



# PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

B-dul Basarabilor, nr. 99, Curtea de Arges, Romania  
Tel:0248.721.033; Fax:0248.721.107

Nr. 3170 / 01.02.2024

Data publicarii la sediu si pe pagina de internet: 01.02.2024

## ANUNT

In temeiul art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, și al Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaboarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanismul, aprobat prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul dezvoltarii Regionale si Turismului, cu respectarea legii 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, Primaria Municipiului Curtea de Arges supune dezbaterii publice **Proiectul privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru reglementari urbanistice, elaborat in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE P+1E, AMENAJARE TEREN"**, generat de imobilul din municipiul CURTEA DE ARGES, Str. Daniel Sterescu, Nr. 1 , teren intravilan, in suprafata totala 3311,00mp.

Proiectul poate fi consultat pe site-ul institutiei la adresa: [www.primariacurteadearges.ro](http://www.primariacurteadearges.ro) si la sediul institutiei, Directia Arhitect Sef, camera 28/29.

Persoanele interesate, asociatiile de afaceri, alte entitati, pot trimite in scris propuneri sau sugestii cu privire la proiectul sus-mentionat, la sediul Primariei Municipiului Curtea de Arges-Biroul Registratura sau in format electronic pe adresa de e-mail a institutiei [primariacurteadearges@yahoo.com](mailto:primariacurteadearges@yahoo.com) pana la data 12.02.2024, ora 16,30.

**Dezbaterea publica pentru faza curenta, propuneri finale si aprobare, va avea loc in data 14.02.2023, ora 11,00, la sediul Primariei Municipiului Curtea de Arges-Sala Mare (Sala Consiliul Local).**

Primar

Ing. PANTURESCU CONSTANTIN

**HOTĂRÂRE nr. \_\_\_\_\_ / 2024**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru reglementări urbanistice în vederea realizării investiției "CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE P+1E, AMENAJARE TEREN" situată în județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Str. Daniel Sterescu, Nr. 1, Nr. Cad./Nr. CF 82141, suprafață imobil 3.311,00 mp**  
-proiect-

Consiliul Local al Municipiului Curtea de Argeș, Județul Argeș, întrunit în ședință .....

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Curtea de Argeș nr. 3027/31.01.2024;
- Raportul de specialitate al Arhitectului șef nr. 3032/31.01.2024;
- Punctul de vedere tehnic al Direcției Arhitect Șef nr. 2805 / 30.01.2024;
- Avizul nr. 2/34872/29.01.2024 al Direcției Arhitect Șef;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 21513/22.07.2022;
- Memoriu justificativ elaborat de S.C. RAUM PROIECT S.R.L.;
- Prevederilor art. 27<sup>1</sup> alin. (1), art. 32 alin. (5) lit. b, art. 48, art. 56 alin. (4), alin. (5), alin. (6), alin. (7) din

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

-Ordinului M.D.R.T. 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;

-Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

-Avizul Comisiei de urbanism, amenajare a teritoriului și protecția mediului;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. 3 lit. e și art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă **Planului Urbanistic de Detaliu pentru reglementări urbanistice în vederea realizării investiției "CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE P+1E, AMENAJARE TEREN" situată în județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Str. Daniel Sterescu, Nr. 1, Nr. Cad./Nr. CF 82141, suprafață imobil 3.311,00 mp**, conform Anexei ce conține Planșele de la U01 la U09 și care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Asigurarea căilor de acces, a dotărilor și utilităților publice și echipamentelor tehnice necesare construirii și ulterior utilizării construcțiilor, se face pe cheltuiala beneficiarului.

**Art. 3.** Se aprobă perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu aferent suprafeței de 3.311,00 mp, pentru o durată de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

**Inițiator**

Primar

Constantin Panțurescu



2



# PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

B-dul Basarabilor, nr. 99, Curtea de Argeș, Romania  
Tel:0248.721.033; Fax:0248.721.107

NR. 3027 / 31.01.2024

## REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei „CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE P+1E, AMENAJARE TEREN” situat in Judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Str. Daniel Sterescu, Nr. 1, Nr. Cad./Nr. CF 82141, suprafata imobil 3311,00mp

Avand in vedere cererea adresata de **VLASCEANU MARIN GHEORGHE in calitate de reprezentant al S.C. RMR REAL ESTATE ARGES S.R.L.**, inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr. 2483 in data 26.01.2024, privind aprobarea documentatiei de urbanism, se inainteaza Planul Urbanistic de Detaliu spre aprobare.

Temeiul legal al proiectului de hotărâre îl constituie prevederile art.32 alin (5) lit. b) referitoare la stabilirea prin Planul Urbanistic de Detaliu a reglementarilor cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism, art. 48, art. 56 alin. (4) alin. (5) alin. (6), alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Ordinului M.D.R.T. 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.

Informarea și consultarea publicului pentru documentația Plan Urbanistic de Detaliu a fost realizata, si ulterior a fost intocmit Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, înregistrat sub nr. 21513 / 22.07.2022, urmand a fi continuata informarea pentru etapa propunerilor finale si de aprobare.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu se reglementeaza, in vederea detalierii documentatiei de urbanism de rang superior, respectiv Plan Urbanistic General, avand in vedere prevederile legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, Art. 56 alin. (5) lit a) valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/desființare, coroborat cu prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, art. (2<sup>^</sup>1):Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire, documentatia de urbanism fiind elaborata in consecinta, avand in vedere condițiile specifice ale amplasamentului si natura obiectivelor de investiții impunand conditionarea emiterii autorizatiei de elaborarea documentatiei de urbanism timp Plan urbanistic de Detaliu.

Se reglementeaza imobilul studiat, corespunzator parcelei cadastrale-teren detinut de proprietarii din Cartea Funciara a Curtea de Arges: S.C. RMR REAL ESTATE ARGES S.R.L., in vederea detalierii reglementarilor urbanistice aferente subzonei ID-industrie si depozitare si respectiv a stabilirii modului de construire pentru functiunea de depozitare si functiunea complementara admisa a zonei, respectiv servicii

comerciale. Parcela care face obiectul P.U.D. este înscrisă în Cartea Funciara Curtea de Argeș cu nr. 82141, având categoria de folosință curți construcții. Imobilul studiat este situat în intravilanul Municipiului Curtea de Argeș, în zona de central vestică a acestuia, cu următoarele vecinătăți: Nord: Domeniu Public-Str. Traian; Vest: proprietate privată NC 2108; Nord-Vest: domeniu public, în folosința SC. HIDROELECTRICA S.A și Administrația Bazinală Apă Argeș-Vedea; Sud și Est: Domeniu Public, Str. Daniel Sterescu din care se realizează accesul.

Planul Urbanistic de Detaliu și Memoriul justificativ aferent, pentru reglementări urbanistice în vederea realizării investiției "CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE P+1E, AMENAJARE TEREN" Str. Daniel Sterescu, Nr. 1, Nr. Cad./Nr. CF 82141, Curtea de Argeș, județul Argeș, sunt prezentate în anexa care însoțește proiectul de hotărâre.

Având în vedere prevederile art.12 din Ordinul 2701/2010 Raportul consultării și informării publicului este însoțit de Punctul de vedere nr. 2805/ 30.01.2024 al Direcției Arhitect-Sef.

Planul Urbanistic de Detaliu s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr. 2/ 34872/ 29.01.2024 al Arhitectului Șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (comisie cu caracter consultativ).

Se propune aprobarea perioadei de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu pe o durată de 12 luni, fiind condiționată de finalizarea procedurii de autorizare a investiției pentru care a fost elaborat.

Competența dezbaterii și adoptării proiectului de hotărâre aparține Consiliului Local al municipiului Curtea de Argeș în temeiul dispozițiilor art.129, alin. (2), lit.c), alin.(6), lit.c), alin.(14), precum și art.139, coroborat cu art.196, alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,  
Ing. CONSTANTIN PĂNTURESCU

N



# PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

B-dul Basarabilor, nr. 99, Curtea de Argeș, România  
Tel:0248.721.033; Fax:0248.721.107

NR. 3032 / 31.01.2024

## RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei „CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE P+1E, AMENAJARE TEREN” situat in Judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Str. Daniel Sterescu, Nr. 1, Nr. Cad./Nr. CF 82141, suprafata imobil 3311,00mp

Avand in vedere cererea adresata de **VLASCEANU MARIN GHEORGHE in calitate de reprezentant al S.C. RMR REAL ESTATE ARGES S.R.L.**, inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr. 2483 in data 26.01.2024, privind aprobarea documentatiei de urbanism, se inainteaza Planul Urbanistic de Detaliu spre aprobare.

Informarea și consultarea publicului pentru documentația Plan Urbanistic de Detaliu a fost realizata, si ulterior a fost intocmit Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, înregistrat sub nr. 21513 / 22.07.2022, urmand a fi continuata informarea pentru etapa propunerilor finale si de aprobare.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu se reglementeaza, in vederea detalierii documentatiei de urbanism de rang superior, respectiv Plan Urbanistic General, avand in vedere prevederile legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, Art. 56 alin. (5) lit a) valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investitii care au început in timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, dacă in timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/desființare, coroborat cu prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, art. (2<sup>1</sup>):Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism in scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire, documentatia de urbanism fiind elaborata in consecinta, avand in vedere condițiile specifice ale amplasamentului si natura obiectivelor de investiții impunand conditionarea emiterii autorizatiei de elaborarea documentatiei de urbanism timp Plan urbanistic de Detaliu.

Se reglementeaza imobilul studiat, corespunzator parcelei cadastrale-teren detinut de proprietarii din Cartea Funciara a Curtea de Arges: S.C. RMR REAL ESTATE ARGES S.R.L., in vederea detalierii reglementarilor urbanistice aferente subzonei ID-industrie si depozitare si respectiv a stabilirii modului de construire pentru functiunea de depozitare si functiunea complementara admisa a zonei, respectiv servicii comerciale. Parcela care face obiectul P.U.D. este inscrisa in Cartea Funciara Curtea de Arges cu nr. 82141, avand categoria de folosinta curti constructii. Imobilul studiat este situat in intravilanul Municipiului Curtea de Arges, in zona de central vestica a acestuia, cu urmatoarele vecinatati: Nord: Domeniu Public-Str. Traian; Vest: proprietate privata NC 2108; Nord-Vest: domeniu public, in folosinta SC. HIDROELECTRICA S.A si Administratia Bazinala Apa Arges-Vedea; Sud si Est: Domeniu Public, Str. Daniel Sterescu din care se realizeaza accesul.

Planul Urbanistic de Detaliu și Memoriul justificativ aferent, pentru reglementări urbanistice în vederea realizării investiției "CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE P+1E, AMENAJARE TEREN" Str. Daniel Sterescu, Nr. 1, Nr. Cad./Nr. CF 82141, Curtea de Arges, judetul Arges, sunt prezentate în anexa care însoțește proiectul de hotărâre.

Având în vedere prevederile art.12 din Ordinul 2701/2010 Raportul consultării și informării publicului este însoțit de Punctul de vedere nr. 2805/ 30.01.2024 al Direcției Arhitect-Sef.

În conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, consultarea populației s-a făcut în perioada 06.07.2022 – 21.07.2022, conform Document Planificare 19261/05.07.2022, referitor etapei specifice de intenție de elaborare a documentațiilor tip Plan urbanistic de Detaliu, ulterior a fost întocmit Raportului informării și consultării publicului, înregistrat sub nr. 21513 / 22.07.2022.

Nu au fost înregistrate adrese conținând propuneri, observații ori obiecțiuni.

Planul Urbanistic de Detaliu s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr. 2/ 34872/ 29.01.2024 al Arhitectului Șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (comisie cu caracter consultativ). Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art.37, alin.(1<sup>3</sup>), avizul Arhitectului-Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului Local.

Se propune aprobarea perioadei de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu pe o durată de **12 luni**, fiind condiționată de finalizarea procedurii de autorizare a investiției pentru care a fost elaborat.

În baza prevederilor art.32 alin (5) lit. b) referitoare la stabilirea prin Planul Urbanistic de Detaliu a reglementărilor cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism, art. 48, art. 56 alin. (4) alin. (5) alin. (6), alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. 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, ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrarea publică, republicată, precum și ale art.129, alin.(2), lit.c) și alin.(6), lit.c), alin.(14) și art.139, coroborat cu art.196, alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, propunem prezentarea și dezbaterrea proiectului de hotărâre, atât publicului interesat, cât și ulterior în ședința Consiliului Local al municipiului Curtea de Arges în vederea aprobării.

Arhitect - Sef,  
Arh. ALEXANDRA LAZARESCU



# PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

B-dul Basarabilor, nr. 99, Curtea de Arges, Romania  
Tel:0248.721.033; Fax:0248.721.107

DIRECTIA ARHITECT-SEF  
Nr. 34872 / 29.01.2024

Ca urmare a cererii adresate de **VLASCEANU MARIN GHEORGHE** in calitate de reprezentant al **S.C. RMR REAL ESTATE ARGES S.R.L.**, cu sediul in Municipiul CURTEA DE ARGES, satul -, sectorul -, cod postal 115300, str. INDUSTRIEI, nr. 25, bl. -, sc - et. -, ap. -, telefon/fax 0744429005, e-mail -, inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr. 34872 din 20.11.2023, completata prin documentatia inregistrata cu adresa nr. 321 din 05.01.2024;

In conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, se emite prezentul:

## AVIZ Nr. 2 din 29.01.2024

Pentru documentatia de urbanism si amenajarea teritoriului **Plan Urbanistic de Detaliu** pentru detalieri reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei

### "CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE P+1E, AMENAJARE TEREN"

generat de imobilul din municipiul CURTEA DE ARGES, Str.Daniel Sterescu, Nr. 1, intravilan, in proprietatea privata a S.C. RMR REAL ESTATE ARGES S.R.L., CUI 40687630, cu sediul in Municipiul Curtea de Arges, str. INDUSTRIEI, nr. 25, conform Act Notarial nr. 4434/24.11.2022 prin care initiatorul documentatiei S.C. ARGPAN S.A. prin reprezentant Samarascu Catalin a transmis solicitantului dreptul de proprietate asupra terenului, iar prin Actul aditional 4608 din 14.12.2022 au fost transmise si drepturile si obligatiile ce decurg din Certificatul de Urbanism nr. 219/30.09.2021, Certificat prin care a fost demarata procedura de elaborare a documentatiei de urbanism avizata, teren identificat prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numarul Carte Funciara/numarul Cadastral 82141, teren intravilan, in suprafata de S=3311,00mp;

**Beneficiar/Initiator: S.C. RMR REAL ESTATE ARGES S.R.L., CUI 40687630**

**Proiectant: S.C. RAUM PROIECT S.R.L.**

**Specialist cu drept de semnatura R.U.R.: Arh. Mircea Radu Savu, D, E.**

**Amplasare, delimitare, suprafata zona studiata in P.U.Z.:** suprafata studiata o reprezinta terenul situat in partea de central vestica a municipiului, facand parte din U.T.R. 7 ZONA INDUSTRIALA SUD, fiind detaliate reglementarile imobilului in vederea construirii, cu functiunea dominanta de **industrie si depozitare**: zona cuprinde terenuri pentru unitati industriale si depozite care functioneaza, iar o mica parte dintre acestea sunt in restructurare sau reabilitare, avand **functiunile complementare admise zonei** : **IS-institutii si servicii**, terenul ce face obiectul PUZ fiind situat in intravilan, cu acces auto din Str. Daniel Sterescu, si posibilitate de acces pietonal din Str. Traian. Zona din care face parte imobilul ,

este o zona mixta, dedicata predominant serviciilor comerciale, cu insertii ocazionale de locuinte individuale si zone de depozite de mici dimensiuni, pe imobil functionand in prezent o cladire cu destinatia functionala Comert.

Amplasamentul are ca vecinătăți:

-Nord: Domeniu Public-Str. Traian;

- Vest: proprietate privata NC 2108;

- Nord-Vest: domeniu public, in folosinta SC. HIDROELECTRICA S.A si Administratia Bazinala

Apa Arges-Vedea;

- Sud si Est: Domeniu Public, Str. Daniel Sterescu.

**Se reglementeaza imobilul studiat, corespunzator parcelei cadastrale-teren detinut de proprietarii din Cartea Funciara a Curtea de Arges: S.C. RMR REAL ESTATE ARGES S.R.L., in vederea detalierii reglementarilor urbanistice aferente subzonei ID-industrie si depozitare si respectiv a stabilirii modului de construire pentru functiunea de depozitare si functiunea complementara admisa a zonei, respectiv servicii, teren identificat prin numarul de Carte Funciara/numarul Cadastral 82141 anexate si conform plansei de Reglementari urbanistice U-08. Suprafata reglementata este de 3311,00mp.**

#### **Prevederile documentatiilor de urbanism aprobate anterior:**

Conform Certificatul de Urbanism nr. 219/30.09.2021, aflat in valabilitate, prin care s-a demarat procedura de autorizare a lucrarilor de constructii pentru care este intocmita documentatia de urbanism tip PUD (cu mentiunea ca in conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, Art. 56 alin. (5) lit a) valabilitatea prevederilor documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism se extinde de drept pentru acele investitii care au inceput in timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/desființare);

: teren intravilan incadrat in zona functionala IDa – Industrie si depozite existente;

- U.T.R. 7 ZONA INDUSTRIALA SUD

-regim construire-discontinuu, izolat.

-functiuni predominante: depozitare si mica industrie, institutii si servicii, mici spatii de prestari servicii si comert, ocazional locuinte individuale;

-POT max- 60% pentru unitatile economice.

-CUT max- 0,9 pentru unitatile economice.

-retragerea minima fata de aliniment- Inaltimea cladirii nu trebuie sa depaseasca distanta masurata pe orizontala din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Se recomanda ca la fiecare situatie in parte, sa se asigure coerenta fronturilor stradale, prin luarea in considerare a situatiei vecinilor imediati si a caracterului general al strazii

-retrageri minime fata de limitele laterale - Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare este de H/2 cat iar distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu este de 3,5 m. fata de una din limitele laterale. Este obligatoriu a pastra servitutea de vedere (distanța de minimum 2,00 m între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018

- retrageri minime fata de limitele posterioare- Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare este de H/2 cat iar distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu este de 3,5 m. fata de una din limitele laterale. Este obligatoriu a pastra servitutea de vedere (distanța de minimum 2,00 m între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/201).

#### **Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) propuse:**

-UTR :U.T.R. -se mentine incadrarea existenta in UTR 7



-regim de construire:izolat, 5 edificabile, din care 4 propuse.

Indicatori urbanistici maximali propusi pe terenul beneficiarului:

-Funciuni propuse: se mentine functiunea existente cu detalierea aferenta construirii si pentru functiunea completetara IS-Institutii si servicii-prestari servicii.

P.O.T. maxim =60%; propus prin documentatie: 42,30%

C.U.T. maxim 0,9; propus 0,9 prin documentatie

Retragerea minima fata de aliniament propusa: 2,30m

Retrageri minime fata de limitele laterale: 6,50m fata de limita Nord, 10,00m limita Vest;

Retrageri minime fata de limita posterioara: -teren de colt, limita posterioara se va asimila limitelor laterale;

Regim de inaltime maxim solicitat =P+1E;

Regim de inaltime maxim permis = P+1E si Parter inalt, cu obligatia ca acele constructii care vor fi realizate cu regim inaltime Parter inalt sa fie conformate formal din punct de vedere al volumetriei si fatadelor incat sa se incadreze in specificul zonei si al constructiilor de pe laturile adiacente, dupa caz;

Hmax comisa permis =9,00m. Este permisa amplasarea de echipamente tehnice pe ultimul planseu, cu conditia respectarii unei retrageri fata de limita exterioara a fatadei respectand un unghi de 45grade, in plan vertical, tangent la fatada, aferent fatadelor de la aliniamentul cu Str. Daniel Sterescu

Retragerile si edificabilul conform plansei Reglementari urbanistice -nr. U-08.

In situatia desfiintarii constructiei existente, pe acelasi amplasament nu mai este permisa construirea, avand in vedere stabilirea retragerilor aferente edificabilului prin Documentatia tip P.U.D., avizata prin prezentul aviz.

Suprafata de spatii verzi plantate amenajate au fost avizate, in cadrul documentatiei inaintate, de Agentia pentru Protectia Mediului Arges-Decizia etapei de incadrare nr. 400 din 13.06.2023, respectiv 20% din suprafata terenului. **Suprafata de spatii verzi va fi intretinuta si amenajata periodic.**

Circulatii si accese: **accesele auto si pietonale se vor realiza in conformitate cu planșa anexa la aviz Reglementari urbanistice -nr. U-08; necesarul de parcaje minim va fi asigurat in conformitate cu Art. 33 si Anexa 5 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG Nr. 525 din 27 iunie 1996;**

**-se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare a autovehiculelor in afara spatiilor special amenajate aferente zonei.**

Echipare tehnico-edilitara: pentru investitia propusa se vor asigura toate utilitatile necesare functionarii acesteia, pe cheltuiala beneficiarului.Zona beneficiaza de echipare tehnico edilitara in ceea ce priveste alimentarea cu energie electrica, gaze, apa, canalizare.

La eliberarea Autorizatiei de Construire se vor respecta toate conditiile impuse prin avizele eliberate de detinatorii de retele si utilitati publice.

In urma sedintei **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism** din data de 22.01.2024, infiintata in baza art. 37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, constituita prin H.C.L. 62/2016 si actualizata prin H.C.L. 41/2021, se avizeaza favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, avand in vedere realizarea completanilor solicitate in sedinta anterioara din data 22.12.2023 in cadrul careia a fost analizata documentatia si materializarea acestora prin depunerea si inregistrarea completanilor solicitate.

Se vor respecta conditiile de amplasare, precum si toate conditiile impuse prin avizele care fac parte integranta din documentatia P.U.D;

**Prezentul aviz este valabil numai cu plansa de "Reglementari urbanistice -U-08" anexata si vizata spre neschimbare.**

Semnarea documentatiei de urbanism si amenajarea teritoriului atrage responsabilitatea fiecarei persoane din colectivul de specialisti care a elaborat documentata, pentru veridicitatea si corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia.

Avizul Arhitectului-Sef este un aviz tehnic care nu se supune deliberarii Consiliului Local/Consiliului Judetean, dupa caz, (conform legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, Articolul 37(1<sup>^</sup>3), actualizata) si poate fi folosit numai in scopul aprobarii P.U.D.

Arhitectul-Sef nu obliga autoritatea publica locala implicit la aprobarile ulterioare ale documentatiilor de urbanism.

Prezentul aviz, precum si aprobarea ulterioara a documentatiei de urbanism nu implica autoritatea public locala la investitii legate de domeniul public sau altele asemenea in folosul beneficiarului.

Documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii (D.T.A.C.) se poate intocmi numai dupa aprobarea P.U.D. si cu obligativitatea respectarii intocmai a prevederilor acestuia.

**Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.219 din 30.09.2021, emis de primaria Municipiului Curtea de Arges, respectiv pana la punerea in aplicare a prevederilor P.U.D. si a emiterii Autorizatiei de Construire aferente, precum si pe parcursul valabilitatii acesteia, cu respectarea prevederilor prezentului aviz.**

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin-posta la data de 29.01.2024

ARHITECT SEF  
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU

Directia Arhitect Sef  
NR. 2805 / 30.01.2024

**PUNCT DE VEDERE TEHNIC**  
**Privitor la actiunea de informare si consultare a publicului**

Avand in vedere documentatia aferenta Planului Urbanistic de detaliu pentru **detalierea reglementarilor urbanistice aferente subzonei ID-Industrie si depozite existente** in vederea realizarii investitiei "**CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE P+1E, AMENAJARE TEREN**", ca functiune complementara admisa generata de terenul situat in judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Str. Daniel Sterescu, Nr. 1, identificat prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numarul Carte Funciara/numarul Cadastral 82141, teren intravilan, in suprafata totala S=3311,00mp, elaborata in scopul detalierei si stabilirii unor reguli privind modul de construire, necesar in vederea eliberarii Autorizatiei de Construire pentru investitia propusa intr-o zona cu caracter dominant original de industrie si depozite, ale carui functiuni complementare admise aferente institutiilor si serviciilor, in special servicii de comert domina in prezent activitatea functionala a zonei respective,

Tinand cont de prevederile Art. 12 al Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de Informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism,

Se emite punctul de vedere:

Informarea si consultarea publicului, respectiv implicarea populatiei in elaborarea planurilor de urbanism a fost facuta in baza DOCUMENT DE PLANIFICARE a procesului de informare si consultare a publicului nr. 19261/05.07.2022, prin publicarea anunturilor in presa, afisarea la terenul care a generat PUZ si publicarea la sediul institutiei in etapa preliminara a intentiei de elaborare, inclusiv cu instiintarea vecinilor directi, anunt in presa, afisarea panoului de informare la imobilele generatoare PUZ. Au fost expediate 3 trimiteri postale continand notificarea cu privire la documentatia de urbanism, fiind confirmata primirea acestora. A fost publicat un anunt in ziar pentru etapa de initiere, aferenta intentiei de elaborare.

In aceste perioade nu au fost inregistrate observatii, propuneri ori obiectiuni cu privire la documentatie.

La finalizarea procedurii de informare a publicului a fost intocmit Raportul consultării și informării publicului nr. 21513 / 22.07.2022, aferent etapei specifice conform tipologie documentatie urbanism.

Procedura de informare referitoare la propunerea finala care include toate observatiile avizatorilor, in vederea aprobarii documentatiei, se va indeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, respectiv prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată (r1) și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, urmand a fi anuntata perioada initierii acesteia, perioada in care se pot trimite propuneri sau observatii, data dezbaterii, precum se va afisa documentatia insotita de documentele necesare si de proiectul de hotarare.

Funcțiunea solicitata este funcțiune complementara admisa zonei, respectiv aceea de institutii si servicii, respectiv prestari servicii, funcțiune cu grad de dezvoltare in ceea ce priveste funcțiunile din UTR 7- ZONA INDUSTRIALA SUD, acest imobil fiind situat la limita nordica a unui UTR cu funcțiuni mixte, predominant dedicate industriei si depozitelor dar si institutiilor si serviciilor, inclusiv comert, fiind prezente insertii compacte de zone de locuire.

Arhitect - Sef  
Arh. ALEXANDRU LAZARESCU



# PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

B-dul Basarabilor, nr. 99, Curtea de Argeș, Romania  
Tel:0248.721.033; Fax:0248.721.107

Nr. 21513 / 22.07.2022  
Data publicării 25.07.2022

Aprobat,  
PRIMAR  
Ing. Constantin PANTURESCU

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA P.U.D SI R.L.U "CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE P+1E, AMENAJARE TEREN" Str. Daniel Sterescu, Nr. 1, Mun. Curtea de Argeș, Jud. Argeș, Nr. Cad/Nr. CF 82141

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”, în vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE P+1E, AMENAJARE TEREN” pentru imobilul situat în Str. Daniel Sterescu, Nr. 1, Mun. Curtea de Argeș, Jud. Argeș a fost parcursă etapa legală de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Direcția Arhitect Șef prin Compartiment Urbanism și Amenajarea teritoriului în colaborare cu Compartiment Relații cu Publicul, în scopul fundamentării deciziei Consiliului local Curtea de Argeș, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului consultării și informării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

### I. Date generale:

- a) Obiectiv: CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE P+1E, AMENAJARE TEREN
- b) Amplasament: Terenul are o suprafață totală de 3311mp, este situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, Str. Daniel Sterescu, Nr. 1, proprietate privată a beneficiarului identificat prin Cartea Funciara nr. 82141 Curtea de Argeș.
- c) Inițiator documentație: S.C. ARGPAN S.A., CUI 6834285
- d) Elaborator documentație: S.C. RAUM PROIECT S.R.L. cu sediul în Str. Viisoarei nr. 6A, București, Sector 1, telefon 0746133843, [raumproiect@gmail.com](mailto:raumproiect@gmail.com).
- e) Competente de aprobare:  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

f) Responsabilitatea privind informarea si consultarea publicului:

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea Primariei Municipiului Curtea de Arges : Arhitect Sef Arh. Alexandra Lazarescu –Directia Arhitect Sef, Camelia Varzaru-Birou Relatii cu Publicul, telefon 0248.721.033, interior 125 sau 131, respectiv 118, din sediul primariei Municipiului Curtea de Arges, Blvd. Basarabilor, nr. 99, Judetul Arges, e-mail [urbanism@primariacurteadearges.ro](mailto:urbanism@primariacurteadearges.ro), [primariacurteadearges@yahoo.com](mailto:primariacurteadearges@yahoo.com).

Persoana responsabila din partea proiectantului cu informarea si consultarea publicului-Arh. Mircea Radu N. Savu, telefon 0746133843, [raumproiect@gmail.com](mailto:raumproiect@gmail.com).

## II. Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

Acte eliberate de municipiul Curtea de Arges anterior aprobarii documentatiei:  
Certificat de Urbanism nr. 219/30.09.2020 eliberat de Primaria Mun. Curtea de Arges.

A fost elaborat documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 19261/05.07.2022 privind documentatia de urbanism tip Plan urbanistic de Detaliu in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE P+1E, AMENAJARE TEREN" Str. Daniel Sterescu,Nr. 1, Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges, Nr. Cad/Nr. CF 82141, iar în cuprinsul acestuia a fost prevăzută parcurgerea etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010.

Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a P.U.D în perioada 06.07.2022 – 21.07.2022.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul:

-A fost afisat la sediul Primariei-avizier(Str. Basarabilor) si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea Cetateni, subsectiunea Urbanism-Anunturi(publicat in data de 07.07.2022) Anuntul nr. 19261/06.07.2022 privind intentia de elaborare a documentatiei urbanistice tip PUD pentru "CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE P+1E, AMENAJARE TEREN" insotit de panoul de informare cu ilustrarea solutiei propuse si datele specifice conform continut cadru panou aferent Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, acestea putand fi consultate la sediul Primariei Mun. Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99 in perioada indicata;

-a fost publicat Anunt de consultare asupra propunerilor PUD "CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE P+1E, AMENAJARE TEREN" in ziarul Actualitatea Argeseana

- au fost transmise către proprietarii vecini scrisori de notificare conținând anunțul de intenție nr. 19261/06.07.2022 in copie conforma cu originalul. Acestea au fost transmise prin serviciul poștal cu confirmare de primire, existând în acest sens confirmările de primire. Au fost notificați următorii:

Nr. crt	Numele si Prenumele	Adresa	Observatii
1.	DI.		S-a prezentat la sediul institutiei pentru clarificari referitor la anunt precum si la accesul pe parcela(existent) de pe latura de Sud, nu a fost inregistrata o adresa ori solicitare formulata in scris cu privire la posibile observatii/obiectiuni.

2.	SC. HIDROELECTRICA S.A	Bd. Basarabilor nr. 82-84, Curtea de Arges, Arges	Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii
3.	Administratia Bazinala Apa Arges-Vedea-ABA Arges Vedea	Calea Câmpulung 6- 8, Pitești 110147, Arges	Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a planului urbanistic de detaliu, „CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE P+1E, AMENAJARE TEREN”, în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada 07.07.2022– 21.07.2022 prin:

- scrisori depuse la Compartiment Relatii cu Publicul si registratura (în perioada indicată);

- comentarii la adresa: [www.primariacurteadearges.ro](http://www.primariacurteadearges.ro), precum si la adresele de email [urbanism@primariacurteadearges.ro](mailto:urbanism@primariacurteadearges.ro), [primariacurteadearges@yahoo.com](mailto:primariacurteadearges@yahoo.com), [raumproiect@gmail.com](mailto:raumproiect@gmail.com);

- scrisori prin poștă pe adresa instituției (cu data de trimitere în perioada indicată).

În perioada menționată au fost/nu au fost înregistrate observații și propuneri cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism P.U.D. propusă.

La finalizarea etapei I, la data de 21.07.2022, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei I cu privire la intenția de elaborare a P.U.D

„CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE P+1E, AMENAJARE TEREN” nr.

21431/21.07.2022 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 22.07.2022 prin:

-afisare la sediul Primariei Mun. Curtea de Arges

-publicare pe pagina de Internet a institutiei [primariacurteadearges.ro](http://primariacurteadearges.ro) sectiunea Cetateni, subsectiunea Urbanism-Anunturi

Etapa II – Implicarea publicului în etapa propunerii finale care include toate observatiile avizatorilor si aprobarea documentatiei.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul:

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, respectiv prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată (r1) și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Etapa III – Implicarea publicului în etapa de monitorizare a implementarii documentatiei de urbanism P.U.D.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul:

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic General/Zonal/de Detaliu și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informații de interes public.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”, care fundamentează

decizia Consiliului local Curtea de Arges responsabil cu aprobarea sau respingerea documentatiei de urbanism propuse, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general. În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

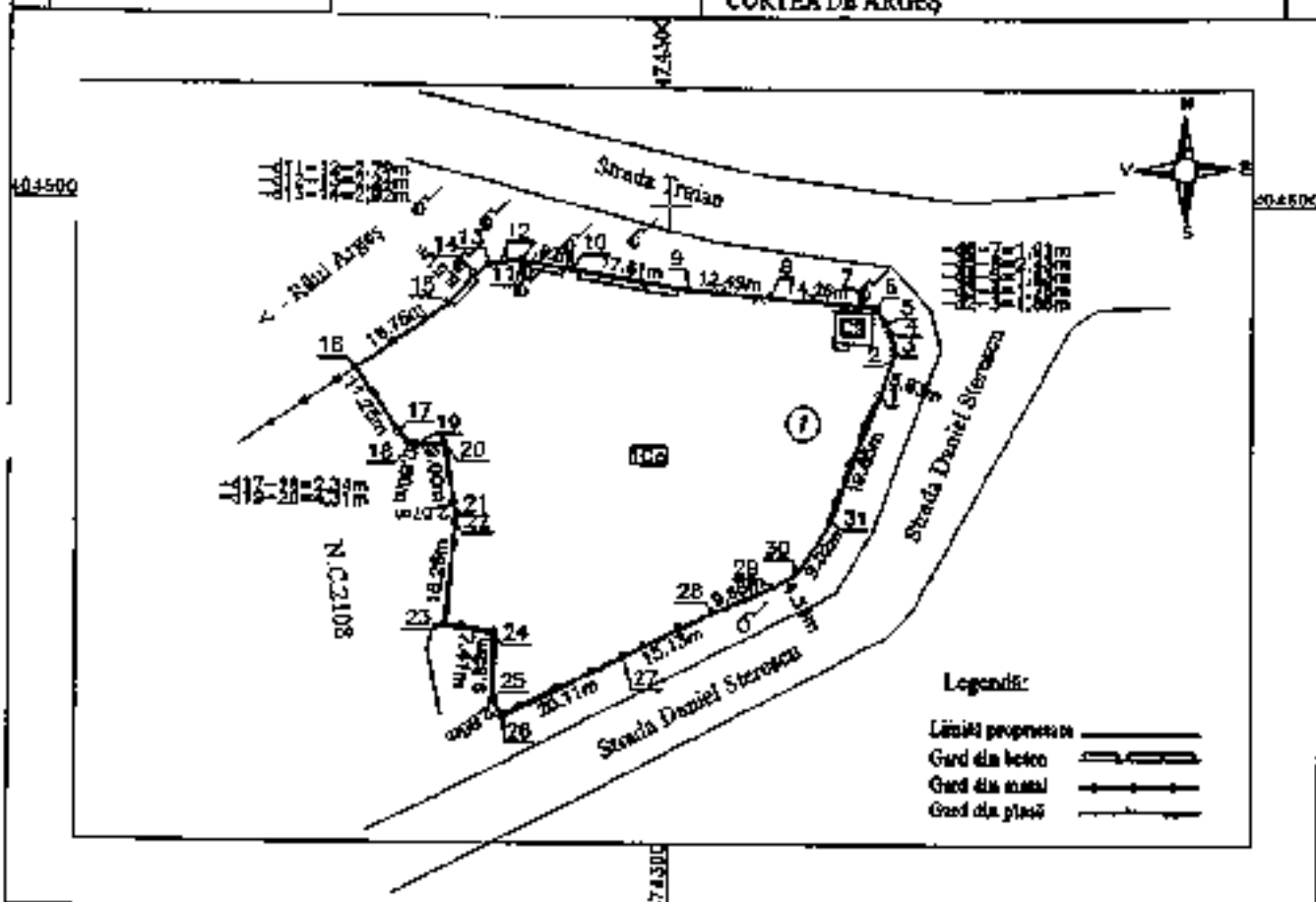
Raportul va fi afișat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Curtea de Arges la adresa: [www.primariacurteadearges.ro](http://www.primariacurteadearges.ro), secțiunea Cetateni, subsecțiunea Urbanism/Anunturi.

ARHITECT SEF  
ARH. ALEXANDRA LAZAREȘCU

# PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului: Str. Daniel Sterescu Nr.1, Municipiul
82141	3311	Curtea de Argeș, Județul Argeș - intravilan.
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		<b>CURTEA DE ARGES</b>



### A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mășuri
	Ce	3311	- Parcelă curți construite intravilan;
<b>Total</b>		<b>3311</b>	Teren împrejurimi curțat cu gard din beton, metal și sticlă aflat în interiorul proprietății.

### B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mășuri
C2	CA	29	- S. constr. de 29 mp, Clădire de depozitare (P+1), edificat în anul (vezi fiscal).
<b>Total</b>		<b>29</b>	

Suprafața totală măsurată a imobilului=3311 mp  
Suprafața din acte=3311 mp

Executant,

PPA Ing. Draghici Petre-Victor

Autorizație categoria B

Seria RD-AG-P, Nr.0161

DRAGHI  
CI  
PETRE-  
VICTOR

Semnat digital  
de DRAGHI  
PETRE-VICTOR  
Data:  
2021.03.08  
21:10:23  
+0200'

Inspector

Sesizatura și parafă

Data:

Ștampila BCPI

Conținutul prezentei planșă este în conformitate cu datele tehnice și cadastrale furnizate de către solicitant și nu reprezintă răspunderea noastră profesională.

Clasa 093.2021

Conținutul prezentei planșă este în conformitate cu datele tehnice și cadastrale furnizate de către solicitant și nu reprezintă răspunderea noastră profesională.



## COORDONATE STEREO

Coord.	Position 1	Position Y	Position Z
1	474311.333	404559.196	417.560
1	474311.057	404558.948	417.515
1	474311.429	404557.284	416.878
1	474302.624	404551.724	416.742
1	474310.180	404550.376	416.349
1	474302.639	404566.015	417.424
1	474289.338	404577.461	417.147
1	474302.367	404564.178	416.849
1	474304.520	404558.079	416.936
1	474305.499	404560.429	417.417
1	474301.871	404545.558	416.857
1	474319.627	404530.101	416.531
1	474317.275	404530.663	416.526
1	474323.951	404527.480	416.719
1	474327.698	404523.507	416.712
1	474326.337	404525.686	416.814
1	474307.809	404540.959	416.507
1	474308.601	404545.157	416.839
1	474309.925	404537.476	416.460
1	474313.753	404529.740	416.400
1	474311.954	404533.470	416.448
1	474288.679	404582.944	417.230
1	474287.642	404571.036	417.054
1	474286.810	404570.284	416.574
1	474288.800	404564.945	417.608
1	474287.991	404555.146	416.975
1	474287.878	404564.387	416.972
1	474282.748	404574.561	417.009
1	474281.808	404581.808	416.750
1	474281.456	404574.175	416.957
1	474283.227	404570.819	416.500
1	474283.594	404571.271	417.001
1	474286.505	404546.970	416.781
1	474286.580	404565.062	417.168
1	474286.833	404561.047	417.123
1	474286.967	404572.459	417.192
1	474286.619	404564.365	417.305
1	474286.881	404577.970	417.210
1	474279.086	404554.541	416.549
1	474285.045	404538.048	416.641
1	474285.525	404540.248	416.679
1	474286.851	404555.231	416.899
1	474285.886	404547.130	416.838
1	474331.661	404522.486	416.712
1	474330.586	404527.624	416.410
1	474332.403	404533.055	416.326
1	474288.967	404532.096	416.766
1	474285.989	404534.491	416.261
1	474282.050	404528.440	416.269
1	474322.739	404547.045	416.749
1	474320.534	404548.077	417.071
1	474315.751	404545.565	416.850
1	474316.180	404544.523	416.786
1	474317.313	404543.456	416.686
1	474295.191	404521.054	416.125
1	474274.776	404525.050	416.362
1	474276.330	404524.048	416.264
1	474279.529	404527.600	416.338
1	474279.158	404522.171	416.232
1	474276.870	404524.415	416.329
1	474283.799	404532.683	416.942
1	474289.748	404537.357	416.801

1	474282.802	404517.599	416.959
1	474279.906	404521.326	416.171
1	474281.507	404521.617	416.101
1	474347.301	404545.776	416.881
1	474344.876	404570.763	417.366
1	474339.880	404559.308	417.105
1	474347.650	404579.150	417.431
1	474326.348	404559.751	417.265
1	474328.952	404565.869	417.416
1	474335.816	404537.311	416.757
1	474334.753	404527.905	416.585
1	474329.514	404542.515	416.771
1	474337.941	404551.521	417.376
1	474337.276	404554.601	417.351
1	474329.573	404566.081	417.253
1	474321.531	404562.235	417.367
1	474315.519	404575.094	417.355
1	474319.126	404559.843	416.966
1	474318.895	404554.859	416.935
1	474315.054	404562.336	417.361
1	474315.756	404569.540	417.417
1	474324.040	404565.445	417.311
1	474309.346	404566.004	417.415
1	474307.313	404575.897	417.429
1	474307.267	404573.042	417.488
1	474302.674	404587.461	418.132
1	474304.681	404590.190	419.541
1	474303.675	404595.910	419.701
1	474294.273	404597.433	419.907
1	474299.897	404591.285	419.850
1	474310.241	404598.518	419.241
1	474314.547	404590.084	419.568
1	474310.921	404596.407	418.137
1	474306.627	404597.165	419.175
1	474306.155	404597.854	419.685
1	474298.102	404595.810	419.817
1	474296.805	404604.774	419.885
1	474272.438	404597.261	415.732
1	474295.967	404607.777	420.016
1	474313.447	404600.283	419.547
1	474309.773	404601.117	419.701
1	474286.395	404594.755	417.426
1	474280.875	404594.640	419.913
1	474287.603	404593.165	417.707
1	474285.144	404594.499	417.423
1	474286.937	404595.981	415.969
1	474274.611	404597.601	419.681
1	474231.606	404572.559	417.314
1	474322.428	404571.858	417.325
1	474331.891	404577.810	417.423
1	474327.147	404579.330	417.514
1	474335.875	404573.243	417.423
1	474326.549	404551.469	416.896
1	474326.054	404553.476	417.030
1	474350.837	404561.274	417.115
1	474338.722	404579.583	417.270
1	474358.917	404569.117	417.320
1	474336.798	404593.649	417.754
1	474322.879	404585.816	418.081
1	474329.687	404587.211	418.782
1	474323.250	404587.450	418.847
1	474323.418	404590.647	418.989
1	474321.406	404589.818	418.167
1	474333.745	404589.199	418.979
1	474335.100	404587.070	418.081
1	474332.145	404589.751	418.504

I	474330.365	404588.162	418.595
L	474331.646	404586.970	418.515
I	474331.986	404589.655	418.703
L	474266.908	404589.026	415.903
L	474274.265	404587.053	416.223
I	474266.895	404578.107	415.860
L	474260.634	404575.575	415.639
L	474265.612	404565.969	416.086
L	474273.634	404590.099	416.977
I	474277.999	404591.224	416.782
L	474275.754	404587.604	415.888
I	474275.888	404581.301	416.118
I	474277.351	404589.974	416.429
I	474262.171	404571.798	415.369
I	474274.557	404588.093	416.580
I	474274.015	404537.769	416.547
I	474275.368	404557.094	416.448
I	474276.326	404572.994	416.274
I	474275.659	404565.014	416.379
I	474267.858	404557.532	416.293
I	474265.582	404565.574	416.189
I	474268.970	404553.831	416.368
I	474266.597	404536.574	416.613
I	474267.479	404577.885	416.501
I	474285.371	404589.986	417.264
I	474355.963	404595.173	417.615
I	474355.295	404597.319	417.744
I	474352.581	404585.647	417.518
I	474343.655	404584.104	417.543
I	474349.976	404581.636	417.488
I	474324.532	404596.647	419.288
I	474311.472	404597.323	419.485
I	474332.563	404598.065	418.516
I	474453.777	404506.204	417.325
I	474353.322	404597.663	417.311
I	474333.152	404580.893	417.330
I	474313.768	404580.152	417.537
I	474321.614	404585.473	417.284
I	474307.476	404580.989	417.557
I	474292.717	404585.792	417.571
I	474301.743	404581.861	417.369
L	474323.171	404585.361	418.186
I	474330.915	404584.787	418.158
I	474370.504	404578.334	417.327
I	474339.087	404583.015	417.281
I	474323.919	404575.999	417.314



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 82141 Curtea de Argeș

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:410  
Nr. cadastral vechi:376

Adresa: Loc. Curtea De Arges, Str Daniel Sterescu, Nr. 1, Jud. Arges

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	82141	3.311	Teren împrejmuit parțial cu gard din beton, metal și plasă.

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.2	82141-C2	Loc. Curtea De Arges, Str Daniel Sterescu, Nr. 1, Jud. Arges	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:29 mp; S. construita desfasurata:56 mp; Anexă magazin (P+M), edificată în anul 1995.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>22207 / 29/11/2022</b>		
Act Notarial nr. 4434, din 24/11/2022 emis de Duinea Florian;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RMR REAL ESTATE ARGES SRL, CIF:40687630	A1, A1.2

### C. Partea III. SARCINI .

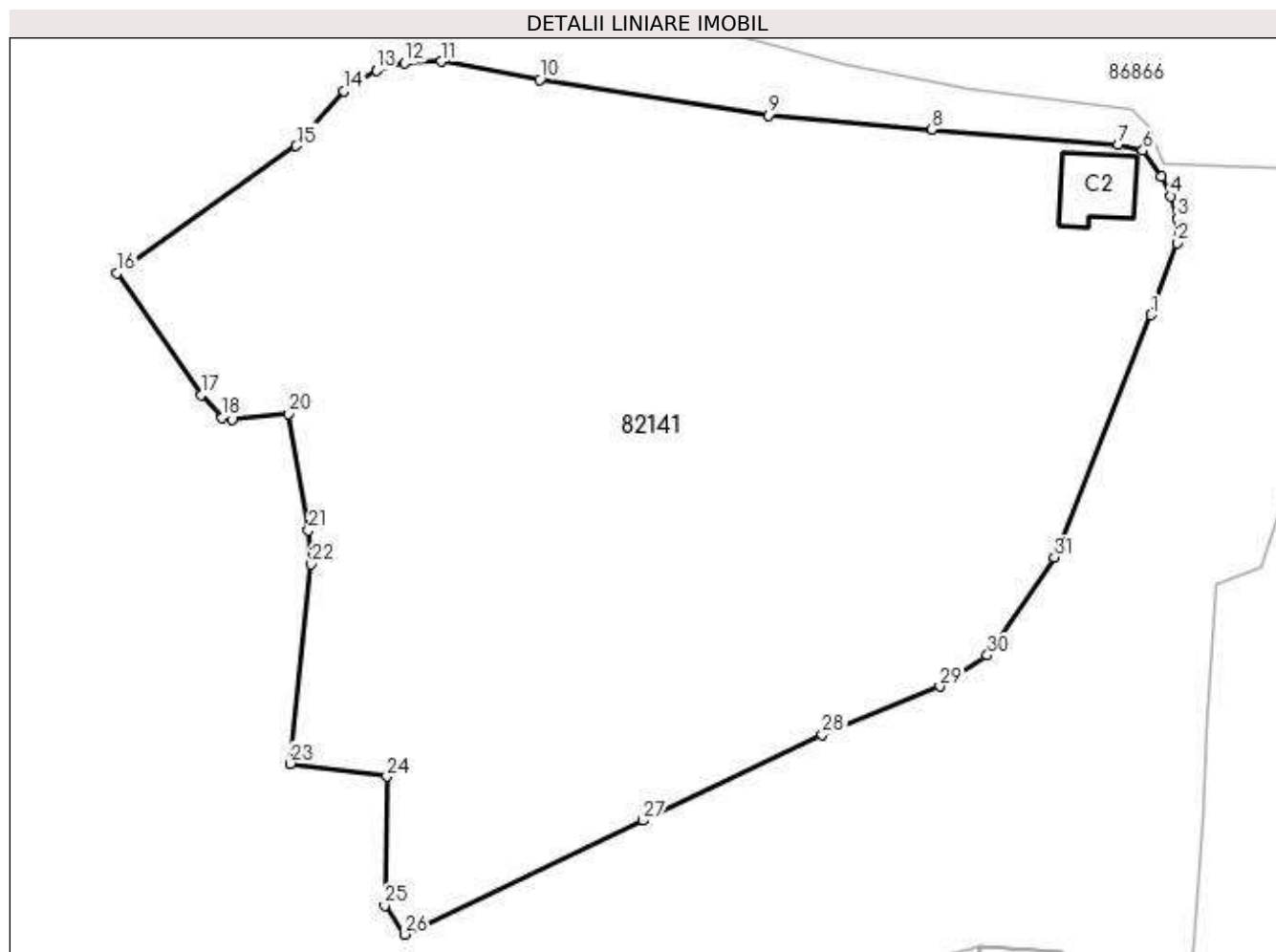
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
82141	3.311	Teren împrejmuit parțial cu gard din beton, metal și plasă.

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



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	3.311	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	82141-C1	construcții anexa	4	Cu acte	S. construită la sol:4 mp;
A1.2	82141-C2	construcții anexa	29	Cu acte	S. construită la sol:29 mp; S. construită desfășurată:56 mp; Anexă magazin (P+M), edificată în anul 1995.
A1.3	82141-C3	construcții anexa	27	Cu acte	S. construită la sol:27 mp;
A1.4	82141-C4	construcții industriale și edilitare	854	Cu acte	S. construită la sol:854 mp;
A1.5	82141-C5	construcții anexa	268	Cu acte	S. construită la sol:268 mp;
A1.6	82141-C6	construcții anexa	26	Cu acte	S. construită la sol:26 mp;
A1.7	82141-C7	construcții anexa	8	Cu acte	S. construită la sol:8 mp;
A1.8	82141-C8	construcții anexa	3	Cu acte	S. construită la sol:3 mp;
A1.9	82141-C9	construcții anexa	30	Cu acte	S. construită la sol:30 mp;

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.10	82141-C10	construcții administrative și social culturale	62	Cu acte	S. construita la sol:62 mp;

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	5.826
3	4	1.776
5	6	2.432
7	8	14.257
9	10	17.605
11	12	2.789
13	14	2.922
15	16	16.75
17	18	2.342
19	20	4.309
21	22	2.568
23	24	7.414
25	26	2.665
27	28	15.129
29	30	4.338
31	1	19.855

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	1.861
4	5	1.628
6	7	1.909
8	9	12.489
10	11	7.623
12	13	2.24
14	15	5.512
16	17	11.253
18	19	0.799
20	21	8.996
22	23	15.262
24	25	9.817
26	27	20.113
28	29	9.655
30	31	9.023

\*\* 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.

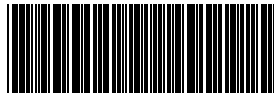
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **[www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare)**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

06/11/2023, 15:37

Cod verificare



100160940706

### EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **82141**, UAT Curtea de Argeș /  
ARGES, Loc. Curtea de Argeș, Str. Daniel Sterescu, Nr. 1

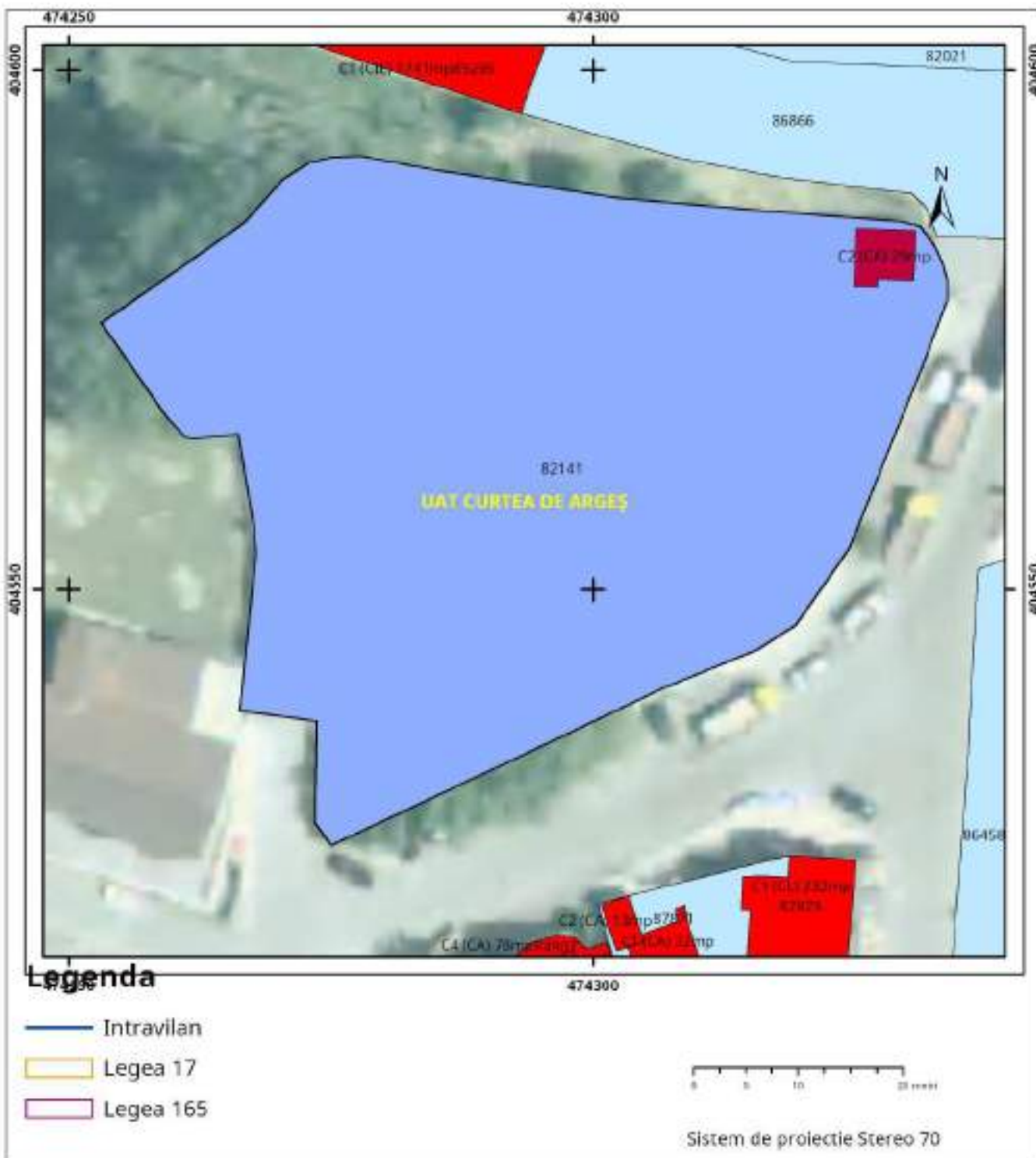
Nr.cerere	25037
Ziua	20
Luna	11
Anul	2023

Teren: 3.311 mp

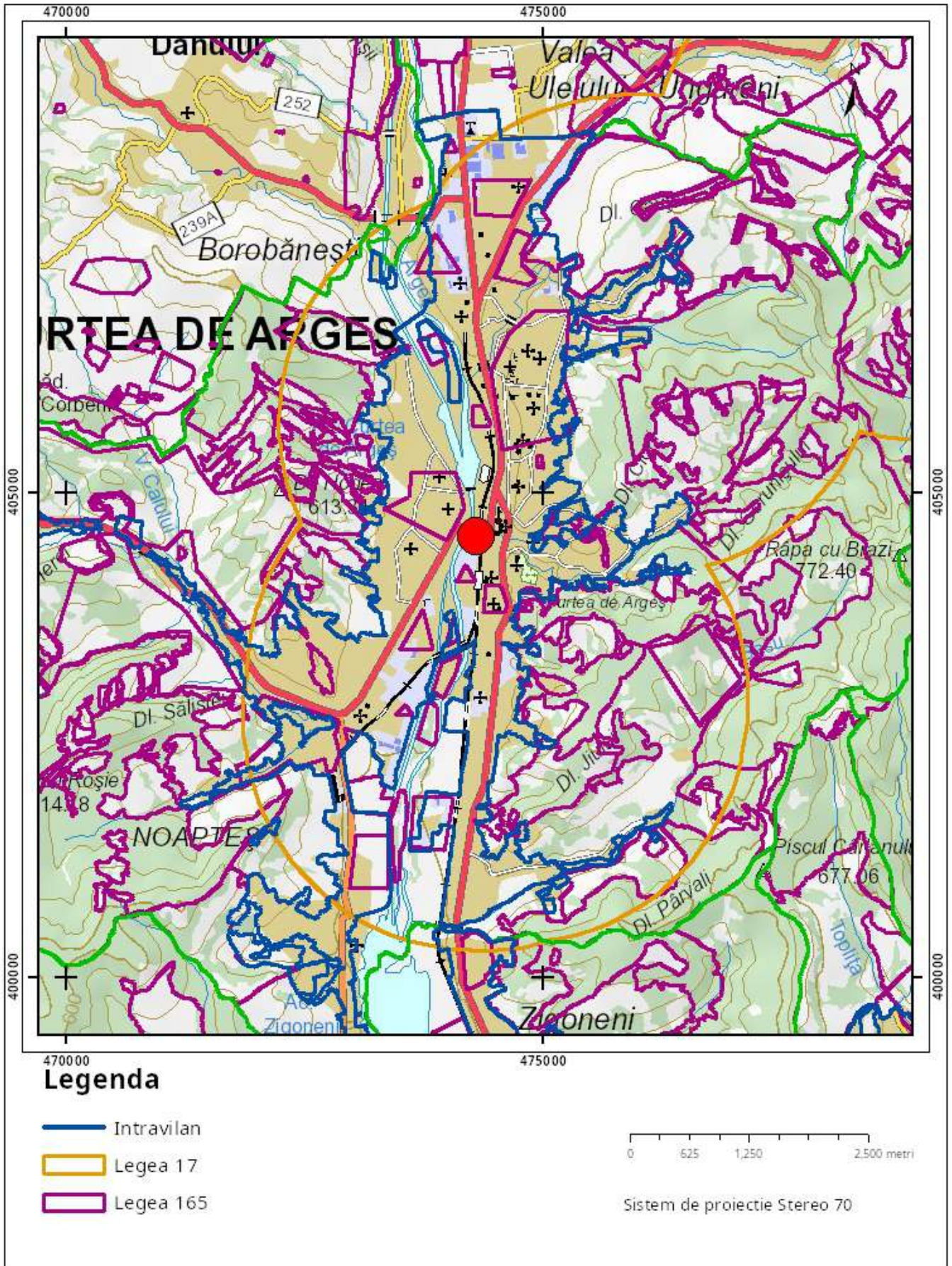
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 3311mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 05-04-2021  
Data și ora generării: 20-11-2023 12:52



### PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 339 / 2022

întocmit astăzi, 22/02/2022, privind cererea 2276 din 08/02/2022  
având aviz de începere a lucrărilor cu nr. .... din .....

1. Beneficiar: SC ARGPAN SA
2. Executant: Marian George-Florin
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Recepție plan topografic necesar întocmirii documentației de autorizare lucrărilor de construire
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
Plan	04.02.2022	inscns sub semnatura privata	S.C. Geostar Cadaster
219	30.09.2021	act administrativ	Primaria Municipiului
Documentatie	04.02.2022	inscns sub semnatura privata	S.C. Geostar Cadaster

Așa cum sunt atașate la cerere.

#### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 339 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* Plan de situație topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire (PAC) pentru " CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE P + 1 E. AMENAJARE TEREN ", situat in Mun.Curtea de Arges, Str. Daniel Starescu, Nr.1, Jud.Arges (conform certificat de urbanism nr.219/30.09.2021), intravilan, cu suprafata studiata de 3311mp pentru imobilul cu numărul cadastral/CF 82141.

#### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
82141	Avertizare	Recepția 1585364- Imobilul TR-199-1 se suprapune cu terenul 82141 din strățul permanent!
.	Avertizare	Recepția 1585364- Imobilul TR-199-1 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014! .....

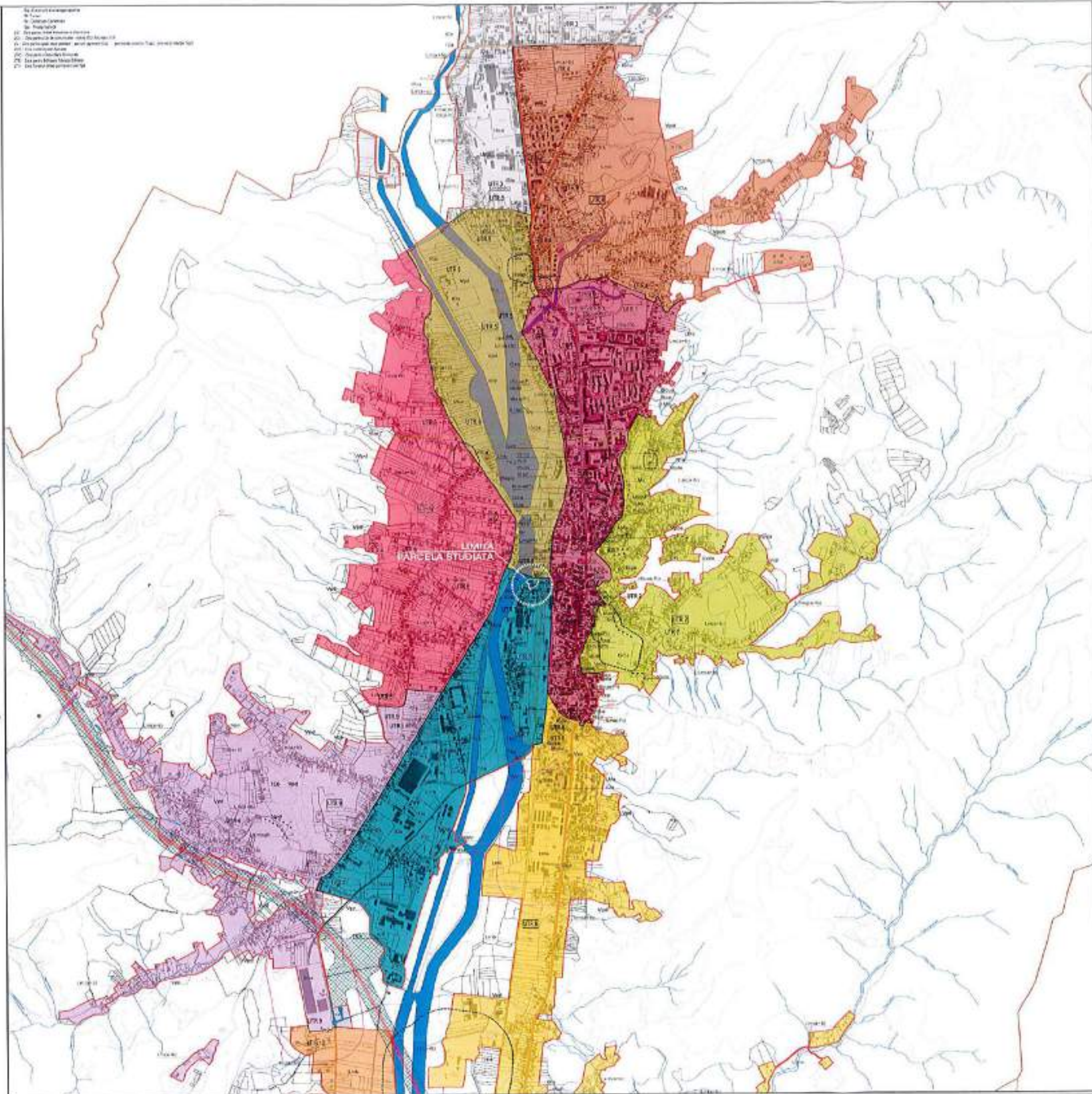
Lucrarea este declarată Admisă

Inspector  
Danut Pinteș

**Danut**  
**Pinteș**  
Digitally signed  
by Danut Pinteș  
Date: 2022.02.22  
11:27:16 +02'00'



- 10. Zona de servicii
- 11. Zona de servicii comerciale
- 12. Zona de servicii de servicii
- 13. Zona de servicii de servicii de servicii
- 14. Zona de servicii de servicii de servicii
- 15. Zona de servicii de servicii de servicii
- 16. Zona de servicii de servicii de servicii
- 17. Zona de servicii de servicii de servicii
- 18. Zona de servicii de servicii de servicii
- 19. Zona de servicii de servicii de servicii
- 20. Zona de servicii de servicii de servicii
- 21. Zona de servicii de servicii de servicii
- 22. Zona de servicii de servicii de servicii
- 23. Zona de servicii de servicii de servicii
- 24. Zona de servicii de servicii de servicii
- 25. Zona de servicii de servicii de servicii
- 26. Zona de servicii de servicii de servicii
- 27. Zona de servicii de servicii de servicii



**PUD - CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE P+1E,  
AMENAJARE TEREN**  
Str. Daniel Starescu, Nr. 1, Curtea de Arges, Arges

**U-01**



LEGENDA:

- LIMITE
- ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELA STUDIATA



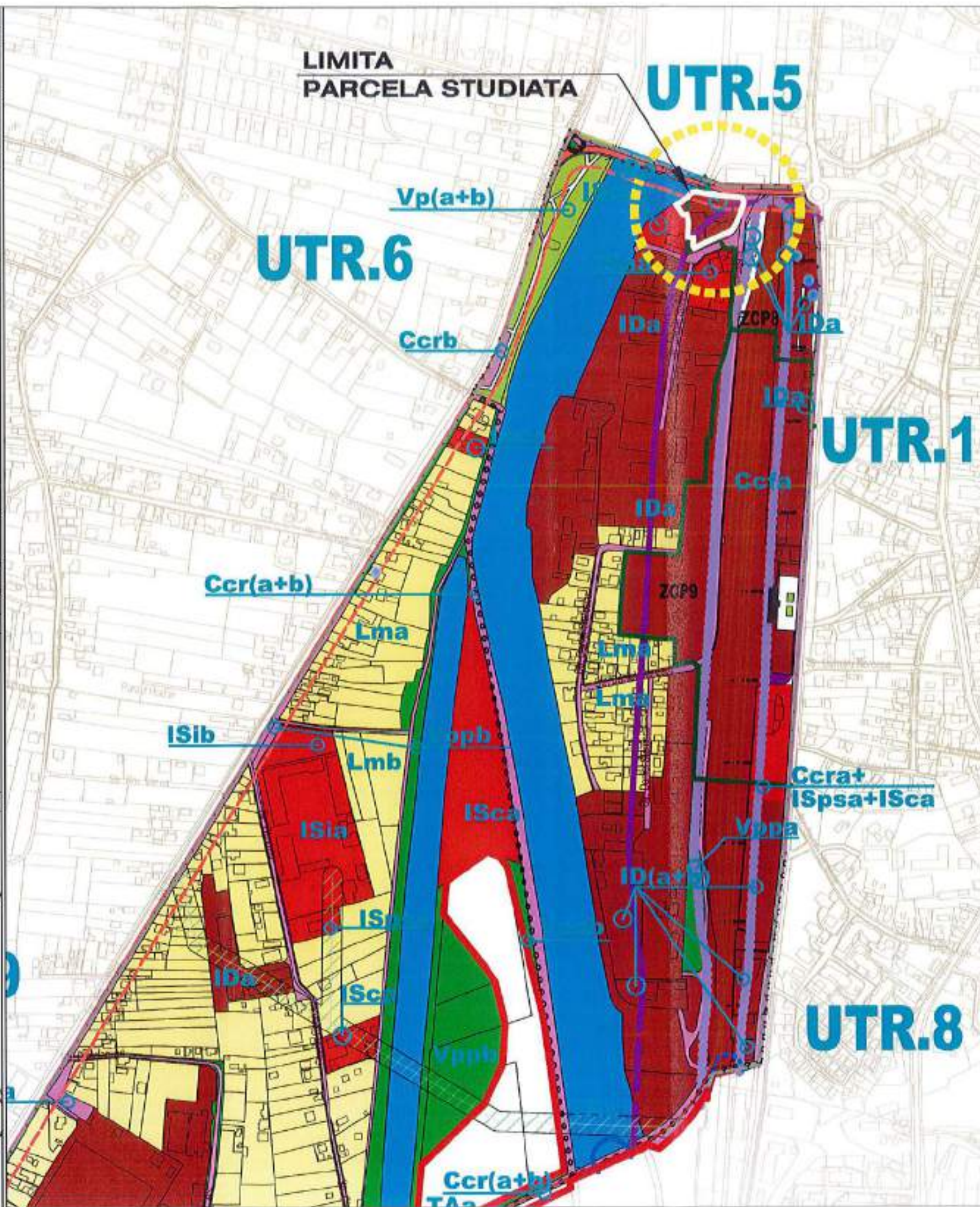
Desenat: arh. M. Savu  
 Proiectat: arh. M. Savu  
 Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar:  
**S.C. ARGPAN S.A.**  
 Proiect: CONSTRUIRE SPATII  
 COMERCIALE P+1E, AMENAJARE TEREN  
 Str. Daniel Starescu, Nr. 1, Curtea de Arges, Arges  
 Plan: INCADRARE IN LOCALITATE  
 SI IN SCHEMA UTR- URI

Cod: U309 / 2022  
 Contract: 593 / 2022  
 Faza: P.U.D.  
 Data: 04.2022  
 Scara: 1 : 2500  
 Plansa nr. U-01

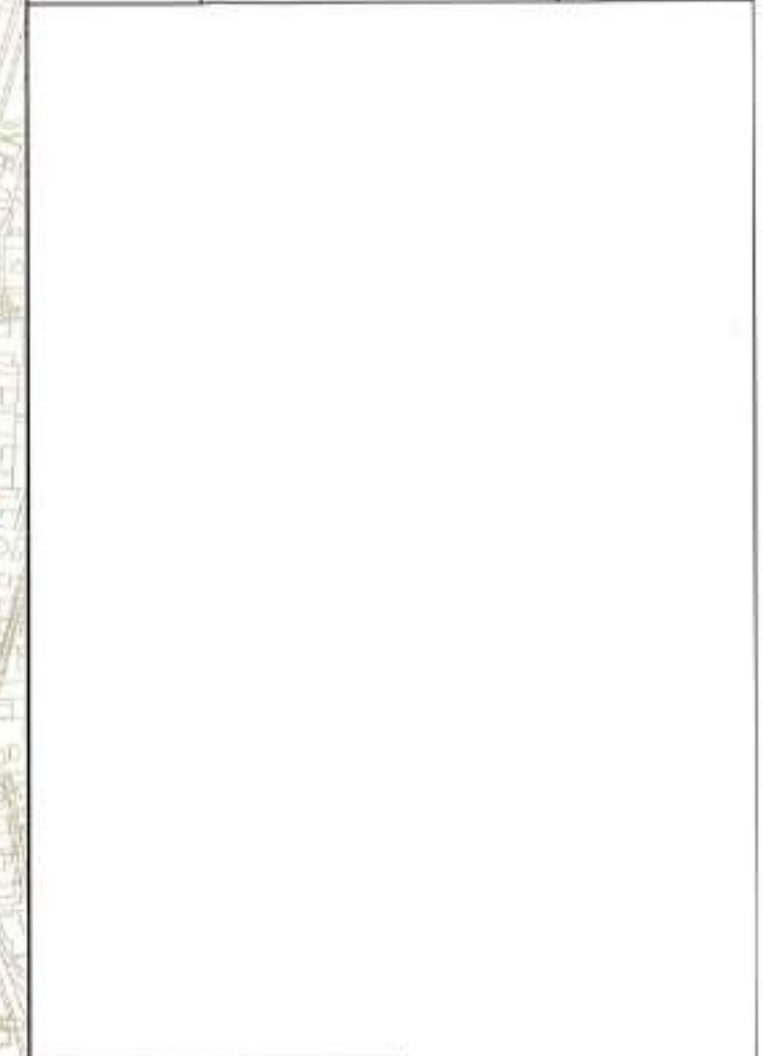
# LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
  - LIMITA INTRAVILIAN PROPUS
  - LIMITA ZONEI CENTRALE
  - LIMITA ZCP-UR (ZONE CONSTRUITE PROTEJATE) PROPUSE
  - LIMITA UTR-URI PROPUSE
- CLADIRI AFLATE PE L.M.L. - 2015**
- CLADIRI PROPUSE PRIN STUDIUL ISTORIC PENTRU LISTARE
- NOTA PENTRU CONSTRUCTIILE PROPUSE PENTRU LISTARE**  
AUTORIZAREA MODIFICARILOR I DENUMIRILOR SE VA FACE DE COTINEREA AVIZULUI INSPECTORATULUI DE CULTURA AD-AR
- CONSTRUCTII PRINCIPALE**
- CONSTRUCTII ANEXE
- LIMITE PARCELE**
- PARAI**
- ZONIFICARE**
- ZONA PENTRU LOCUINTE-REGIM MIC
  - ZONA PENTRU LOCUINTE-REGIM MEDIU
  - ZONA PENTRU LOCUINTE-REGIM MARE
  - ZONA PENTRU LOCUINTE DE NECESITATE
  - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
  - ZONA INSTITUTII DE CULT
  - ZONA UNITATI INDUSTRIALE DEPOZITARE
  - ZONE VERDI DE PROTECTIE PROPUSE
  - ZONE VERDI AGREMENT SI SPORT
  - ZONE VERDI CU VEGETATIE MULTA
  - ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITER
  - ZONA AFERENTA LUCRARILOR EDILITARE
  - ZONA CU REGIM SPECIAL
  - ZONA CAI COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
  - ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA -UNITATI INDUSTRIALE DE PROTECTIE SI SERVICII
  - ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA -LOCUINTE CU REGIM MEDIU SI ZONARI AFERENTE
  - ZONA CAI COMUNICATIE FEROVARA SI AMENAJARI AFERENTE
- APE**
- TERENURI DE NECESITATE MASURI DE PROTECTIE ANIMALE
  - REZERVA NATURALE
- CAI DE COMUNICATIE**
- TRASEU AUTOSTRADA ANSAT CONFORM SF 2017 SI ZONA SA DE PROTECTIE
  - DRUMURI NATIONALE
  - DRUMURI JUDETENE
  - STRAZI PROPUSE PE TRASEU NOI
  - STRAZI PROPUSE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE
  - TRASEU PIETONAL SI DE BICICLETE PROPUSE
  - TRASEU DE BICICLETE PROPUSE
  - MODERNIZARE INTERSECTII
  - PODURI NOI SI DE MODERNIZAT
  - PASAJI SUSITERAN BICICLETE SI PIETONAL PROPUSE
  - PASAJI DE TRAVERSARE C.F. DE MODERNIZAT
- ZONE DE PROTECTIE/INTERDICTIE**
- ZONA PROTECTATA PE BAZA NORMATIVELOR SANITARE STATI TRATARE SI MAGAZINARE 35 ML
  - STATI DE EPURARE APE UZATE-SOM, CIMITIRE-SOM
  - ZONA DE SIGURANTA SONDE - R-50m
  - ZONA DE SIGURANTA PROTECTIE STATIE METEO (300M) 100M
  - ZONA PROTECTIE LEA - 30KV - 12M
  - ZONA PROTECTIE LEA - 110KV - 17.5M
  - ZONA PROTECTIE LEA - 220KV - 27.5M
  - ZONA PROTECTIE MAGISTRALA TRANSGAZ - DN-500mm
  - ZONA DE SIGURANTA PROTECTIE CAI FERVATE (30 M / 100M)
  - ZONA DE SIGURANTA UNITATI SPECIALE (200 M)
  - ZONA DE PROTECTIE HIDROGRAFIE
  - ZONA PROTECTIE DRUM NATIONALE(25M)
  - ZONA PROTECTIE DRUM AJUTETEAN(20M)
  - ZONA IN CARE AUTORIZAREA CONSTRUCTIILOR ESTE PERMISA DOAR PE BAZA DE STUDIU HIDRO-GEOTERMIC APROFUNDAT
  - ZONA IN CARE CONSTRUIREA ESTE PERMISA DOAR PE BAZA DE STUDIU GEOTERMIC APROFUNDAT
  - ZONA IN CARE CONSTRUIREA ESTE PERMISA DUPA LUAREREA MASURILOR DE CONSOLIDARE A VERSANTILOR - ANZ ANV
  - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA APROBARE PUZ
  - INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
  - INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE CU EXCEPTIA LUCRARILOR AFERENTE TRASEULUI DE AUTOSTRADA



**PUD - CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE P+1E, AMENAJARE TEREN**  
Str. Daniel Starescu, Nr. 1, Curtea de Arges, Arges

**U-02**



**LEGENDA:**

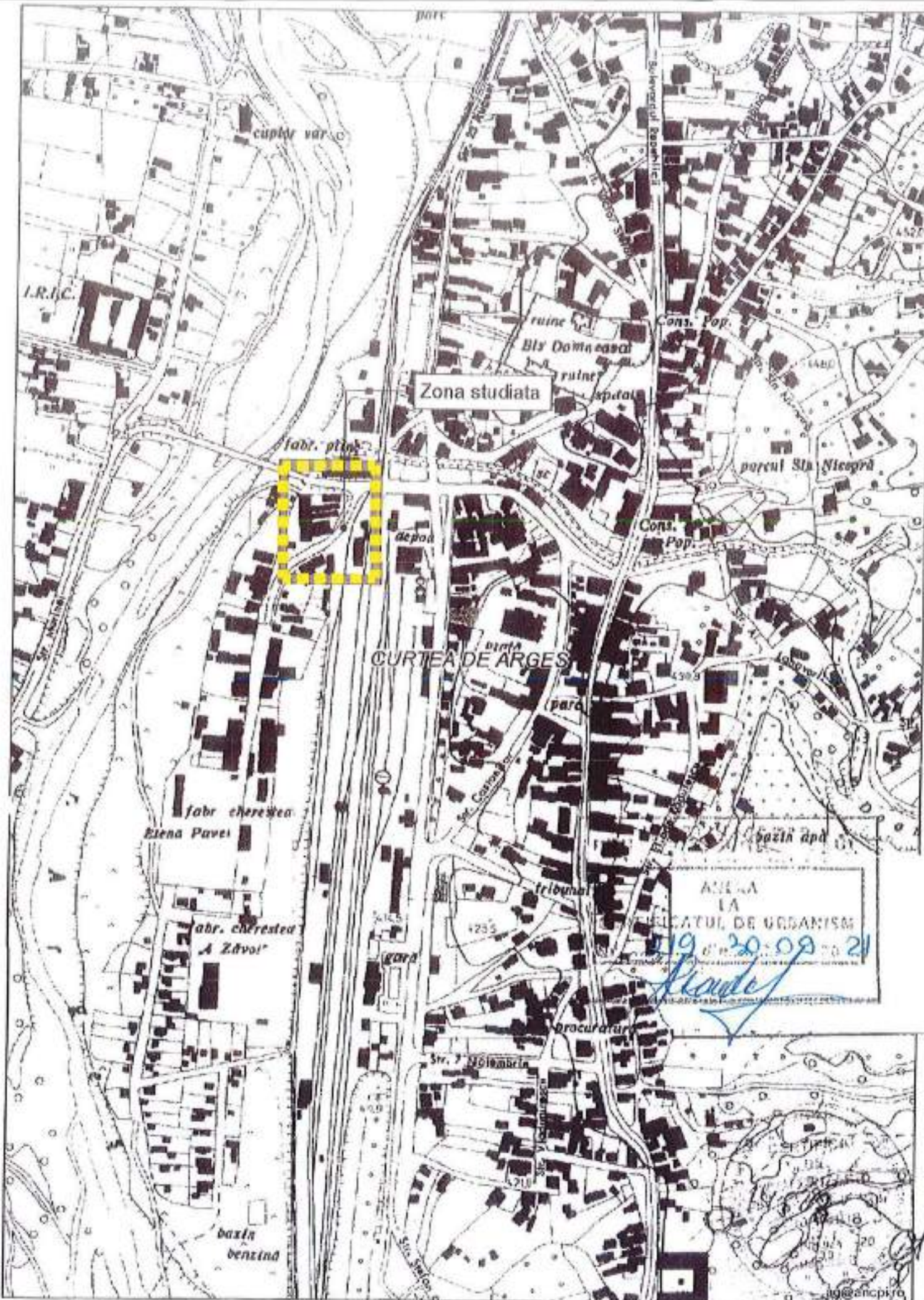
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PARCELA STUDIATA

**raum proiect**

**SOCIETATE RAUM PROIECT**

**CONTROLUL URBANISTIC DE LOCALITATE**  
Mirela Radu N. SAVU  
arhitect DE

Desenat:	arh. M. Sav	Cod:	U309 / 2022
Proiectat:	arh. M. Sav	Contract:	593 / 2022
Sef proiect:	arh. M. Savu	Faza:	P.U.D.
Beneficiar:	<b>S.C. ARGPAN S.A.</b>	Data:	04.2022
Proiect:	CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE P+1E, AMENAJARE TEREN Str. Daniel Starescu, Nr. 1, Curtea de Arges, Arges	Scara:	1 : 5000
Plan:	PLAN INCADRARE IN PUG CURTEA DE ARGES - UTR 7	Plansa nr.	U-02




**PUD - CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE P+1E,  
AMENAJARE TEREN**  
Str. Daniel Sterescu, Nr. 1, Curtea de Argeș, Argeș

**U-03**



LEGENDA:

LIMITE  
 LIMITA ZONA DE STUDIU



Desenat: arh. M. S...  
 Proiectat: arh. M. S...  
 Sef proiect: arh. M. Savu

**S.C. ARGPAN S.A.**

Cod: U309 / 2022  
 Contract: 593 / 2022

Proiect: CONSTRUIRE SPATII  
 COMERCIALE P+1E, AMENAJARE TEREN  
 Str. Daniel Sterescu, Nr. 1, Curtea de Argeș, Argeș

Faza: P.U.D.  
 Data: 04.2022

PLAN INCADRARE IN ZONA

Scara: 1 : 5000  
 Plansa nr. U-03

**PUD - CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE P+1E,  
AMENAJARE TEREN**

Str. Daniel Sterescu, Nr. 1, Curtea de Arges, Arges

**U-04**



- LEGENDA:**
- Limita nr. cad. 82141
  - Gard de metal pe temelie de beton
  - Gard de beton
  - Drum
  - Ax drum
  - Trestor
  - Camin vana apa
  - Camin menajer
  - Camin de telefonie
  - Salp electric
  - Anexa magazin. S = 29 mp
  - S desfasurata P+M = 56
  - Denumire punct
  - 417.43 Cota punct
  - P1 Denumire punct pe contur
  - 19.85m Distanțe pe contur

Calculul analitic al suprafeței terenului

Coordonate absolute		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
P1	404572.425	474331.772
P2	404554.027	474324.431
P3	404546.584	474319.331
P4	404544.214	474315.698
P5	404540.541	474306.759
P6	404534.013	474293.121
P7	404525.350	474274.989
P8	404527.545	474273.458
P9	404537.350	474273.633
P10	404538.338	474266.284
P11	404553.519	474267.856
P12	404556.079	474267.648
P13	404564.949	474266.148
P14	404564.534	474261.859
P15	404564.679	474261.073
P16	404566.385	474259.469
P17	404575.646	474253.076
P18	404585.334	474266.740
P19	404589.490	474270.361
P20	404591.077	474272.815
P21	404591.629	474274.986
P22	404591.756	474277.772
P23	404593.360	474285.266
P24	404587.674	474302.665
P25	404586.598	474315.108
P26	404585.415	474329.316
P27	404584.966	474331.171
P28	404582.985	474332.581
P29	404581.510	474333.270
P30	404579.802	474333.758
P31	404577.941	474333.788

S = 3311 mp

Cadastre active - inregistrate in E-teritru 3  
Cadastre vechi - fara geometrie in E-teritru 3

**raum proiect** S.R.L. (Stampa profesionala)

**RUR** (Stampa autorizata)

Mircea Radu N. SAVU  
arhitect  
DE

Desenat:		Cod:	U309 / 2022
Proiectat:		Contract:	593 / 2022
Seif proiect:	arh. m. savu	Faza:	P.U.D.
		Data:	04.2022
		Scara:	1 : 500
		Plansa nr.	U-04

**S.C. ARGPAN S.A.**

CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE P+1E, AMENAJARE TEREN  
Str. Daniel Sterescu, Nr. 1, Curtea de Arges, Arges

**RIDICARE TOPOGRAFICA**

**PUD - CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE P+1E,  
AMENAJARE TEREN**

Str. Daniel Sterescu, Nr. 1, Curtea de Arges, Arges

**U-05**



**LEGENDA:**

- Limita nr. cad. 82141
- Gard de metal pe temelie de beton
- Gard de beton
- Drum
- Ax drum
- Terenul
- Cazin vana apa
- Cazin menajer
- Cazin de telefonie
- Stalp electric
- Anexa magazin. S = 29 mp
- S desfasurata P+M = 56
- Denumire punct
- 417.43 Cota punct
- P1 Denumire punct pe contur
- 19.85m Distanțe pe contur

Calculul analitic al suprafeței terenului

Coordonate absolute		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
P1	404572.475	474331.772
P2	404554.027	474324.431
P3	404546.584	474319.331
P4	404544.214	474315.698
P5	404540.541	474306.769
P6	404534.013	474293.121
P7	404525.359	474274.999
P8	404527.545	474273.458
P9	404537.360	474273.633
P10	404538.333	474266.284
P11	404553.519	474267.856
P12	404556.079	474267.648
P13	404564.949	474266.148
P14	404564.434	474261.859
P15	404564.679	474261.073
P16	404566.385	474259.489
P17	404575.646	474253.076
P18	404585.334	474266.740
P19	404589.490	474270.361
P20	404591.077	474272.815
P21	404591.629	474274.986
P22	404591.756	474277.272
P23	404590.360	474285.266
P24	404587.674	474302.065
P25	404586.598	474315.108
P26	404585.415	474329.316
P27	404584.966	474331.171
P28	404582.985	474332.581
P29	404581.510	474333.270
P30	404579.802	474333.758
P31	404577.941	474333.788

S = 3311 mp

Suprafata studiata = 3311 mp



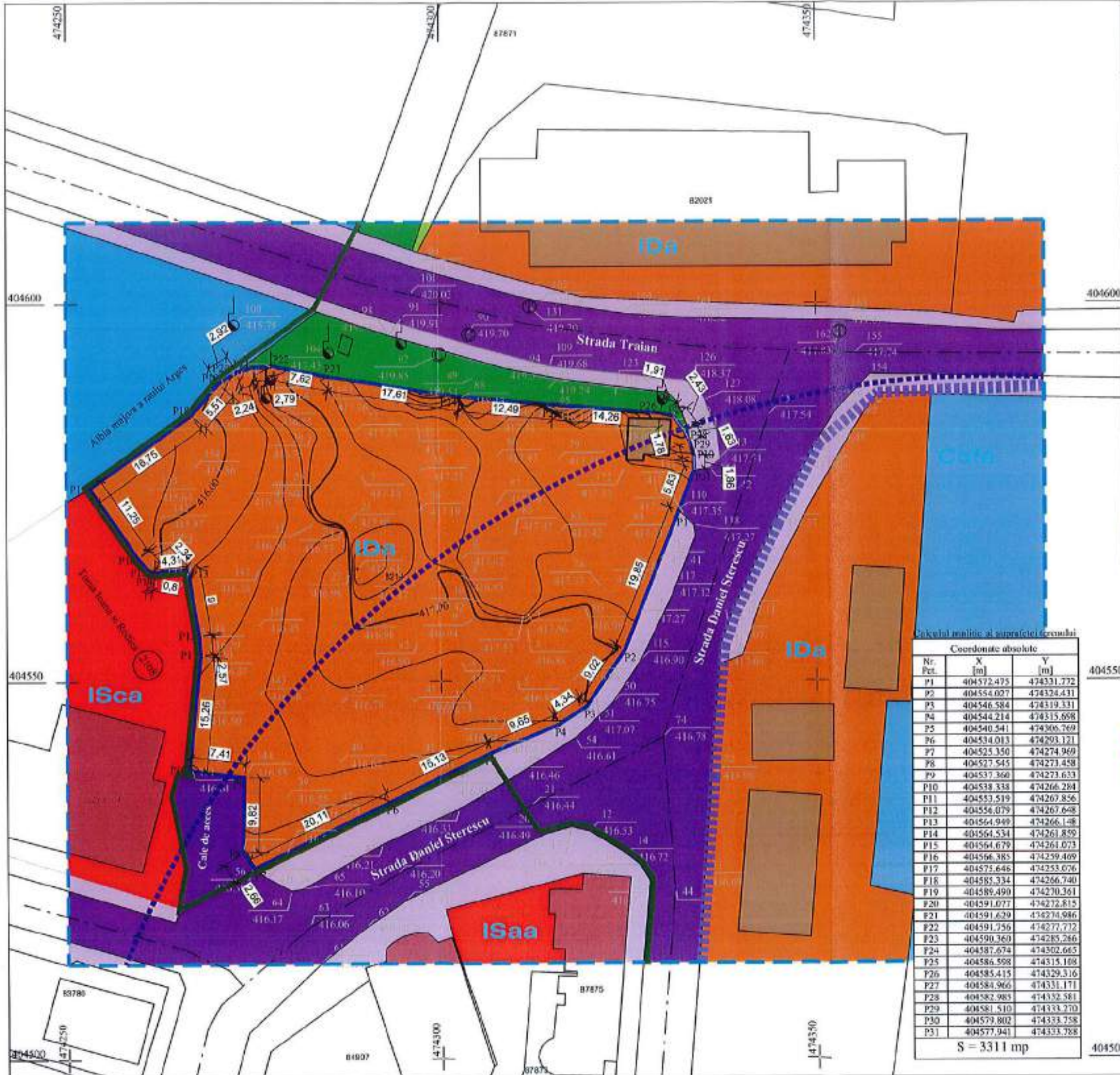
Desenat:	
Proiectat:	
Sef proiect arh.:	
Beneficiar:	<b>S.C. ARGPAN S.A.</b>
Proiect:	CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE P+1E, AMENAJARE TEREN Str. Daniel Sterescu, Nr. 1, Curtea de Arges, Arges
Forma:	<b>IMAGINE SATELIT</b>

Cod:	U309 / 2022
Contract:	593 / 2022
Faza:	P.U.D.
Data:	04.2022
Scara:	1 : 500
Planșa nr.	U-05

**PUD - CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE P+1E,  
AMENAJARE TEREN**

Str. Daniel Sterescu, Nr. 1, Curtea de Arges, Arges

**U-06**



**LEGENDA:**

**LIMITE**

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA ZCP B - POD PESTE ARGES
- LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD
- ZONA PROTECTIE CAI FERATE (100m)
- ZONA DE SIGURANTA CAI FERATE (20m)

**CIRCULATII SI ACCESE**

- ZONA CAI COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE
- CIRCULATIE CAROSABILA LA NIVEL DE LOCALITATE
- CIRCULATIE PIETONAL LA NIVEL DE LOCALITATE

**ZONIFICARI FUNCTIONALE**

- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- APE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / PRODUCTIE
- SPATII VERZI DE PROTECTIE
- SPATII PLANTATE, AGREMENT SI SPORT
- FOND CONSTRUIT EXISTENT

Coordonate absolute

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
P1	404572.475	474331.772
P2	404554.027	474324.431
P3	404546.584	474319.331
P4	404544.214	474315.658
P5	404540.541	474305.769
P6	404534.013	474293.121
P7	404525.350	474274.969
P8	404527.545	474271.458
P9	404537.360	474273.633
P10	404538.338	474266.284
P11	404553.519	474267.856
P12	404556.079	474267.648
P13	404564.949	474266.148
P14	404564.534	474261.859
P15	404564.679	474261.073
P16	404566.385	474259.409
P17	404575.646	474253.076
P18	404585.334	474266.740
P19	404589.490	474270.361
P20	404591.077	474272.815
P21	404591.629	474274.986
P22	404591.756	474277.712
P23	404590.360	474285.286
P24	404587.674	474302.665
P25	404586.598	474315.108
P26	404585.415	474329.316
P27	404584.966	474331.171
P28	404582.985	474332.581
P29	404581.510	474333.270
P30	404579.802	474333.758
P31	404577.941	474333.788

S = 3311 mp

Desenat: arh. M. ...

Proiectat: arh. M. ...

Sel proiect: arh. M. ...

Beneficiar: **S.C. ARGPAN S.A.**

Proiect: CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE P+1E, AMENAJARE TEREN

Forma: **ANALIZA FUNCTIONALA SITUATIE EXISTENTA**

Cod: U309 / 2022

Contract: 593 / 2022

Faza: P.U.D.

Data: 04.2022

Scara: 1 : 500

Planşa nr. U-06



**PUD - CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE P+1E,  
AMENAJARE TEREN**

Str. Daniel Sterescu, Nr. 1, Curtea de Arges, Arges

**U-07**



Calculul analitic al suprafeții terenului

Coordonate absolute		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
P1	404572.475	474331.772
P2	404554.027	474324.431
P3	404546.584	474319.331
P4	404544.214	474315.698
P5	404540.541	474308.789
P6	404534.013	474293.121
P7	404525.350	474274.969
P8	404527.545	474273.458
P9	404537.360	474275.633
P10	404538.338	474266.284
P11	404553.519	474267.856
P12	404556.079	474267.648
P13	404564.949	474266.148
P14	404564.534	474261.859
P15	404564.679	474261.073
P16	404566.385	474259.469
P17	404575.646	474255.076
P18	404585.334	474265.740
P19	404589.490	474270.361
P20	404591.077	474272.815
P21	404591.629	474274.966
P22	404591.756	474277.772
P23	404590.360	474285.266
P24	404587.674	474302.565
P25	404586.998	474315.108
P26	404585.415	474329.316
P27	404584.966	474331.171
P28	404582.985	474332.581
P29	404581.510	474333.270
P30	404579.802	474333.758
P31	404577.941	474333.788

S = 3311 mp

**LEGENDA:**

**LIMITE**

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA ZCP 6 - POD PESTE ARGES
- LIMITA PARCELA CARE A GENERAT FUD
- ZONA PROTECTIE CAI FERATE (100m)
- ZONA DE SIGURANTA CAI FERATE (20m)

**REGIM JURIDIC**

- DOMENIUL PUBLIC AL ADMINISTRATIEI PUBLICE
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE



Desenat: arh. M. Savu  
 Proiectat: arh. M.  
 Sef proiect: arh. M.

**S.C. ARGPAN S.A.**  
 CONSTRUIRE SPATII  
 COMERCIALE P+1E, AMENAJARE TEREN  
 Str. Daniel Sterescu, Nr. 1, Curtea de Arges, Arges  
 REGIM JURIDIC

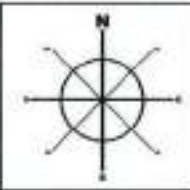


Cod: U309 / 2022  
 Contract: 593 / 2022  
 Faza: P.U.D.  
 Data: 04.2022  
 Scara: 1 : 500  
 Plansa nr. U-07

**PUD - CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE P+1E, AMENAJARE TEREN**

Str. Daniel Stereescu, Nr. 1, Curtea de Arges, Arges

**U-08**



**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI :**  
 5 parcele = 3311 mp (suprafata de regulament)  
 ZONA UTR IDa - zona unitati industriale / depozitare  
 Rh = P+1E Hmaxim = max. 10.00ml  
 POT max. = 42,30% Sc = max. 1400 mp  
 CUT max. = 0,9 Sd = max. 2000 mp  
 17 parcele

**BILANT TERRITORIAL**

NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	suprafata (mp)	suprafata (%)
1.	CIRCULATI AUTO / PARCAJE	815 mp	24,61%
2.	CIRCULATI PIETONALE / TERASE	394 mp	11,89%
3.	CONSTRUCTII / EDIFICABILE SPATII COMERCIALE	1400 mp	42,30%
4.	SPATII VERZI AMENAJATE	702 mp	21,20%
5.	SUPRAFATA TOTALA PARCELA	3311 mp	100,00%

**LEGENDA LIMITE**

- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA ZCP 8 - POD PESTE ARGES
- LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD
- ZONA PROTECTIE CAI FERATE (100m)
- ZONA DE SIGURANTA CAI FERATE (20m)

**CIRCULATII SI ACCESE**

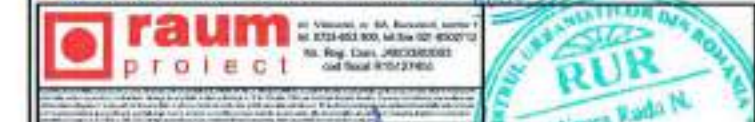
- ZONA CAI COMUNICATIE FERROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE
- CIRCULATIE CAROSABILA LA NIVEL DE LOCALITATE
- CIRCULATIE PIETONAL LA NIVEL DE LOCALITATE
- CIRCULATIE CAROSABILA LA NIVELUL PARCELEI STUDIATE
- CIRCULATIE PIETONAL LA NIVELUL PARCELEI STUDIATE

**ZONIFICARI FUNCTIONALE**

- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- APE
- SPATII VERZI DE PROTECTIE
- SPATII PLANTATE IN CADRUL PARCELEI STUDIATE
- FOND CONSTRUIT EXISTENT

**REGLEMENTARI**

- ALINIAMENT
- RETRAGERE FATA DE LIMITE LATERALE
- EDIFICABIL PROPUȘ
- CONTUR EDIFICABIL PROPUȘ PĂRȚIAL
- CORP C1- EXISTENT, PROPUȘ PENTRU DESFĂȘINȚARE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO - STRICT APROXIMARE SENS UNIC
- PERDELE VERZI DE PROTECTIE



Desenat:	arh. M. Savu	Cod:	U309 / 2022
Proiectat:	arh. M. S	Contract:	593 / 2022
Sef proiect:	arh. M. S	Faza:	P.U.D.
S.C. ARGPAN S.A. CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE P+1E, AMENAJARE TEREN Str. Daniel Stereescu, Nr. 1, Curtea de Arges, Arges		Data:	04.2022
<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>		Scara:	1 : 500
		Plansa nr.	U-08



Calculul analitic al suprafetelor terenului

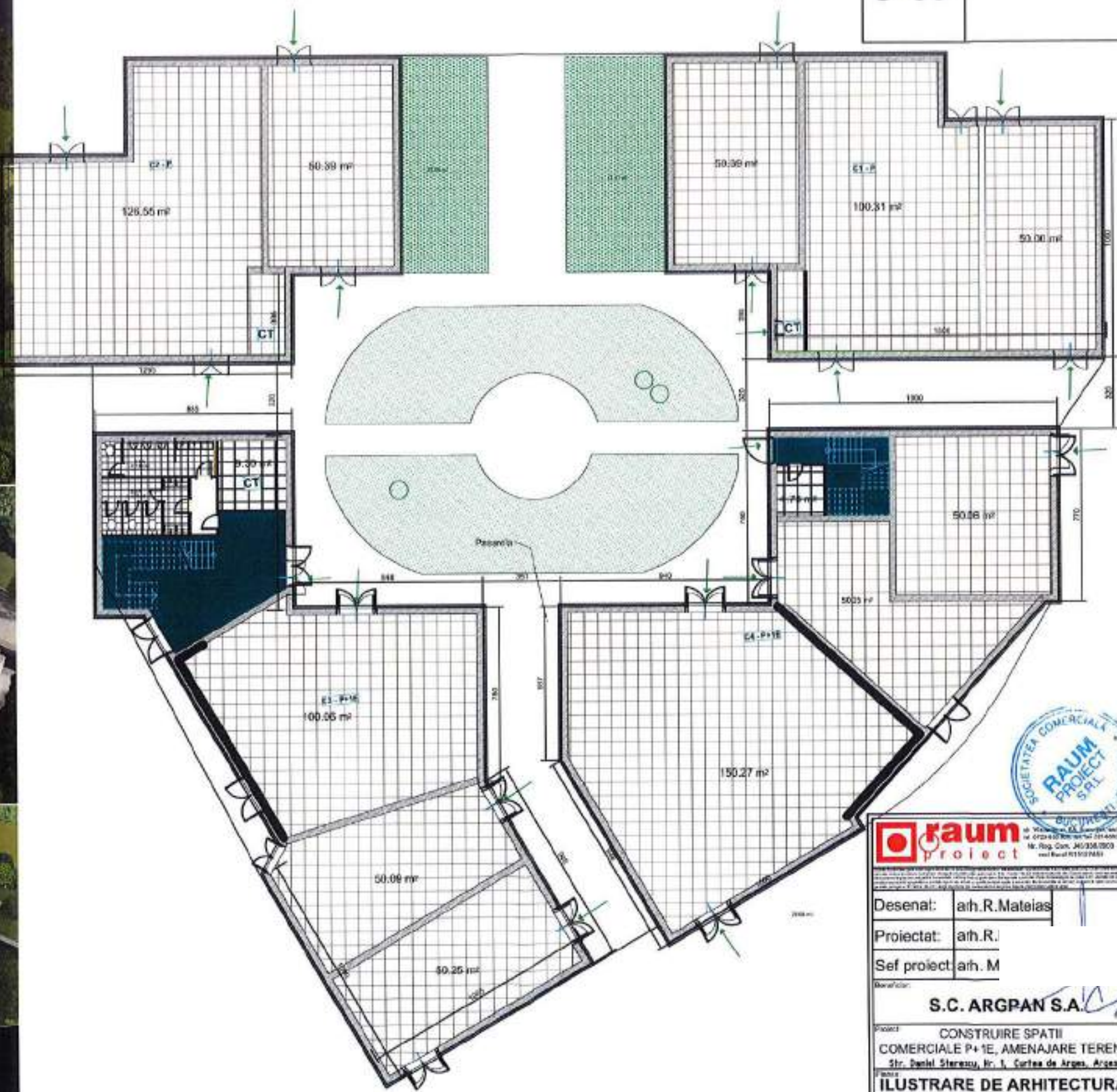
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
P1	404572.475	474331.772
P2	404554.027	474324.431
P3	404546.584	474319.331
P4	404544.714	474315.698
P5	404540.541	474306.769
P6	404534.013	474293.121
P7	404525.350	474274.969
P8	404527.545	474273.458
P9	404537.360	474273.633
P10	404528.328	474266.284
P11	404553.519	474267.856
P12	404556.079	474267.648
P13	404564.949	474266.148
P14	404564.534	474261.859
P15	404564.679	474261.073
P16	404566.385	474259.469
P17	404575.646	474253.076
P18	404585.324	474266.740
P19	404589.490	474270.361
P20	404591.077	474272.815
P21	404591.629	474274.986
P22	404591.756	474277.772
P23	404590.360	474285.266
P24	404587.674	474302.665
P25	404586.598	474315.108
P26	404585.415	474329.316
P27	404584.966	474331.171
P28	404582.985	474332.581
P29	404581.510	474333.270
P30	404579.802	474333.758
P31	404577.941	474333.788

S = 3311 mp



**PUD - CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE P+1E,  
AMENAJARE TEREN**  
Str. Daniel Starescu, Nr. 1, Curtea de Arges, Arges

**U-09'**

<b>raum project</b>	
Desenat:	arh. R. Mateias
Proiectat:	arh. R.
Sef proiect:	arh. M.
<b>S.C. ARGPAN S.A.</b>	
CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE P+1E, AMENAJARE TEREN Str. Daniel Starescu, Nr. 1, Curtea de Arges, Arges	
<b>ILUSTRARE DE ARHITECTURA PLAN PARTER</b>	

Cod:	U309 / 2022
Contract:	593 / 2022
Faza:	P.U.D.
Data:	04.2022
Scara:	1 : 200
Plansa nr.:	U-09