ROMANIA
Judeţul Argeş
Comuna Valea Mare-Pravăţ
CP117805
e-mail:primariavaleamarepravat@yahoo.fr
Tel/fax:0248557112,0248557060

CONSILIUL LOCAL VALEA MARE –PRAVĂŢ
JUDEŢUL ARGEŞ
NR 84/23.10.2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentaţiei P.U.D pentru „ ÎNFIINŢARE COMPLEX DE VACANŢĂ'' , „ Cămin casă'', Judeţul Argeş.

Consiliul Local Valea Mare-Pravăţ, judeţul Argeş,
Având în vedere:

- **Raportul de specialitate nr. 7277/23.10.2026 întocmit de compartimentul urbanism şi amenajarea teritoriului.**
- **Referatul de aprobare nr. 7278/23.10.2026 întocmit de primarul comunei;**
- **Avizele şi acordurile obţinute conform legislaţiei în vigoare.**
- **Certificat urbanism nr.29 din 18.05.2026**
- **Legea nr. 169 /2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor.**
  -In temeiul Art 129 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare ;
  - LEGE nr. 52 din 21 ianuarie 2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică*)

  AVIZ FAVORABIL nr.02 din 01.09.2026 in urma sedintei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism – CJ Arges din 02.07.2026

HOTĂRĂŞTE

Art. 1 –Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru **înfiinţarea unui complex de vacanţă** pe terenul situat în Comuna Valea Mare Pravăţ, Sat Valea Mare Pravăţ, punctul Cămin Casă, Judeţul Argeş, identificat in CF Nr. 84444, în suprafaţă de 4.619 mp, Satul Pitoresc SRL prin dna.Eftene Elena.

Art. 2 - PUD-ul prevede:

- Destinaţia terenului , zonă turistică-complex de vacanţă;
- Regim de înălţime P+M/1E ;Hmax.cornisa=6,80 m ;H max.coama =8m
- Indicatori urbanistici POT=20%,CUT=0,6 :

ROMANIA
Judeţul Argeş
Comuna Valea Mare-Pravăţ
CP117805
e-mail:primariavaleamarepravat@yahoo.fr
Tel/fax:0248557112,0248557060

- Acces rutier şi pietonal se realizeaza din DC: 18 prin drum local VALEA FOII II-VALEA FOII III (VALEA FOII II-OANCEA), locuri de parcare, spaţii verzi amenajate min 40% din suprafata totala a terenului;
- Racordarea la utilităţi; apă, canalizare energie electrică, gaz, internet se va realiza prin bransament la retelele existente de-a lungul drumului DC18 prin drum local VALEA FOII II-VALEA FOII III (VALEA FOII II-OANCEA), evacuarea apelor pluviale se va realiza intr-un bazin de retentie
- Respectarea normelor privind protecţia mediului şi a peisajului natural;

Art. 3 - Realizarea investiţiei se va face cu respectarea tuturor avizelor şi a acordurilor obţinute,autorizatiei de construire precum şi a legislaţiei în vigoare;

Art. 4 - Compartimentul urbanism şi amenajarea teritoriului, împreună cu beneficiarul, vor asigura implementarea prevederilor PUD.

Art.5 - Prezenta hotărâre se comunică:

- Compartimentului urbanism;
- Beneficiarului;
- Instituţiilor avizatoare;
- Se afişează la sediul Primăriei şi pe site-ul oficial.

Iniţiator ,
Primar
[redacted]
Petre-Ionel Boncoi
[redacted]

Aviz[redacted]galitate,
Secretar general
[redacted]

ROMANIA
Judeţul Argeş
Comuna Valea Mare-Pravăţ
CP117805
e-mail:primariavaleamarepravat@yahoo.fr
Tel/fax:0248557112,0248557060

Nr. 7278/23.10.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentaţiei P.U.D pentru „ Înfiinţare Complex de vacantă'', Cămin casă, Judeţul Argeş, Comuna Valea Mare-Pravăţ, Judeţul Argeş

Prin cererea nr 3053/11.05.2026 Satul Pitoresc prin dna.Eftene Elena solicită înfiinţarea unui complex de vacanţă în comuna Valea Mare Pravăţ, satul Valea Mare Pravăţ, Cămin Casă, Judeţul Argeş.

În acest sens, compartimentul de urbanism a înaintat raportul de specialitate cu nr 7277/23.10.2026 prin care se propune aprobarea PUD-ULUI,

Având în vedere documentaţia, raportul de specialitate al compartimentului urbanism, propun proiectul de hotârâre alăturat.

propun proiectul de hotărâre nr. 84/ 26.10. 2026

[redacted]
Initiator
[redacted]
Boncoi Petre- Ionel
[redacted]

ROMANIA
Judeţul Argeş
Comuna Valea Mare-Pravăţ
CP117805
e-mail:primariavaleamarepravat@yahoo.fr
Tel/fax:0248557112,0248557060

Nr. 7277/23.10.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin prezentul raport supun atenției dumneavoastră Proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) în scopul realizării investiției „Înființare Complex de Vacanță”.**

1. Regimul juridic al procedurii

Procedura de elaborare a documentației de urbanism a fost demarată anterior intrării în vigoare a Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor. Potrivit art. 582 alin. (1) din Legea nr. 169/2026, procedurile privitoare la elaborarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism demarate anterior intrării în vigoare a Codului rămân supuse dispozițiilor legale în vigoare la data inițierii acestora. În consecință, prezenta documentație se analizează și se promovează spre aprobare în baza Legii nr. 350/2001 și a Ordinului MDRAP nr. 233/2016, în forma în vigoare la data inițierii procedurii, coroborate cu Ordinul MDRT nr. 2701/2010 și cu dispozițiile în vigoare ale O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

2. Date de identificare și situația existentă

Documentația reglementează terenul situat în intravilanul comunei Valea Mare Pravăț, identificat prin C.F. nr. 84444, nr. cadastral 84444, în suprafață de 4.619 mp, având ca beneficiari pe SATUL PITORESC S.R.L. Elaboratorul documentației este BIA Assenza Gabriela Eugenia, prin arh. specialist RUR Assenza Gabriela Eugenia.
Terenul este liber de construcții. Amplasamentul este situat în UTR 1, satul Valea Mare Pravăț și este accesibil din DC 18. În vecinătate predomină funcțiunea rezidențială cu clădiri P, P+1. Documentația urmărește corelarea și detalierea limitei de implantare ale construcțiilor, în conformitate cu reglementările urbanistice în vigoare- P.U.G. aprobat prin HCL nr. 57/07.12.1999 și cu valabilitate prelungită aprobată prin hotărârea CL 8/26.06.2015.

3. Prevederi P.U.D. propuse:

- Rh_{max} = P+M/1E; $H_{max\ cornișă}$ = 6,80 m, $H_{max\ coamă}$ = 8,00 m
- POT_{max} = 20%
- CUT_{max} = 0,6;
- spații verzi = minim 40% din suprafața totală a terenului;
- retragerea minimă față de aliniament = minim 107,00 m față de limita de proprietate cu drumul comunal DC 18, din care se realizează accesul, respectiv minim 4,00 m față de limita de proprietate sud-vestică;
- retrageri minime față de limitele laterale = minim 7,00 m față de limita sud-vestică și de la minim 6,00 m la minim 11,00 m față de limita nord - vestică;
- retrageri minime față de limita posterioară = minim 10,00 m față de limita nord-estică;
- circulații și accese: accesul carosabil și pietonal se realizează din drumul comunal DC 18, situat pe latura de sud-vest a terenului studiat, prin intermediul drumului de incintă propus;
- echipare tehnico edilitară: alimentarea cu apă și canalizarea se vor realiza prin branșament la rețele existente de-a lungul drumului comunal DC 18. Evacuarea apelor pluviale se va realiza într-un bazin de retenție. Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin branșarea la rețeaua de energie electrică existentă de-a lungul drumului comunal DC 18. Alimentarea cu energie termică se va realiza prin centrală proprie alimentată cu combustibil solid sau electric.
- Documentația Urbanistică P.U.D. este avizată favorabil cu următoarele condiții:

a) autorizarea executării construcțiilor este condiționată de obținerea avizului de securitate la incendiu pentru asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice (anexa nr. 10 O.M.A.I. nr. 180/2022);
b) întocmirea Proiectului Geotehnic conform precizărilor din Referatul de Verificare pentru cerința Af, pentru faza D.T.A.C.

4. Documente administrative:

- Certificatul de urbanism nr. 29 din data de 18.05.2026, emis de Primarul Comunei Valea Mare Pravăț;
- Avizul arhitectului-șef al județului Argeș nr. 02/01.09.2026;
- Raportul de finalizare a acțiunii de informare și consultare a populației nr. 6327/24.09.2026;
- Documentația tehnică P.U.D., elaborată de BIA Assenza Gabriela Eugenia, prin arh. specialist RUR Assenza Gabriela Eugenia, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 84444, în suprafață de 4.619 mp.

5. Concluzii

În urma analizării documentației depuse, raportat la reglementările P.U.G., aprobat prin HCL nr. 57/07.12.1999, cu valabilitate prelungită aprobată prin hotărârea CL 8/26.06.2015., precum și la cadrul legal tranzitoriu aplicabil procedurilor demarate anterior intrării în vigoare a Legii nr. 169/2026, se constată că documentația poate fi promovată spre analiză și aprobare de către Consiliul Local al Comunei Valea Mare Pravăț.

În consecință, *se propune supunerea spre analiză, dezbatere și aprobare a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) în scopul realizării investiției „Înființare Complex de Vacanță”, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 84444.*

Se propune o *durată de valabilitate de 10 ani* de la data aprobării prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei, *cu obligația transmiterii documentației Planului Urbanistic de Detaliu către elaboratorii noului P.U.G. în curs de actualizare, în vederea preluării acesteia în reglementările urbanistice aferente documentației de urbanism tip P.U.G.*

Pt. Arhitect Șef,
lic.-urb. Ududec Daniela
Structura *Urbanism și*
Amenajarea Teritoriului
AcoR Argeș

funcția, numele, semnătura