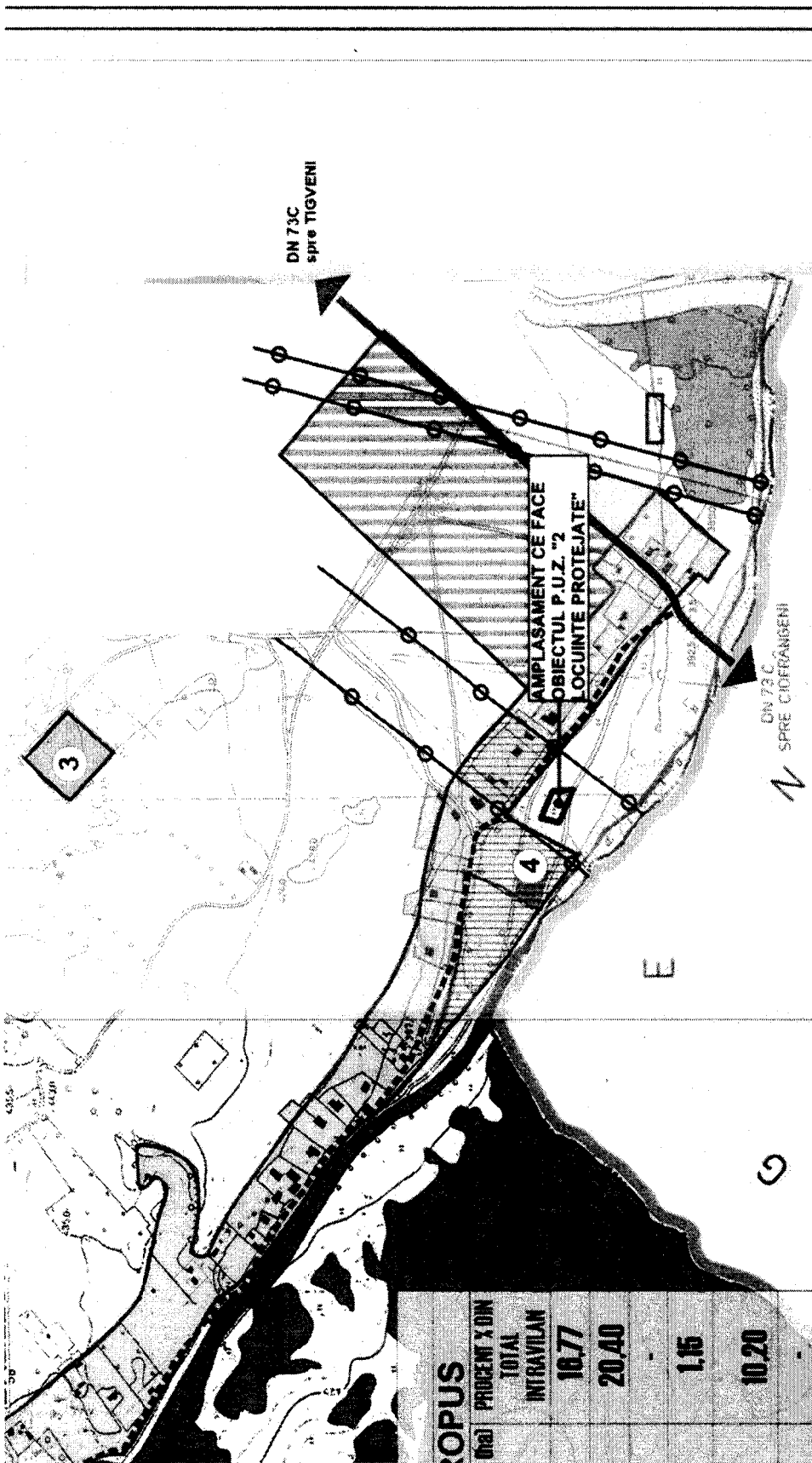
Prezenta documentatie pentru obtinerea avizului de oportunitate necesar elaborarii unui PUZ in vederea autorizarii construirii investitiei DGASPC Arges - 2 LOCUINTE PROTEJATE s-a elaborat in conformitate cu prevederile legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu toate completarile si modificarile ulterioare, cu prevederile Normelor metodologice de aplicare a legii urbanismului aprobate cu ordinul nr. 233/2016, cu prevederile Regulamentului general de urbanism aprobat prin HG 525/1995 precum si cu celelalte reglementari tehnice in vigoare.

De asemenea, s-au avut in vedere reglementarile PUG al comunei Tigveni, aprobat .

Avand in vedere necesitatea realizarii in intregime a investitiei COMPLEX 4 LOCUINTE SI CENTRU DE ZI, investitie a DGASPC Arges propunem avizarea favorabila a oportunitatii elaborarii PUZ care sa constituie dupa aprobare, baza legala pentru autorizarea construirii obiectivelor complexului, investitie benefica si necesara pentru comuna Tigveni si persoanelor cu handicap, din zona.

Intocmit,
arh. Cristina Stroe

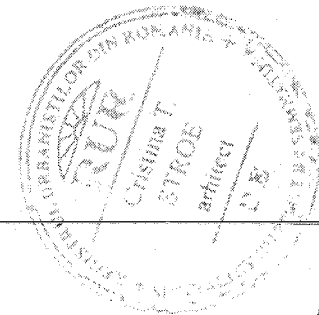




COPUS	
(ml) PROCENT X DIN TOTAL	
INTRAVILAN	10,77
	20,40
	1,15
	10,20
	2,08
	49,38
	100,00

NOTA:
 Redactare pe suport electronic -
 S.C. "Loridan Softing" S.R.L.
 JO3/811/199 - mun. PITESTI - jud. ARGES
 Coordonat- URB. Sebastian Gula

Sef C.T.S.	AVIZAT C.T.S.	Nr.	din
SP			
S.O. SIBU	S.C. PROIECT ARGES SA	Beneficiar: CONSILIUL LOCAL TIGVENI	
Sef proiect: PITESTI	Str. I.C. Bratianu, nr. 24	Denumire proiect: Plan Urbanistic General- PUG Comuna Tigveni	
Sef colectiv: C. arb. TANASE DAN		scara 1:5000	
Intocmit: arb. RAUTA RADU		Denumire obiect: sat Badistava, Viadesti, Baillesti	
Verificat: arb. TANASE DAN		DATA 2007	
Desenat: urb. SEBASTIAN GULA		Denumire planse: Reglementari urbanistice-zonificare	
		FAZA: PUG	
		Planse nr. S3	
		c.10926	



Proiectant
 birou individual de arhitectura
 NICOLETA DRUTA

Beneficiar:
 CONSILIUL LOCAL AI
 Jud. ARGES
 Infiintator: DIRECTIA GENE

COMPLEX 2
LOCUINTE
PROTEJATE SI
CENTRU DE ZI

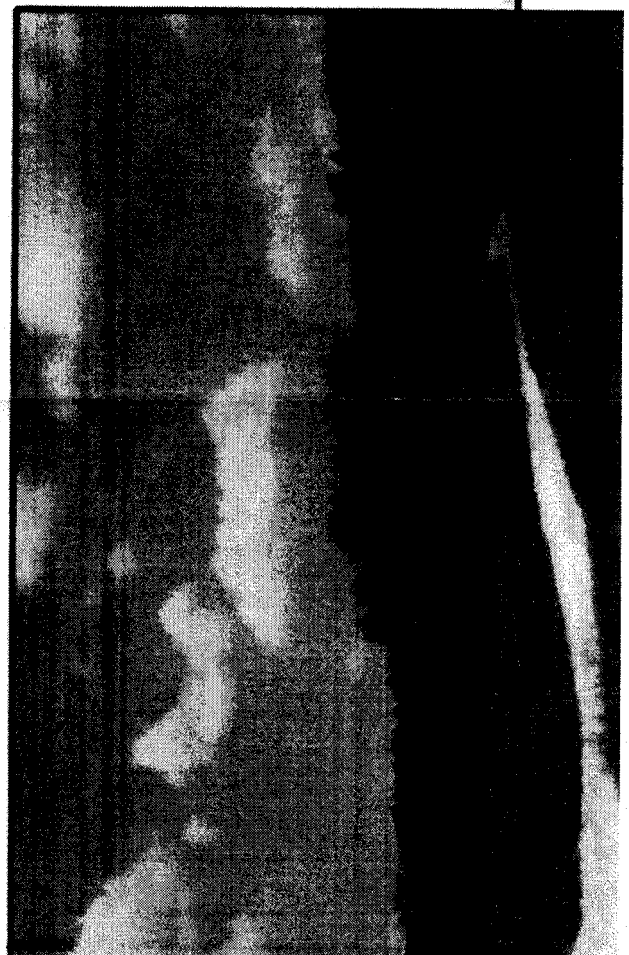


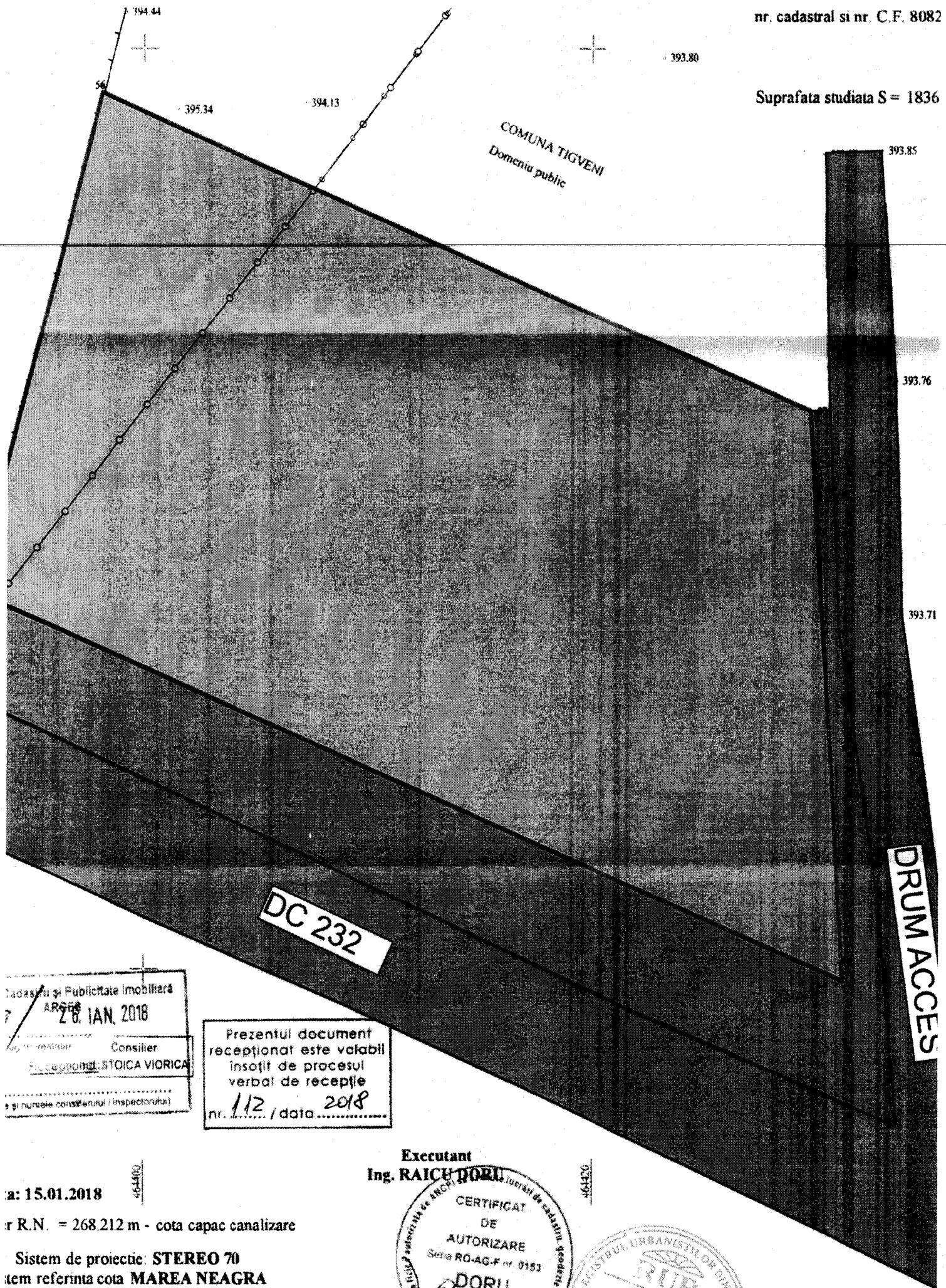
Teren ce face
obiectul P.U.Z
in vederea
introducerii
in intravilan
72 LOCUINTE
PROTEJATE



Beneficiar:
CONSILIUL LOCAL
Jud. ARGES

Proiectant  birou individual de arhitectura



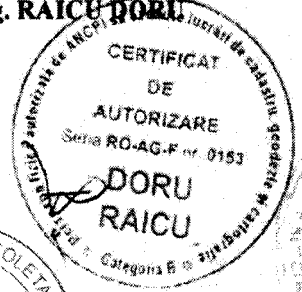


Cadastru și Publicitate Imobiliară
 ARGEȘ
 26. IAN. 2018
 Consilier
 Recepționat: STOICA VIORICA
 și numele consilierului / inspectorului

Prezentul document
 receptionat este valabil
 însoțit de procesul
 verbal de recepție
 nr. 112 / data 2018

data: 15.01.2018
 Lungime R.N. = 268.212 m - cota capac canalizare
 Sistem de proiectie: STEREO 70
 Sistem referinta cota MAREA NEAGRA

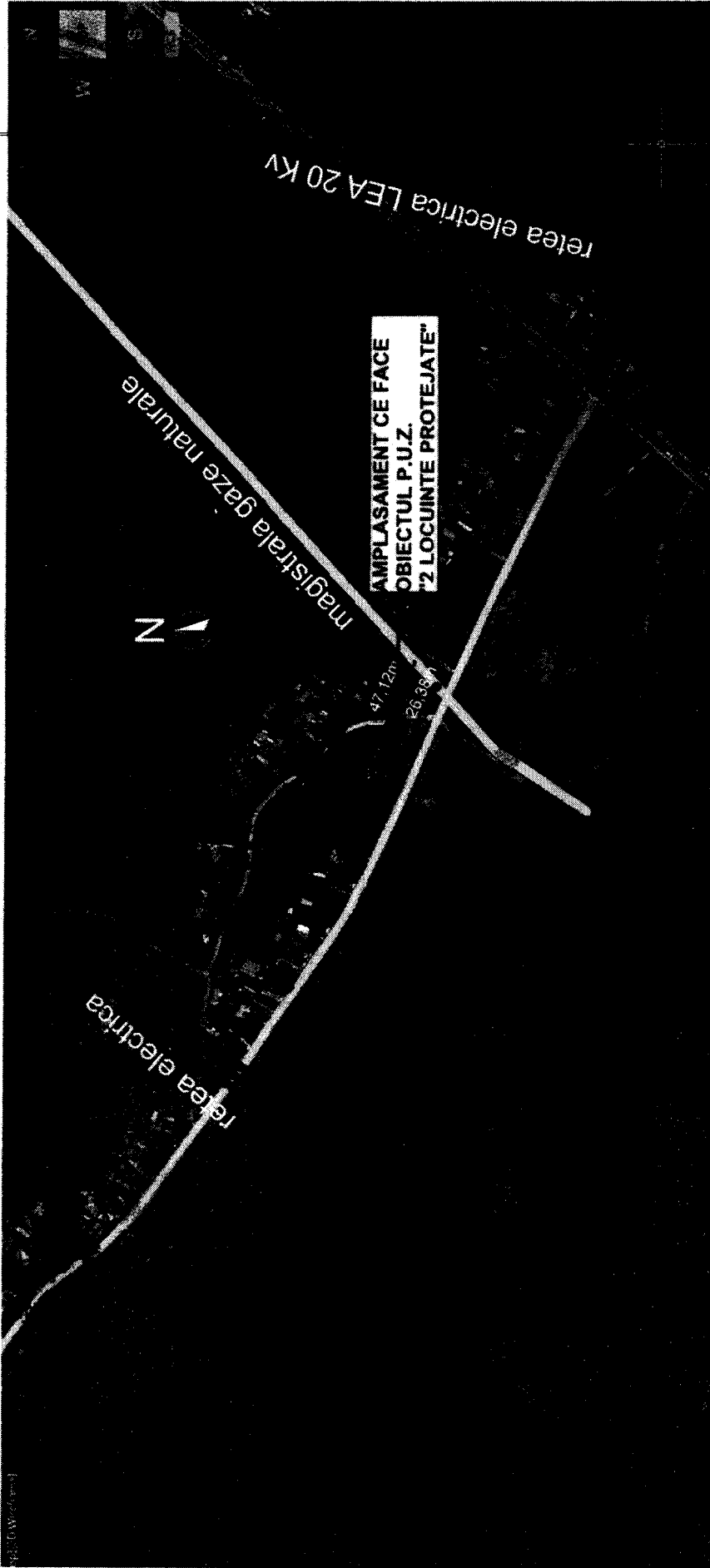
Executant
 Ing. RAICU DORU





DRUM ACCES

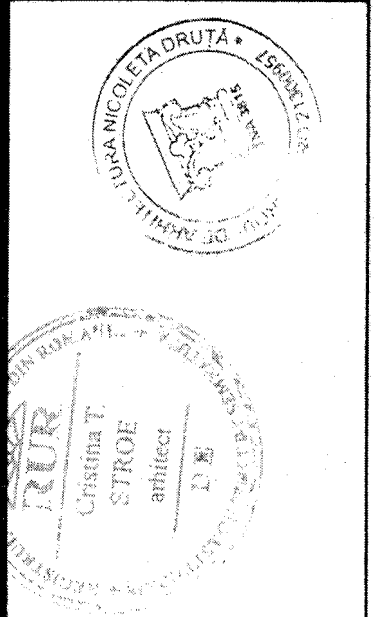
STUDIU DE OPORTUNITATE

P.U.Z. "2 LOCUINTE PROTEJATE" DGASPC ARGES
COMUNA TIGVENI, SAT BALELESTI, PCT. "LA COLOANA", NR. CAD 80822, JUD. ARGES



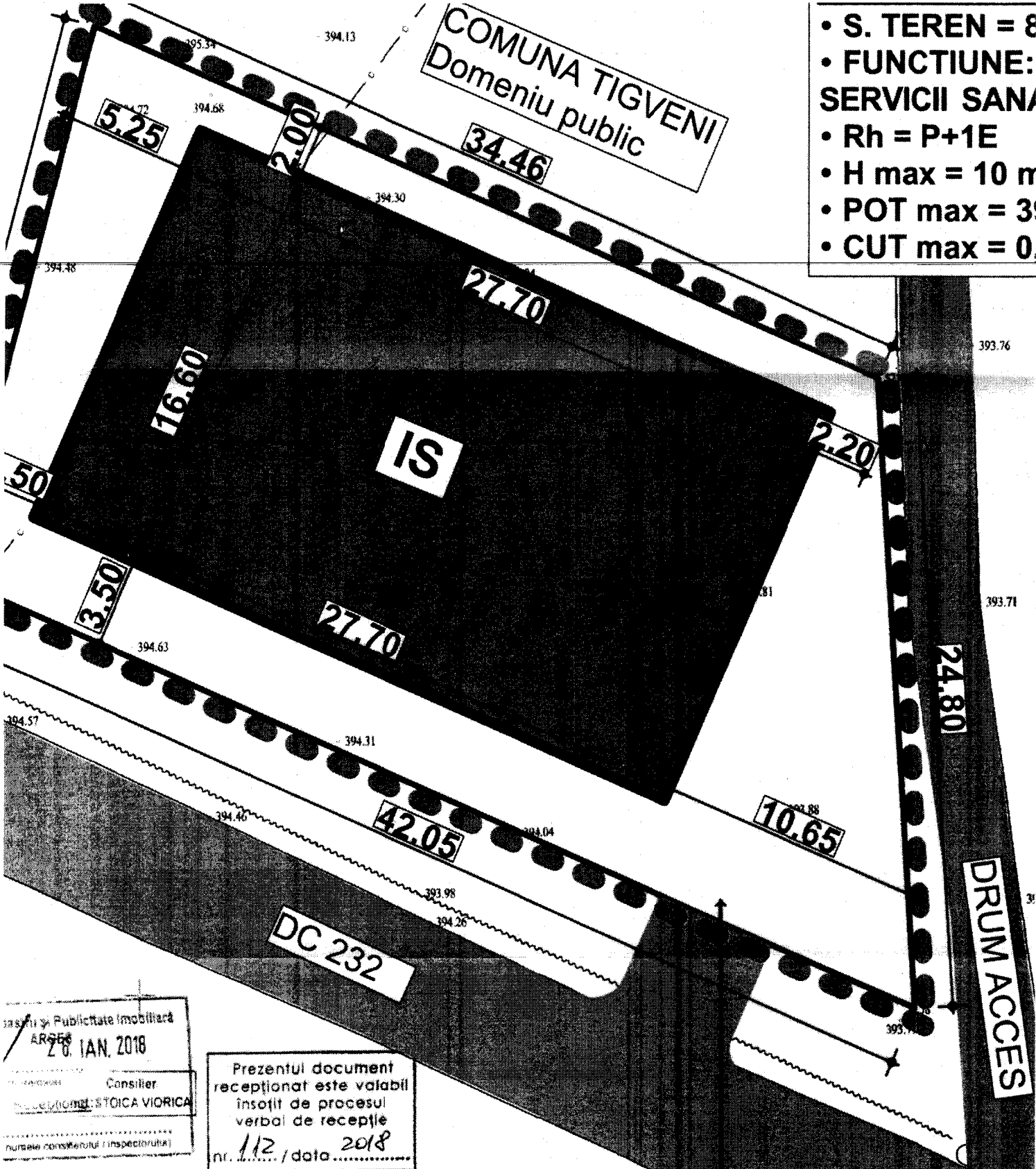
Proiectant  NIKOLETA DRUTA arhitect B-ului Gheseșoșii Sinoasa 11, Sectorul 4, București	Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TIGVENI, Jud. ARGES		Nr. Proiect: 03/2019
	Inițiator: DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI ARGES PUZ "2 LOCUINTE PROTEJATE" Com. Tigveni, Sat Balelești, nr cadastral 80822, Jud. Arges		Faza: PUZ STUDIU DE OPORTUNITATE
birou individual de arhitectura NIKOLETA DRUTA arhitect B-ului Gheseșoșii Sinoasa 11, Sectorul 4, București	Scara	Data / Iunie 2019	
Administrator: Arh. Nicoleta Druta	Numara Semnatura 	ORTOFOTOPLAN	
Șef Proiect: Arh. Cristina Stroe	Desenat: C. Arh. Eugen Visan	Numar planșă 4	

Acușt desen nu poate fi reproducă sau copiat de orice persoană fizică sau juridică fara acordul BNA Nicoleta Druta. Inalta reprezentare a insusirea legala a drepturilor de autor.



COMUNA TIGVENI
Domeniu public

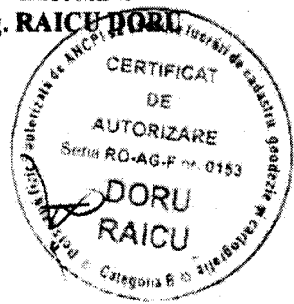
- S. TEREN = 8
- FUNCTIUNE:
SERVICII SANI
- Rh = P+1E
- H max = 10 m
- POT max = 3
- CUT max = 0,



Publicitate Imobiliară
ARGES
26 IAN. 2018
Consilier
STOICA VIORICA

Prezentul document
receptionat este valabil
însoțit de procesul
verbal de recepție
nr. 112 / data 2018

Executant
Ing. RAICH DORU



15.01.2018
R.N. = 268.212 m - cota capac canalizare

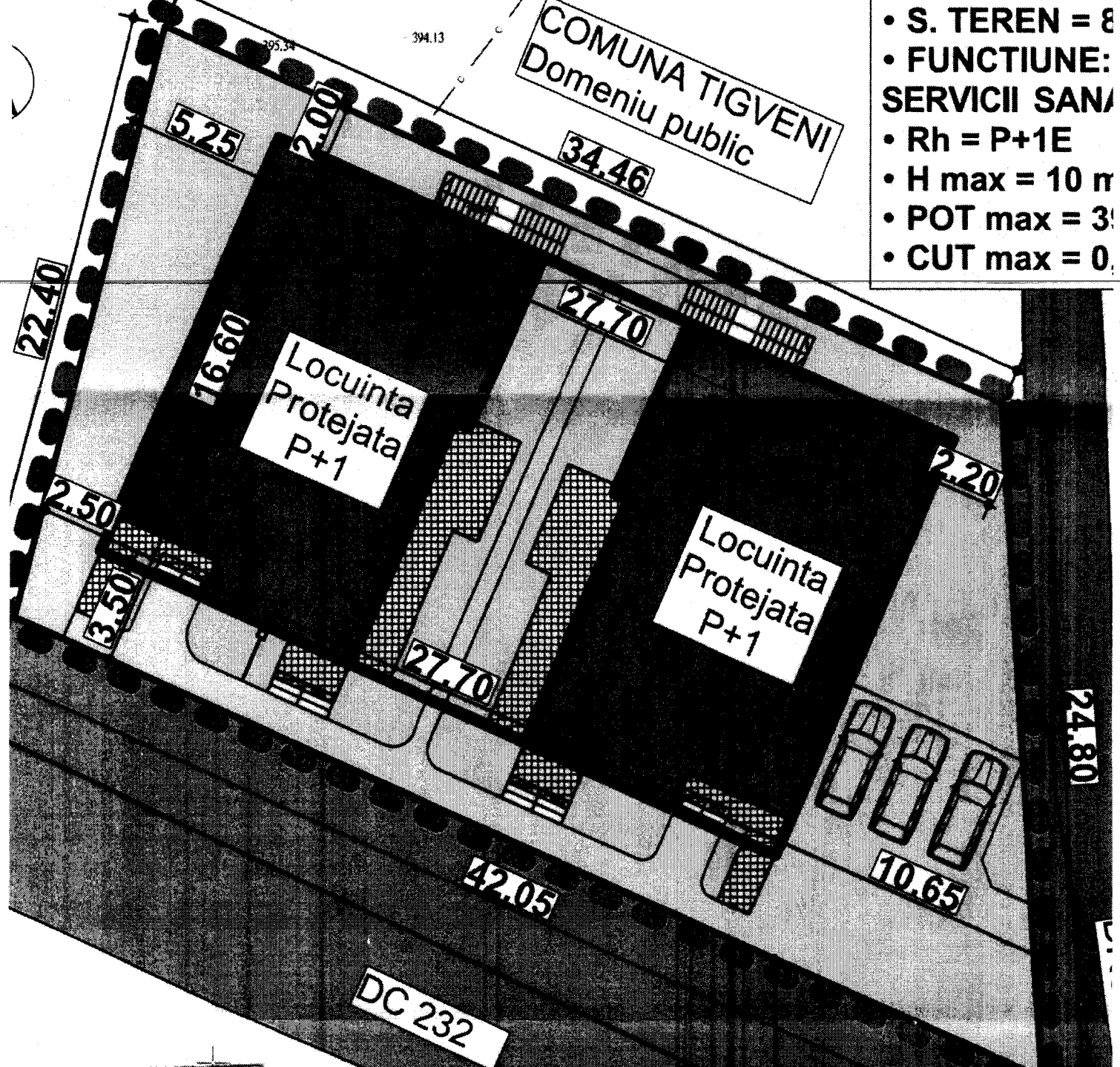
Sistem de proiectie: STEREO 70
m referința cota MAREA NEAGRA

VITA INTRAVILAN CONFORM P.U.G. APROBAT
VITA TEREN CE SE REGLEMENTEAZA PRIN PUZ
INTRAVILAN PROPUȘ

S TEREN = 846,00mp
S constr. exist. = 0,00mp
S desf. exist = 0,00mp
S constr. LOCUINTE PROTEJATE = 2
S desf. LOCUINTE PROTEJATE = 2 X 2
POT exist = 0,00%
CUT exist = 0,00
POT propus = 39,03
CUT propus = 0,68

COMUNA TIGVENI
Domeniu public

- S. TEREN = 8
- FUNCTIUNE: SERVICII SANATA
- Rh = P+1E
- H max = 10 m
- POT max = 3%
- CUT max = 0,68



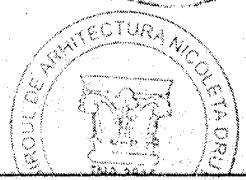
Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară
799 / AR 668
26. IAN. 2018
Consilier
receptionat: STOICA VIORICA

Prezentul document
receptionat este valabil
însoțit de procesul
verbal de recepție
nr. 112 / data 2018

MITA INTRAVILAN CONFORM P.U.G. APROBAT
MITA TEREN CE SE REGLEMENTEAZA PRIN PUZ
INTRAVILAN PROPUȘ
MITA EDIFICABIL PROPUȘ
LOCUINTA PROTEJATA P+1

Executant
Ing. RAICU DORU

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Sena RO-AG-F nr. 0153
DORU
RAICU
Categorie E în Sijm. Noua în Proiectare



S TEREN = 846,00mp
S constr. exist. = 0,00mp
S desf. exist. = 0,00mp
S constr. LOCUINTE PROTEJATE = 2
S desf. LOCUINTE PROTEJATE = 2 X 2
POT exist. = 0,00%
CUT exist. = 0,00
POT propus = 39,03
CUT propus = 0,68

TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN CU
TERDICTIE DE CONSTRUIRE PAN LA