JUDEȚUL ARGEȘ
CONSILIUL LOCAL CIOFRÂNGENI

Avizeaza de legalitate,
Secretar general,
Anghel Alina-Denisa [redacted]

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 40 / 2026

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru "*Introducere în intravilan și reglementare urbanistică în zona funcțională de locuire individuală cu regim mic de înălțime*" în Comuna Ciofrângeni, sat Burluși, punctul "La Stănel", județul Argeș, și aRegulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent, generat de terenul în suprafață de 1.000 mp curți construcții – nr. cadastral 80630, înscris în Cartea Funciară nr. 80630 a UAT Ciofrângeni, inițiator persoană fizică MARTEȘ ȘTEFAN

Consiliul Local al Comunei Ciofrângeni, județul Argeș, intrunit in ședință ... la data de ...;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Comunei Ciofrângeni, în calitate de initiator, înregistrat sub nr. 4590/18.09.2026;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 4614/18.09.2026;
- Avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Analizând raportul de finalizare a acțiunii de informare și consultare a publicului nr.3127/22.06.2026, elaborat în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art.582 alin.(1) si alin.(6) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, coroborate cu:

- art. 25 alin. (1) și art. 27^A1 lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 2, art. 18 și art. 32 alin. (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul nr. 233/2016 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 19 și art. 32 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții aprobate prin Ordinul nr. 839/2009 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței, cu modificările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.c), precum și ale art.196 alin.(1) lit.a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PROPUNE

Art.1 (1) Se aprobă documentația de urbanism **Plan Urbanistic Zonal (PUZ)** pentru "*Introducere în intravilan și reglementare urbanistică în zona funcțională de locuire individuală cu regim mic de înălțime*" în Comuna Ciofrângeni, sat Burluși, punctul "La Stănel", județul Argeș **și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent,** generat de

imobilul cu nr. cadastral 80630, înscris în Cartea Funciară nr. 80630 a UAT Ciofrângeni, inițiator persoană fizică Marteș Ștefan, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Terenul pentru care s-a inițiat PUZ-ul, situat în punctul "La Stănel" din extravilanul Comunei Ciofrângeni, sat Burluși, județul Argeș, în suprafață de 1.000 mp curți construcții (conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale), este proprietate personală Marteș Ștefan, conform Certificat de moștenitor nr.6 din 22.03.2024.

(3) Terenul in suprafață de 1.000 mp curți construcții propus pentru introducere in intravilan face parte din suprafața totală de 2.099 mp, avand nr.cadastral 80630, înscris în Cartea Funciară nr.80630 a UAT Ciofrângeni.

Art.2 Planul Urbanistic Zonal se aprobă cu respectarea condițiilor impuse prin avize, inclusiv:

- Avizul arhitectului-șef nr.25/01.09.2026, nr. înregistrare la Consiliul Județean Argeș 18082/20617/01.09.2026;
- Avizul de oportunitate nr.13/29.04.2026 eliberat de Consiliul Județean Argeș;
- Avizul CTE nr.19042/05.06.2026 eliberat de Distribuție Oltenia –Comisia Tehnico-Economică Zona Pitești;
- Aviz nr.208/18.08.2026 eliberat de SC Apă Canal Ciofrângeni;
- Avizul nr.132946/28.05.2026 eliberat de Ministerul Afacerilor Interne;
- Avizul nr. DT_1-2884/ 23.06.2026 eliberat de Ministerul Apărării Naționale;
- Avizul nr. N356094/04.06.2026 al Serviciului Român de Informații;
- Procesul-verbal de receptie nr. 1304/09.06.2026 al OCPI Argeș,
- Decizia Etapei de incadrare nr.414/24.08.2026 eliberată de Agenția Națională pentru Protecția Mediului – Direcția Județeană de Mediu Argeș;
- Avizul geotehnic preliminar din iunie 2026 întocmit de Omega Proiect Construct S.R.L.

Art.3 Termenul de valabilitate al documentației aferente Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru "*Introducere în intravilan și reglementare urbanistică în zona funcțională de locuire individuală cu regim mic de înălțime*" și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent, expiră o dată cu aprobarea Planului Urbanistic General, care va cuprinde reglementările prezentului PUZ.

Art.4 Primarul comunei Ciofrângeni va urmări ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.5 Secretarul general al comunei Ciofrângeni va înainta un exemplar din prezenta hotărâre Instituției Prefectului – Județul Argeș, pentru exercitarea controlului de legalitate, Primarului comunei Ciofrângeni, Consiliului Județean Argeș, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară- OCPI Argeș și beneficiarului Marteș Ștefan și se aduce la cunoștință publică.

[redacted]

PRIMAR

[redacted]

[redacted]