PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 83089/16.10.2026

ANUNT

In temeiul art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, Primaria Municipiului Curtea de Arges anunţă deschiderea procedurii de transparenţă a PROIECTULUI DE HOTARARE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de urbanism aferent pentru modificare profil funcţional si reglementare urbanistică în vederea realizării investiţiei "CONSTRUIRE CAPELĂ, AMENAJARE CIMITIR ŞI ÎMPREJMUIRE TEREN" pentru imobilul situat în Judeţul Argeş, municipiul Curtea de Argeş, punct „Fabrica de Cărămidă", Nr. Cad./Nr. CF 90857, suprafaţă imobil 5191,00mp.

Cuprinsul Proiectului de act normativ în format electronic şi pe suport de hârtie poate fi consultat de persoanele interesate pe site-ul Primăriei Municipiului Curtea de Argeş la adresa www.primariacurteadearges.ro – Secţiunea Monitorul Oficial/Alte documente/Probleme de interes public care urmeaza sa fie dezbatute, Sectiunea Documente publice/Transparenta decizionala Legea 52/2003/Anunturi dezbateri publice, cât şi la sediul instituţiei Bulevardul Basarabilor nr. 99, Compartiment Relaţii cu Publicul, începând cu data de 16.10.2026.

Eventualele propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare faţă de proiectul de act normativ propus se pot formula până la data de 30.10.2026 inclusiv. Persoană de contact pentru informaţii: Alexandru Lăzărescu – Arhitect Şef.

Modalităţi de trasmitere a recomandărilor:
-ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: primariacurteadearges@yahoo.com;
-prin poştă, pe adresa Bulevardul Basarabilor nr. 99 – Primăria Municipiului Curtea de Argeş;
-la sediul instituţiei, parter - Compartiment Relatii cu Publicul, luni-vineri 8.30 - 16,30.

Materialele transmise vor purta menţiunea Propuneri referitoare la proiectul de act normativ privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de urbanism aferent pentru modificare profil funcţional si reglementare urbanistică în vederea realizării investiţiei "CONSTRUIRE CAPELĂ, AMENAJARE CIMITIR ŞI ÎMPREJMUIRE TEREN" pentru imobilul situat în Judeţul Argeş, municipiul Curtea de Argeş, punct „Fabrica de Cărămidă", Nr. Cad./Nr. CF 90857, suprafaţă imobil 5191,00mp, cu specificarea articolului sau articolelor din proiectul de act normativ la care se face referire.

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituţiei, www.primariacurteadearges.ro – Secţiunea Monitor Oficial/Alte documente/Minute, cat si la Sectiunea Documente publice/Transparenta decizionala Legea 52/2003/PV ale dezbaterilor publice. Nepreluarea recomandărilor formulate şi înaintate în scris va fi justificată în scris. Pentru cei interesaţi există şi posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociaţie legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituţie publică pana la data de 30.10.2026

Pentru informaţii suplimentare, vă stăm la dispoziţie la următoarele date de contact: telefon: 0248/721033 int. 125, e-mail: primariacurteadearges@yahoo.com, persoană de contact - Arhitect Şef.

Primar
PANTURESCU CONSTANTIN

ROMÂNIA
JUDETUL ARGEŞ
MUNICIPIUL CURTEA DE ARGEŞ
CONSILIUL LOCAL
Nr. 104/15.10.2026

Avizat
Secretar general al municipiului
Isabel-Janina Za

HOTĂRÂRE nr. ____ / 2026
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de urbanism aferent pentru modificare profil funcţional si reglementare urbanistică în vederea realizării investiţiei "CONSTRUIRE CAPELĂ, AMENAJARE CIMITIR ŞI ÎMPREJMUIRE TEREN" pentru imobilul situat în Judeţul Argeş, municipiul Curtea de Argeş, punct „Fabrica de Cărămidă", Nr. Cad./Nr. CF 90857, suprafaţă imobil 5191,00mp
-proiect-

Consiliul Local al Municipiului Curtea de Argeş, judeţul Argeş, întrunit în şedinţă .....,
Având în vedere:
-Referatul de aprobare nr. 83020/15.10.2026;
-Raportul de specialitate nr. 83021/15.10.2026;
-Punctul de vedere tehnic nr. 78532/25.09.2026 al Direcţiei Arhitect Şef ;
-Avizul tehnic al Arhitectului Şef nr. 07/68738/18.09.2026;
-Raportul informării şi consultării publicului pentru documentaţia P.U.Z. si R.L.U. "CONSTRUIRE CAPELĂ, AMENAJARE CIMITIR ŞI ÎMPREJMUIRE TEREN" pentru imobilul situat în Judeţul Argeş, municipiul Curtea de Argeş, punct „Fabrica de Cărămidă", Nr. Cad./Nr. CF 90857, nr. 23143/26.02.2026;
-Prevederile art. 582 din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, raportat la următoarele articole aflate în vigoare la data iniţierii documentaţiei de urbanism: art. 27^1 alin. (1) lit. c), art. 47, art. 56 alin. (4), alin. (6), alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
-Prevederile din Anexa la Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, cu modificările şi completările ulterioare;
-Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată;
-Avizul Comisiei de urbanism, amenajare a teritoriului şi protecţia mediului;
În temeiul dispoziţiilor art. 129, alin. (1), alin. (2) lit. b), c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e) si ale art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art. 1. Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent pentru modificare profil funcţional si reglementare urbanistică în vederea realizării investiţiei "CONSTRUIRE CAPELĂ, AMENAJARE CIMITIR ŞI ÎMPREJMUIRE TEREN" pentru imobilul situat în Judeţul Argeş, municipiul Curtea de Argeş, punct „Fabrica de Cărămidă", Nr. Cad./Nr. CF 90857, suprafaţă imobil 5191,00mp**, conform Anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.
Art. 2. Asigurarea căilor de acces, a dotărilor şi utilităţilor publice şi echipamentelor tehnice necesare construirii şi ulterior utilizării construcţiilor, se face pe cheltuiala beneficiarului.
Art. 3. Se aprobă perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului Local de Urbanism aferent pe o durată de 48 luni de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Iniţiator
Primarul Municipiului Curtea de Argeş
Constantin Panturescu

Curtea de Arges - 2026

PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

NR. 83020/ 15.10.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de urbanism aferent pentru modificare profil functional si reglementare urbanistica in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN" pentru imobilul situat in Judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, punct „Fabrica de Caramida", Nr. Cad./Nr. CF 90857, suprafata imobil 5191,00mp

Avand in vedere cererea adresata de **S.C. SELF GEPI S.R.L. prin PIUARU IONUT MARIUS** inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr. 77184 din 18.09.2026, privind aprobarea documentatiei de urbanism, se inainteaza Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul de Urbanism aferent, spre aprobare.

Temeiul legal al proiectului de hotărâre îl constituie prevederile art. 582 din Legea 169/2026 pentru aprobarea Codului amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor, in vigoare incepand cu data 25.08.2026, alin. (1)*Procedurile privitoare la elaborarea, avizarea şi aprobarea documentaţiilor de urbanism şi a celor de amenajarea teritoriului, demarate anterior intrării în vigoare a prezentului cod, rămân supuse dispoziţiilor legale în vigoare la data iniţierii acestora,* prin raportare la urmatoarele articole aflate in vigoare la data initierii documentatiei de urbanism : art. 27^1 , art. 47, art. 56 alin. (4), alin. (6), alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum si 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.

Informarea şi consultarea publicului pentru documentaţia Plan Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent a fost realizata si ulterior a fost intocmit Raportului informării şi consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, înregistrat sub nr. 23143/26.02.2026.

Prin Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent se reglementeaza, in vederea construirii, imobilul amplasat in prezent in zona ID, subzona pentru Industrie si Depozite existente si propuse, propunandu-se modificarea profilului functional si stabilirea reglementarilor aferente Zonei GC- Zona pentru Gospodarie Comunala-Cimitire, **suprafață totală reglementata fiind de 5191,00 mp**, teren proprietate privata a S.C. S.C. SELF GEPI S.R.L. CUI 5172350, functiunea reglementata fiind functiune compatibila atata cu cea dominanta a UTR3-Zona Industriala Nord, cat si in acord cu dinamica zonei in cadrul careia se regaseste, cu tendinte de tranzitie catre zona pentru mica productie si depozitare, precum este intalanita in zone centrale sau zone de locuinte, fara ca activitatile desfasurate sa genereze incompatibilitati. Parcela care face obiectul P.U.Z. este inscrisa in Cartea Funciara Curtea de Arges cu nr. 90857, avand categoria de folosinta neproductiv.Imobilul studiat este situat in intravilanul Municipiului Curtea de Arges, in zona de nord a municipiului, cu urmatoarele vecinatati: Nord-Est: Proprietate privata persoane fizice nr. cad./nr. CF 90858 si proprietate privata persoana juridica nr. cad./nr. CF 84525 S.C. ELECTROCASNICA SERVICE CD S.R.L.;
– Sud-Vest: Proprietate private persoane fizice nr. cad./nr. CF 90856; Nord: Proprietate privata persoana juridica-initiator documentatie, nr. cad./nr. CF 83032-pe raza UAT Valea Iasului; Sud- Est: Domeniu Public Str.

Valea Iasului, DN 73C, nr. cad./nr. CF 87744-din care se realizeaza accesul. Accesul se realizeaza din Str. Valea Iasului.

Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru modificare profil functional si reglementare urbanistica in vederea realizarii investitiei „CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN" punct „Fabrica de Caramida", Curtea de Arges, judetul Arges, menţionate mai sus, sunt prezentate în anexa care însoţeste proiectul de hotărâre.

Având în vedere prevederile art.12 din Ordinul 2701/2010 Raportul consultării şi informării publicului este însoţit de Punctul de vedere nr. 78532 / 25.09.2026 al Directiei Arhitect-Sef.

Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr.07/ 68738/ 18.09.2026 al Arhitectului Şef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism (comisie cu caracter consultativ).

Se propune aprobarea perioadei de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent pe **o durată de 48 luni**.

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

PRIMAR,
Ing. CONSTANTIN PANTURESCU

PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

NR. 83021/15.10.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de urbanism aferent pentru modificare profil functional si reglementare urbanistica in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN" pentru imobilul situat in Judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, punct „Fabrica de Caramida", Nr. Cad./Nr. CF 90857, suprafata imobil 5191,00mp

Avand in vedere cererea adresata de **S.C. SELF GEPI S.R.L. prin PIUARU IONUT MARIUS** inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr. 77184 din 18.09.2026, privind aprobarea documentatiei de urbanism, se inainteaza Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul de Urbanism aferent, spre aprobare.

Informarea şi consultarea publicului pentru documentaţia Plan Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru "CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN", punct „Fabrica de Caramida", teren intravilan, situat in Curtea de Arges, judetul Arges, a fost făcută conform Documentului de planificare a informării şi consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 50034/30.10.2025.

Prin Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent se reglementeaza, in vederea construirii, imobilul amplasat in prezent in zona ID, subzona pentru Industrie si Depozite existente si propuse, propunandu-se modificarea profilului functional si stabilirea reglementarilor aferente Zonei GC- Zona pentru Gospodarie Comunala-Cimitire, **suprafață totală reglementata fiind de 5191,00 mp**, teren proprietate privata a S.C. S.C. SELF GEPI S.R.L. CUI 5172350, functiunea reglementata fiind functiune compatibila atata cu cea dominanta a UTR3-Zona Industriala Nord, cat si in acord cu dinamica zonei in cadrul careia se regaseste, cu tendinte de tranzitie catre zona pentru mica productie si depozitare, precum este intalanita in zone centrale sau zone de locuinte, fara ca activitatile desfasurate sa genereze incompatibilitati. Parcela care face obiectul P.U.Z. este inscrisa in Cartea Funciara Curtea de Arges cu nr. 90857, avand categoria de folosinta neproductiv.Imobilul studiat este situat in intravilanul Municipiului Curtea de Arges, in zona de nord a municipiului, cu urmatoarele vecinatati: Nord-Est: Proprietate privata persoane fizice nr. cad./nr. CF 90858 si proprietate privata persoana juridica nr. cad./nr. CF 84525 S.C. ELECTROCASNICA SERVICE CD S.R.L.; – Sud-Vest: Proprietate private persoane fizice nr. cad./nr. CF 90856; Nord: Proprietate privata persoana juridica-initiator documentatie, nr. cad./nr. CF 83032-pe raza UAT Valea Iasului; Sud- Est: Domeniu Public Str. Valea Iasului, DN 73C, nr. cad./nr. CF 87744-din care se realizeaza accesul. Accesul se realizeaza din Str. Valea Iasului.

Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru modificare profil functional si reglementare urbanistica in vederea realizarii investitiei „CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI

IMPREJMUIRE TEREN" punct „Fabrica de Caramida", Curtea de Arges, judetul Arges, menţionate mai sus, sunt prezentate în anexa care însoţeste proiectul de hotărâre.

Având în vedere prevederile art.12 din Ordinul 2701/2010 Raportul consultării şi informării publicului este însoţit de Punctul de vedere nr. 78532 / 25.09.2026 al Directiei Arhitect-Sef.

In conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010, cu modificările şi completările ulterioare, pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, consultarea populaţiei s-a făcut în perioada 31.10.2025 – 23.02.2026, conform Document Planificare 50034/30.10.2025, si ulterior a fost intocmit Raportului informării şi consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, înregistrat sub nr. 23143/26.02.2026.

Nu au fost înregistrate sesizări, obiectiuni si observatii cu privire la propunerea documentaţiei de urbanism pentru Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent propus.

Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr.07/ 68738/ 18.09.2026 al Arhitectului Şef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism (comisie cu caracter consultativ). Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, art.37, alin.(1^3), avizul Arhitectului-Şef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului Local, aceasta prevedere fiind in prezent reglementatat prin Legea 169/2026 pentru aprobarea Codului amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor, Art. 124 alin. (6) cu acelasi continut.

Precizam de asemenea ca avizul Arhitectului-Şef a fost emis si in baza urmatoarelor avize: Decizia etapei de incadrare nr. 146 din 02.04.2026 emisa de Ministerul Mediului Apelor si Padurilor prin Agentia pentru Protectia Mediului Arges, Aviz M.A.I.-Inspectoratul de Politie Arges 2103614/21.01.2026, Aviz C.N.A.I.R.-Directia Intretinere DN si Autostrazi-Serviciul Autorizatii si Verificare Zona DN nr. 15/69416/45 din 15.07.2026, Avizului Favorabil nr. 35/2026 emis de Transelectrica, precum si a Studiului de Trafic intocmit de catre S.C. TRAFFIC CONSULTING S.R.L.

Se propune aprobarea perioadei de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent pe **o durată de 48 luni**.

În baza prevederilor art. 582 din Legea 169/2026 pentru aprobarea Codului amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor, in vigoare incepand cu data 25.08.2026, alin. (1)*Procedurile privitoare la elaborarea, avizarea şi aprobarea documentaţiilor de urbanism şi a celor de amenajarea teritoriului, demarate anterior intrării în vigoare a prezentului cod, rămân supuse dispoziţiilor legale în vigoare la data iniţierii acestora,* prin raportare la urmatoarele articole aflate in vigoare la data initierii documentatiei de urbanism : art. 56 alin. (4) (6), (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, ale Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administrarea publică, republicată, precum şi ale art.129, alin.(2), lit.c) şi alin.(6), lit.c), alin.(14) şi art.139 , coroborat cu art.196, alin.(1) lit.a) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, propunem prezentarea şi dezbaterea proiectului de hotărâre, atat publicului interesat, cat si ulterior în şedinţa Consiliul Local al municipiului Curtea de Arges în vederea aprobării.

Arhitect - Sef,
Arh. ALEXANDRA LAZARESCU

ROMÂNIA
PRIMARIA MUNICIPIULUI
CURTEA DE ARGES

Directia Arhitect Sef
NR. 78532/ 25.09.2026

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

Avand in vedere documentatia aferenta Planului Urbanistic Zonal pentru modificare profil functional si stabilire reglementari in vederea realizarii investitiei **" CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN"** generata de imobilul din municipiul CURTEA DE ARGES, punct „Fabrica de Caramida", intravilan, in proprietatea privata a beneficiarului/initiatorilui documentatiei de urbanism-persoana juridica S.C. SELF GEPI S.R.L., identificat prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numar Carte Funciara/numar Cadastral **90857**, teren intravilan, S=5191,00mp, în scopul stabilirii reglementarilor urbanistice in vederea construirii, cu modificarea profilului functional existent ID-Industrie si depozite, in GC-Gospodarie Comunala-Cimitire, functiune compatibila cu caracterului zonei urbanistice in care este inserata.

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 și consultare a publicului 50034/30.10.2025, prin instiintarea vecinilor directi atat in etapa preliminara a intentiei de elaborare, cat si in etapa a doua a propunerilor preliminare, prin intermediul trimiterilor postale simple, respectiv prin trimiteri postale cu confirmare de primire. In perioada specificata nu au existat observatii, obiectiuni si propuneri. Au fost de asemenea afisate panourile de informare a documentatiei si a anunturilor atat la sediul institutiei, cat si pe pagina proprie de internet a acesteia, precum si a anuntului in cotidian de circulatie locala si zonala. A fost organizata dezbaterea publica aferenta procedurilor Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului nr. 2701/2010 in data de 30.01.2026, la care nu s-a prezentat nici o persoana interesata sa potential afectata fiind incheiat procesul verbal nr. 17496/30.01.2026.

La finalizarea procedurii de informare a publicului a fost intocmit Raportul consultării şi informării publicului 23143/ 26.02.2026.

Procedura de informare referitoare la propunerea finala care include toate observatiile avizatorilor, in vederea aprobarii documentatiei, se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului nr. 2701/2010, respectiv prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată (r1) şi a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public, cu modificările şi completările ulterioare.

Functiunea de gospodarire comunala _Cimitire este o functiune in acord cu functiunea dominanta a zonei, aceea de industrie, nefiind in orice alta situatie o functiune care sa genereze incompatibilitati ori poluare de natura fonica ori de alta natura, fiind functiune intalnita inclusiv in zone de locuire centrala. Terenul are ca vecinatati constructii cu activitatii de industrie, mica productie, logistica si servicii, fiind amplasat in interiorul unei vechi zone industriale, astfel nu exista disfunctionalitati ori incompatibilitati intre functiune propusa si cea a zonei in care este incadrata.

Arhitect- Sef,
Arh. ALEXANDRU 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. 68738/ 18.09.2026

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. SELF GEPI S.R.L. prin PIUARU IONUT MARIUS**, cu domiciliul/sediul în judetul ARGES, municipiul~~/orasul/comuna~~ CURTEA DE ARGES, satul -, sectorul -, cod postal 115300, str. Despina Doamna, nr. -, bl. E17A, sc. B et. -, ap. 30, telefon/fax -, e-mail - inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr.68738 din 07.08.2026, completata prin adresa inregistrata cu nr. 76741 din data 16.09.2026,

In conformitate cu prevederile art. 582 din Legea 169/2026 pentru aprobarea Codului amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor, in vigoare incepand cu data 25.08.2026, alin. (1)*Procedurile privitoare la elaborarea, avizarea şi aprobarea documentaţiilor de urbanism şi a celor de amenajarea teritoriului, demarate anterior intrării în vigoare a prezentului cod, rămân supuse dispoziţiilor legale în vigoare la data iniţierii acestora,* prin raportare la prevederile legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, in vigoare la data initierii documentatiei de urbanism se emite prezentul:

AVIZ
Nr. 07 din 18.09.2026

Pentru documentatia de urbanism si amenajarea teritoriului **Plan Urbanistic Zonal** pentru **MODIFICARE PROFIL FUNCTIONAL si STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE in vederea realizarii investitiei**

" CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN"

generata de imobilul din municipiul CURTEA DE ARGES, punct „Fabrica de Caramida", intravilan, in proprietatea privata a beneficiarilor/initiatorilor documentatiei de urbanism-persoana juridica S.C. SELF GEPI S.R.L., conform Act notarial nr. 525 din 01.04.2025 emis/autentificat de Granciu Aurel, identificat prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numar Carte Funciara/numar Cadastral **90857**, teren intravilan, S=5191,00mp;

Initiator: S.C. SELF GEPI S.R.L. CUI 5172350
Proiectant: S.C. RAUM PROIECT S.R.L.
Specialist cu drept de semnatura R.U.R.: Arh. Mircea Radu N. Savu,D, E.

Amplasare, delimitare, suprafata zona studiata in P.U.Z.: imobilul este amplasat in intravilan, in partea nordica a municipiului, facand parte din UTR 3– ZONA INDUSTRIALA NORD cu acces din Domeniul Public-Str. Valea Iasului-DN73C pe latura de Sud-Est avand vecinatatile:
-Nord-Est: Proprietate privata persoane fizice nr. cad./nr. CF 90858 si proprietate privata persoana juridica nr. cad./nr. CF 84525 S.C. ELECTROCASNICA SERVICE CD S.R.L.;
- Sud-Vest: Proprietate private persoane fizice nr. cad./nr. CF 90856;
- Nord: Proprietate privata persoana juridica-initiator documentatie, nr. cad./nr. CF 83032-pe raza UAT Valea Iasului;

- Sud- Est: Domeniu Public Str. Valea Iasului, DN 73C, nr. cad./nr. CF 87744-din care se realizeaza accesul.

Se reglementeaza imobilul in vederea construirii, cu modificarea profilului functional din zonaID-zona pentru industrie si depozitare in zona GC- Gospodarie Comunala-Cimitire, in suprafata de 5191,00mp, identificat prin numar Carte Funciara/numar Cadastral 90857, conform plansei de Reglementari urbanistice- U-06. **Suprafata reglementata este de 5191,00mp.**

Prevederile documentatiilor de urbanism aprobate anterior:

Conform PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 precum si P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018 teren intravilan incadrat in subzona IDb– Industrie si depozitare propusa, respectiv Lm(a+b) – locuinte existente cu posibilitati de indesire, cu regim mic de inaltime (P, P+M, P+1, P+1+M), caracteristice zonei fiind functiunile de productie, industrie, depozitare si servicii.

-UTR-3 ZONA INDUSTRIALA NORD;

-regim construire-discontinuu, izolat;

-functiuni predominante:industrie si depozite;

-POT max- conform Art. 15 si anexa 2 din RGU nu este prevzut un procent maxim de ocupare al terenului pentru zonele industriale-existente (in P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018 pentru UTR ul respectiv era prevazut POT maxim 30 %, CUT maxim 0,9. pentru locuinte. Pentru unitatile economice POT maxim 60%);

-CUT max- confrom cu Art.31 din RGU (in P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018 pentru UTR ul respectiv era prevazut CUT maxim 0,9,);

-retragerea minima fata de aliniament- conform art.23 din RGU (in P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018 pentru UTR ul respectiv se prevedea respectarea aliniamentului pentru zonele construite compact, precum si pentru eventualele unitati poluante amplasate in subzonele industriale propuse, se recomanda un regim de aliniere retras cu cel putin 6,0 m fata de aliniament, in vederea realizarii unei perdele de protectie spre caile de comunicatie);

-retrageri minime fata de limitele laterale –conform art. 24 din RGU aferent amplasare in parcela (Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare sunt de H/2, raportate la inaltimea cladirii, iar distanta minima necesare interventiilor in caz de incendiu este de 3,5 m fata de una din limitele laterale.Este obligatoriu a pastra servitutea de vedere -distanta de minimum 2,00 m intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018 si a prevederilor Codului Civil; Se admite ca distanta minima intre constructiile de pe aceeasi parcela, jumatatea inaltimii constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3 m);

- retrageri minime fata de limitele posterioare- conform art. 24 din RGU aferent amplasare in parcela (Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare sunt de H/2, raportate la inaltimea cladirii, iar distanta minima necesare interventiilor in caz de incendiu este de 3,5 m fata de una din limitele laterale.Este obligatoriu a pastra servitutea de vedere -distanta de minimum 2,00 m intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018 si a prevederilor Codului Civil);

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) si a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) propuse:

-UTR : se mentine reglementarea existenta cu privire la incadrarea in UTR 3, cu incadrare in zona GC

-regim de construire:izolat, cuplat pentru constructiile anexa alipite celor principale;

Indicatori urbanistici maximali propusi pe terenul beneficiarului:

-Functiuni propuse predominante: GC-Gospodarie comunala-Cimitire;

P.O.T. maxim =40%;

C.U.T. maxim 0,5;

Retragerea minima fata de aliniament propusa: 28,50m din axul DN73C conform Aviz, in fasia rezultata fiind permisa amplasarea de platforme, drumuri, parcaje, respectiv 13,00 m din axul DN73C pentru imprejmuire;

Retrageri minime fata de limitele laterale: 3,00m;

Retrageri minime fata de limita posterioara: 3,00m (limita opusa in raport cu accesul pe teren);

Regim de inaltime solicitat= P+1E;

Regim de inaltime maxim permis= P+1E, cu conditia indeplinirii tuturor conditiilor necesare referitoare la parcaje conform norme pentru suprafetele construite autorizate;

Hmax cornisa solicitat=10,00m; pentru constructiile funerare supraterane (cavou) Hmax 3,00m

Hmax cornisa permis=10,00m, cu posibilitatea amenajarii echipamentelor si altor constructii aferente etajului tehnic, dupa caz, care va fi retras din planul tuturor fatadelor constructiei propuse; pentru constructiile funerare supraterane (cavou) Hmax 3,00m;

Retragerile si edificabilul conform plansei Reglementari urbanistice U-06; in afara edificabilului este permisa amplasarea de panouri publicitare, firme ssi echipamente de tip bariera, cabina poarta, alte tipuri de echipmente, cu respectarea conditiilor de amplasare impuse de avizator.

Suprafata de spatii verzi plantate amenajate si subzonele functionale in ansamblu au fost avizate de Agentia pentru Protectia Mediului Arges-Decizia etapei de incadrare nr. 146 din 02.04.2026. **Suprafata de spatii verzi va fi intretinuta si amenajata periodic.**

Circulatii si accese: **accesele auto si pietonale se vor realiza in conformitate cu plansa anexa la aviz U-07, precum si a Studiului de trafic; 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 parcarea autovehiculelor;

Echipare tehnico-edilitara: pentru investitia propusa se vor asigura toate utilitatile necesare functionarii acesteia, pe cheltuiala beneficiarului, acesta avand responsabilitatea obtinerii tuturor avizelor, acordurilor si autorizatiilor necesare. Zona beneficiaza de echipare tehnico edilitara in ceea ce priveste alimentarea cu energie electrica, gaze, apa si canalizare. Pentru bransarea la infrastructura de alimentare cu apa se va solicita acordul prealabil al UAT Valea Iasului, conform recomandari furnizor local S.C. AQUATERM AG'98 S.A., in considerarea conditiilor in care a fost realizata conducta de alimentare cu apa.

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

In urma sedintei **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism** din data de 28.08.2026, 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 Zonal si Regulamentul local de urbanism aferent acestuia , urmare a efectuarii completarilor siolicitate in cadrul sedintei, fara obligativitatea reluarii analizei propriu zis intrucat conditiile aferente (distanta fata de linie electrica de transport) erau in fond respectate prin documentatie, cu urmatoarele conditii:

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

Prezentul aviz este valabil numai cu plansa de "Reglementari urbanistice U-06" anexata si vizata spre neschimbare.

Semnarea documentatiei de urbanism si amenajarea teritoriului atarge responsabilitatea fiecarei persoane din colectivul de specialisti care a elaborat documentatia, 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, actualizata, in vigoare la data initierii documentatiei de urbanism art.37, alin.(1^3), avizul Arhitectului-Şef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului Local, aceasta prevedere fiind in prezent reglementatat prin Legea 169/2026 pentru aprobarea Codului amenajarii teritoriului, urbanismului si constructiilor, Art. 124 alin. (6) cu acelasi continut) si poate fi folosit numai in scopul aprobarii P.U.Z.

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.Z. si cu obligativitatea respectarii intocmai a prevederilor acestuia, prin solicitarea si emiterea unui Certificat de Urbanism, intocmit in temeiul documentatiei de urbanism aprobata in acest scop.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.165 din 01.07.2025,valabil 24 de luni bu posibilitate de prelungire, emis de primaria Municipiului Curtea de Arges, respective pana la punerea in aplicare a prevederilor P.U.Z., cu respectarea prevederilor prezentului aviz.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin posta~~ la data de ..18.09.2026

ARHITECT SEF
ARH. ALE[illegible]J

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARGES
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Curtea de Arges

Nr. cerere	11052
Ziua	06
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190186553

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 90857 Curtea de Argeş

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arges, UAT Curtea de Argeş, Loc. Curtea de Arges, Pct."Fabrica de Caramida".

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	90857	5.191	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
7058 / 10/04/2025		
Act Notarial nr. 524, din 01/04/2025 emis de Granciu Aurel;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 90857 a imobilului cu numarul cadastral 90857 / UAT Curtea de Argeş, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 86395 inscris in cartea funciara 86395;	A1
7064 / 10/04/2025		
Act Notarial nr. 525, din 01/04/2025 emis de Granciu Aurel;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SELF GEPI S.R.L.**, CIF:5172350	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

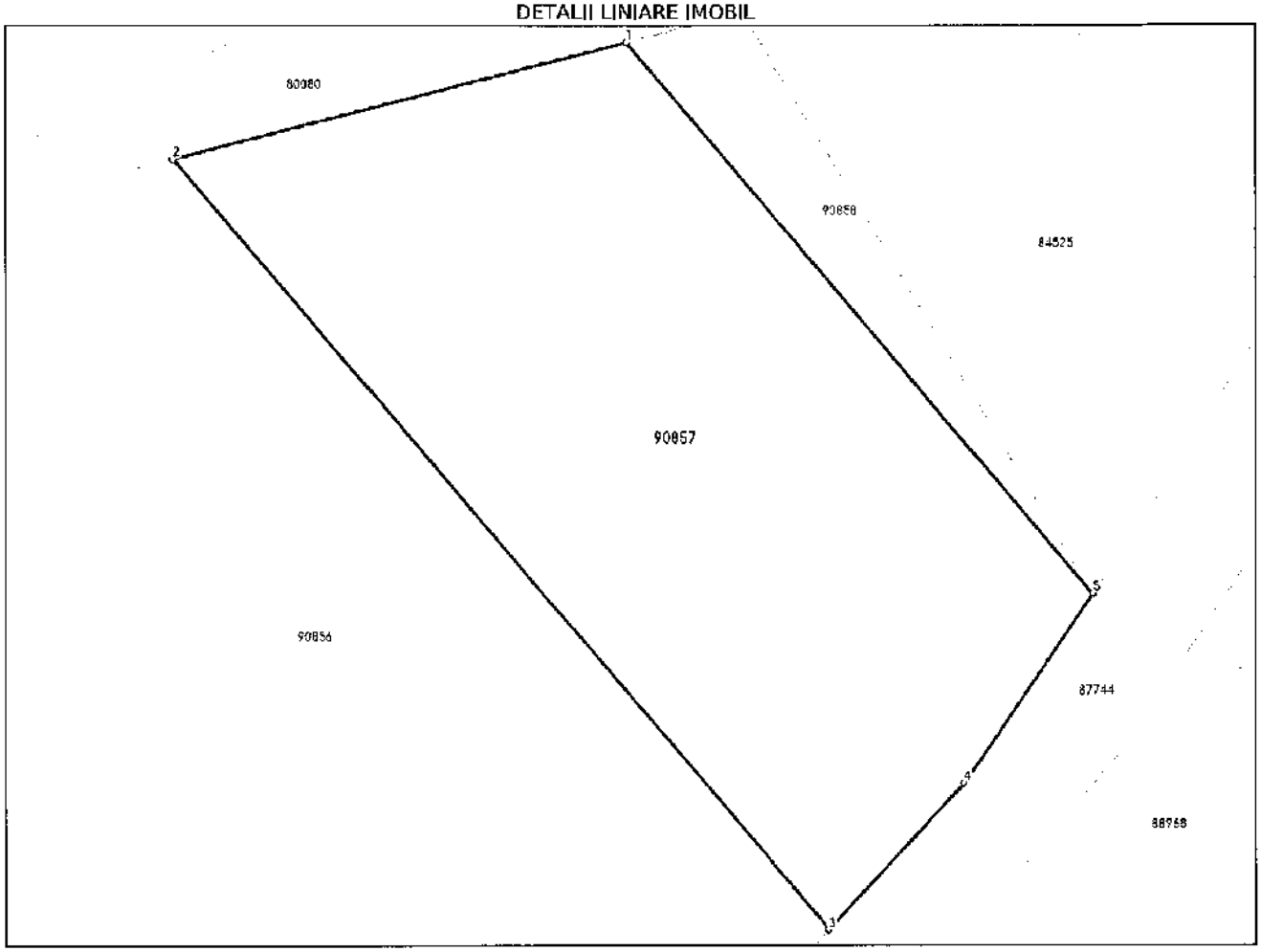
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
90857	5.191	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	neproductiv	DA	5.191	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	55.92
2	3	119.792
3	4	23.843
4	5	27.093
5	1	85.858

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**

***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în 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**, 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,
06/06/2025, 15:57

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARGES
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Curtea de Arges

Cod verificare
100190187032

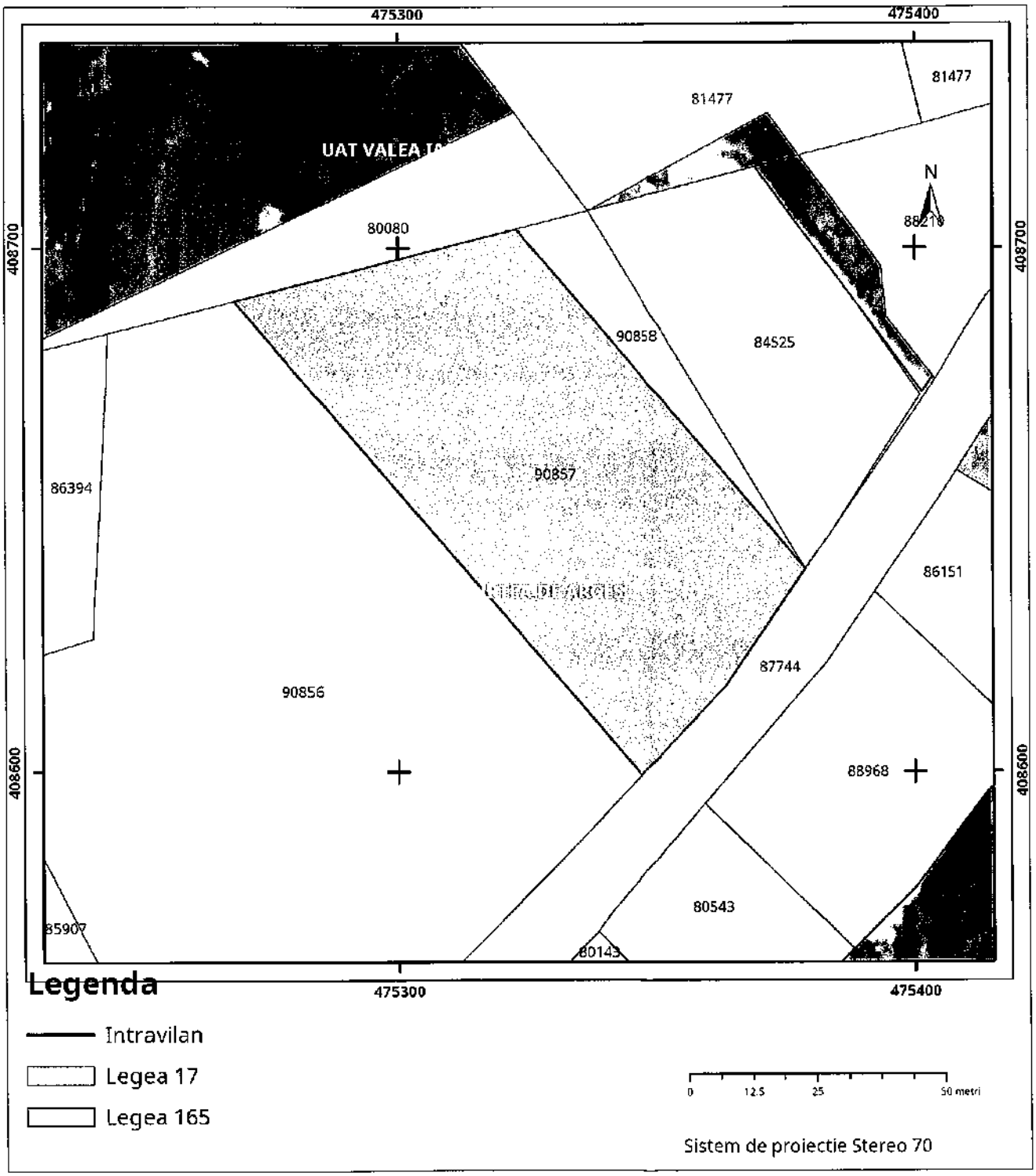
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **90857**, UAT Curtea de Argeş / ARGES, Loc. Curtea de Arges

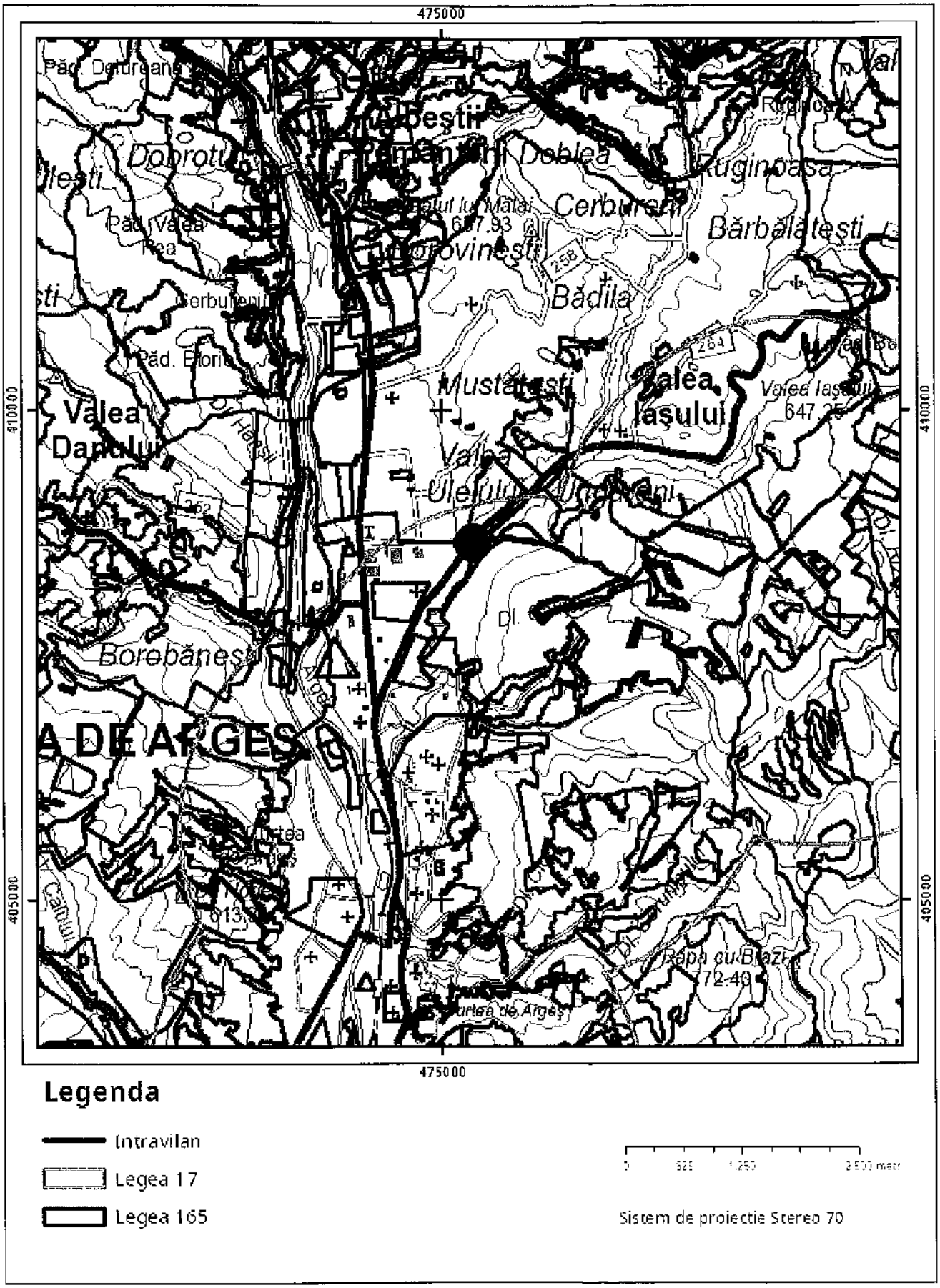
Nr.cerere	11055
Ziua	06
Luna	06
Anul	2025

Teren: 5.191 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Neproductiv 5191mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 12-03-2025
Data și ora generării: 06-06-2025 16:06

PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 23143 / 26.02.2026
Data publicarii **26.02.2026**

Aprobat,
PRIMAR
Ing. Constantin PANTURESCU

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAŢIA P.U.Z SI R.L.U
"CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN"
Pct."Fabrica de Caramida" (zona Valea Iasului), Nr. Cad / Nr. CF 90857

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism", în vederea aprobării documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN" pentru imobilul situat in intravilanul municipiului Curtea de Arges, Pct."Fabrica de Caramida" (zona Valea Iasului), Nr. Cad / Nr. CF 90857, Judetul Arges au fost parcurse etapele legale de informare şi consultare a publicului atât de către iniţiatorul proiectului cât şi de către Directia Arhitect Sef prin Compartiment Urbanism si Amenajarea teritoriului în colaborare cu Compartiment Relatii cu Publicul, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local Curtea de Arges, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului consultării şi informării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate şi argumentarea lor.

I. Date generale:

a) Obiectiv: elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru modificare profil functional existent –ID-industrie si depozitare si stabilire reglementari urbanistice aferente profilului functional urbanistic CG-gospodarie comunala in vederea realizarii investitiei **"CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN"**; reglementarea urbanística a imobilului cu corespunzator profilului functional CG-gospodarie comunala-Cimitir;

b) Amplasament:Terenul are o suprafata totala de 5191 mp, fiind situat in intravilanul municipiului Curtea de Arges, in zona specifica industriei si depozitarii cu tendinte de utilizare functionala eterogena preponderent comerciala, industriala si de prestari servicii, accesul din Domeniul Public fiind realizat din Str. Valea Iasului, fiind amplasat in zona de Nord a municipiului , in UTR 3– ZONA INDUSTRIALA NORD. Zona este caracterizata alaturarea unor reglementari aferente industriei, in mod predominant, cu zona dezvoltate de comert si prestari servicii, insertii ocazionale de locuire individuala

terenul fiind proprietate privata a beneficiarului-persoana juridica identificat in Cartea Funciara nr. 90857 Curtea de Arges;

c) Initiatori documentatie: : S.C. SELF GEPI S.R.L. CUI 5172350;

d) Elaborator documentatie:S.C. RAUM PROIECT S.R.L. Str. Viisoarei nr. 6A, Bucuresti, Sector 1, 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, primariacurteadearges@yahoo.com.

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea beneficiarului/proiectantului: **Arh. Mircea Radu N. Savu, S.C. RAUM PROIECT S.R.L. Str. Viisoarei nr. 6A, Bucuresti, Sector 1, raumproiect@gmail.com.**

II. Informarea şi consultarea publicului s-a desfăşurat astfel:

Acte eliberate de municipiul Curtea de Arges anterior aprobarii documentatiei:
Certificat de Urbanism nr. 165/01.07.2025 eliberat de Primaria Mun. Curtea de Arges.

Avizul de Oportunitate nr. 08/44000/ 18.11.2025

A fost elaborat documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 50034/30.10.2025 privind documentatia de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN", Pct."Fabrica de Caramida" (zona Valea Iasului), Nr. Cad / Nr. CF 90857, iar în cuprinsul acestuia a fost prevăzută parcurgerea etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului nr. 2701/2010.

Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunţarea intenţiei de elaborare a P.U.Z în perioada **31.10.2025– 16.11.2025**.

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

-A fost afisat la sediul Primariei-avizier (Str. Basarabilor) si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare documentatii de urbanism* (publicat in data de 31.10.2025) Anuntul nr. 50035 / 31.10.2025 privind intentia de elaborare a documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN" insotit de panoul de informare cu ilustrarea solutiei propuse si datele specifice conform continut cadru panou aferent Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, acestea putand fi consultate la sediul Primariei Mun. Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99 in perioada indicata;

-A fost amplasat la imobilul care a generat documentatia de urbanism, la imobil precum si la aliniamentul strazii Valea Iasului, panoul de informare specific.

- Au fost transmise doua anunturi in presa, in cotidianul Interes Argesean in data 04.11.2025, respectiv data 10.11.2025.

Publicul a fost invitat să transmită observaţii şi propuneri privind intenţia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE

CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN", în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada **31.10.2025– 16.11.2025** prin:

- scrisori depuse la Compartiment Relatii cu Publicul si registratura (în perioada indicată);
- comentarii la adresele de email urbanism@primariacurteadearges.ro, primariacurteadearges@yahoo.com, **raumproiect@gmail.com**;
- scrisori prin poştă pe adresa instituţiei (cu data de trimitere în perioada indicată).

. Au fost transmise catre proprietarii imobilelor invecinate adrese continand anuntul de informare, in data 04.11.2025-trimiteri simple.

În perioada specificată nu au fost primite propuneri sau observaţii.

La finalizarea etapei I, in data de 17.11.2025, s-a întocmit Raportul privind rezultatul informării şi consultării publicului aferent etapei I cu privire la intenţia de elaborare a P.U.Z nr. 53661/ 17.11.2025 şi pus la dispoziţia publicului începând cu data de 18.11.2025 prin:

-afisare la sediul institutiei conform PV 53923/18.11.2025 si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare Documentatii de Urbanism*.

Nu au existat contestatii privind rezultatul informarii publicului privind aceasta etapa.

Etapa II – Implicarea publicului în etapa de elaborare – anunţarea propunerilor preliminare a P.U.Z în perioada **15.01.2026– 23.02.2026**.

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

-A fost afisat la sediul Primariei-avizier (Str. Basarabilor) si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare Documentatii de Urbanism* (publicat in data de 15.01.2026) anuntul nr. 1535/ 15.01.2026 privind propunerile preliminare aferente documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN" insotit de panoul de informare cu ilustrarea solutiei propuse si datele specifice conform continut cadru panou aferent Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi 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 PUZ pentru "CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN", patru anunturi in presa, in cotidianul Interes Argesean in data 15.01.2026, respectiv data 20.01.2026 si Actualitatea Argeseana in data 77.01.2026 respectiv data 30.01.2026;

- Au fost transmise catre proprietarii imobilelor invecinate adrese continand anuntul de informare, in data 06.02.2025-trimiteri cu confirmare de primire, referitoare la specificul proiectul. Perioada a fost prelungita in raport cu cea propusa initial ca urmare a necesitatii informarii vecinilor directi. Au fost notificaţi următorii:

Nr. crt	Numele si Prenumele	Adresa	Observatii
1.	Dumitrescu [redacted]	[redacted]	Confirmata in data 10.02.2026 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii.
2.	S.C. ELECTROCASNICA SERVICE CD S.R.L.	Str. Cuza Voda, nr. 15 A, Curtea de Arges	Confirmata in data 10.02.2026 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii
3.	Pioarca [redacted]	[redacted]	Confirmata in data 10.02.2026 Nu au fost inregistrate

		Arges	obiectiuni/observatii
4.	S.C. SENERGYB PRODUCTION S.R.L.	Sat Suici, Punct "Zavoi II", Comuna Suici, Judetul Arges	Confirmata in data 10.02.2026 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii

- A fost amplasat la imobilul care a generat documentatia de urbanism, la imobil precum si la aliniamentul strazii Valea Iasului, panoul de informare specific.

Publicul a fost invitat să transmită observaţii şi propuneri privind propunerile preliminare ale Planului Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN", în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada **15.01.2026– 02.02.2026** prin:

- scrisori depuse la Compartiment Relatii cu Publicul si registratura (în perioada indicată);
- comentarii la: adresele de email urbanism@primariacurteadearges.ro, primariacurteadearges@yahoo.com, **raumproiect@gmail.com**;
- scrisori prin poştă pe adresa instituţiei (cu data de trimitere în perioada indicată).

În perioada specificată nu au fost inregistrate propuneri, observatii sau obiectiuni.

La dezbaterea publica organizata in data de 30.01.2026 nu s-a prezentat nici o persoana interesata sa potential afectata fiind incheiat procesul verbal nr.17496/30.01.2026.

La finalizarea etapei II, la data de 24.02.2026, s-a întocmit rezultatul informării şi consultării publicului aferent etapei II cu privire la propunerile preliminare a P.U.Z pentru "CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN" nr. 22777/ 24.02.2026 şi pus la dispoziţia publicului începând cu data de 24.02.2026 prin:

-publicare pe pagina de Internet a institutiei primaricurteadearges.ro sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare documentatii de urbanism*, si afisare la sediu conform PV 22773/24.02.2026.

Nu au existat contestatii privind rezultatul informarii publicului privind aceasta etapa.

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

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

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

Se va anunta perioada de minimum 10 zile in care se pot transmite observatii si propuneri asupra propunerilor de hotarare pentru aprobare a Planului Urbanistic Zonal, proiectul fiind insotit de documentatia aferenta, inclusiv de Raportul Informarii Publicului, care va fi afisata pe pagina specifica a instutiei, va fi publicat un anunt intr-un ziar local, precum se va planifica, organiza si anunta data dezbaterii publice aferenta fazei propunerilor finale si de aprobare.

Etapa IV – Implicarea publicului în etapa de monitorizare a implementarii documentatiei de urbanism P.U.Z.

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

Această etapă se desfăşoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal şi se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public, cu modificările şi completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate şi puse la

dispoziţie în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public, cu modificările şi completările ulterioare, planşa de reglementări urbanistice şi regulamentul local de urbanism care reprezintă informaţii de interes public.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi 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 şi asigurării interesului general. În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autorităţile administraţiei publice pot solicita opinia unor experţi atestaţi sau a unor asociaţii profesionale din domeniu.

Raportul va fi afişat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Curtea de Arges la adresa: www.primariacurteadearges.ro, secţiunea *Cetateni*, subsecţiunea *Informare documentatii de urbanism*, cu respectarea obligatiilor privitoare la datele cu carácter personal.

ARHITECT ŞEF
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU

ROMÂNIA

JUDETUL ARGES

PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

Nr. 16162 din 01.07.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 165 din 01.07.2025

În scopul: CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE LOT

Ca urmare a Cererii adresate de **S.C. SELF GEPI S.R.L. prin reprezentant PIUARU IONUT-MARIUS** cu domiciliul/sediul în judeţul **ARGES**, municipiul/oraşul/comuna **CURTEA DE ARGES**, satul -, sectorul -, cod postal 115300, -, înregistrată la nr. **16162** din **11.06.2025**, pentru imobilul - teren şi/sau construcţii -, situat în judeţul **ARGES**, municipiul **CURTEA DE ARGES** cod poştal 115300, str. -, nr. **-, PCT. FABRICA DE CARAMIDA**, bl. -, sc.-, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN CADASTRAL NR. 90857 ,EXTRAS DE CARTE FUNCIARA NR. **90857,**

Ca urmare a anularii hotărârii Consiliului Local Curtea de Arges nr. 165/26.11.2018 pentru aprobarea Documentatiei de urbanism nr. -, faza PUG, Planul Urbanistic General al Municipiului Curtea de Arges, actualizat, nu mai este in vigoare. Conform prevederilor Legii 350/2001, republicata,cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, Planul Urbanistic General al Municipiului Curtea de Arges, aprobat prin hotărârea Consiliului Local Curtea de Arges nr. 18/27.12.2001 nu este in valabilitate. În temeiul reglementărilor Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin hotărârea Guvernului nr. 525/27.07.1996,

În conformitate cu prevederile Legii nr. **50/1991**, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1.Regimul juridic:

Terenul se afla in intravilanul municipiului si apartine solicitantului conform Act notarial nr. 525 din 01.04.2025 emis de GRANCIU AUREL- drept de proprietate, dobandit prin Conventie, forma de proprietate privata a persoanei juridice;imobil rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr. Cad./nr. CF 86395 conform Act notarial nr. 524 din 01.04.2025 emis de GRANCIU AUREL

Imobilul nu este grevat de sarcini.

-S-a prezentat Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr.cerere 11052 din 06.06.2025

Primaria Municipiului Curtea de Arges nu isi asuma raspunderea pentru eventualele litigii, existente sau viitoare, generate de existenta altor documente decat cele impuse prin prevederile legale, pe care solicitantul nu le-a prezentat.

Imobilul nu se afla in zona de protectie monument istoric.

2.Regimul economic:

Folosinta actuala : neproductiv 5191 mp conform documentatie cadastrala anexa;

Destinatia stabilita prin P.U.G. , U.T.R. : **3 ZONA INDUSTRIALA NORD**

Imobilul se afla in zona de impozitare A, cu taxa de 11627 lei/ha.

Functiunea dominanta a zonei: industrie si depozite.

Zona este compusa din terenuri pentru unitati industriale si depozite existente si propuse

Functiuni complementare admise ale zonei sunt, unitati industriale, institutii si servicii, locuinte, gospodarie comunala, retele tehnico-edilitare

Utilizare functionala

Unitatile agroindustriale si depozite cu functiunile complementare acestora.

Utilizari permise cu conditii

Nu este cazul .

Interdictii temporare

Se aplica in ceea ce priveste autorizarea directa,conform Art. 65 alin(1) din Legea 350/2001, republicata,cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, in absenţa Planului urbanistic general aprobat, pe teritoriile aferente se pot realiza investiţii în construcţii, lucrări tehnico-edilitare, precum şi orice alte investiţii urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii şi cu respectarea Regulamentului General de Urbanism.

Interdictia temporara este aplicabila pana la actualizarea , aprobarea Planului Urbanistic General.

Ca exceptie, interdictia temporara nu se aplica, cu conditia incadrarii in prevederile Legii 350/2001, republicata,cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art. 32 alin (1) lit. e), si/sau in prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, Art. 11^1, precum si pentru pentru alte exceptii conform Art. 65 (1) din Legea 350/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, astfel cum a fost modificata prin legea 166/2023.

Interdictii permanente

Sunt interzise urmatoarele tipuri de activitati:

-Activitatile industriale sau alte tipuri de activitati care genereaza noxe si care nu sunt direct legate de activitatile permise in zona, unitati care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele incintei;

3.Regimul tehnic:

Subzona : idB-INDUSTRIE SI DEPOZITARE propuse

P.O.T. max. admis : - in conformitate cu prevederile art. 15 si anexa 2 din RGU nu este stabilit un procent de ocupare al terenului

C.U.T. max. admis : - confrom cu Art.31 din RGU

Conform prevederilor Legii 350/2001, republicata,cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art. 32 alin (1) lit. c) :

În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condiţiile

specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiţii o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism să condiţioneze autorizarea investiţiei de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat şi finanţat prin grija persoanelor fizice şi/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-şef şi aprobat, de primarul localităţii.

Conform prevederilor Legii 350/2001, republicata,cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, in vederea realizarii investitiei propuse, a carei natura nu corespunde functiunii admise a subzonei, prevederi coroborate cu Art. 65 alin.(1): În absenţa Planului de amenajare a teritoriului judeţean şi a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiţii în construcţii, lucrări tehnico-edilitare, precum şi orice alte investiţii urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii şi cu respectarea Regulamentului general de urbanism, cu elaborarea unei documentatii de urbanism tip PUZ, **este necesara atat stabilirea reglementarilor urbanistice cat si modificarea profilului functional al terenului**, in prezent incadrat in subzona destinata industriei si depozitelor, **si reglementarea conditiilor de construire conform art. 32, alin. (1) lit. c).** Astfel, **este necesara intocmirea unei documentatii tip PUZ-Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de Urbanism Local aferent,documentatie ce va fi supusa analizarii si aprobarii Consiliului Local al municipiului Curtea de Arges, in baza Avizului de Oportunitate obtinut in baza unui studiu de initiere** a documentatiei de urbanism solicitata, conform prevederilor Legii 350/2001, republicata,cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art. 32, alin. (3) si alin. (4).

Se vor respecta prevederile HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republica, precum si prevederile Codului Civil:

Orientarea fata de punctele cardinale.

Conform Anexa 3 din RGU.

Amplasarea fata de drumurile publice.

Se va stabili prin PUZ cu respectarea Art. 18 din RGU.

Amplasarea fata de aliniament

Se va stabili prin PUZ cu respectarea Art. 23 din RGU.

Amplasarea in interiorul parcelei.

Se va stabili prin PUZ cu respectarea Art. 24 din RGU.

Accese carosabile

Se vor stabili prin PUZ cu respectarea Art. 25 din RGU

Accese pietonale

Se vor stabili prin PUZ cu respectarea Art. 26 din RGU

Racordarea la retele tehnico-edilitare existente

Conform Art. 27 din RGU. Se vor avea in vedere normele de extindere retele ori de bransare la retelele existente, in functie de amplasarea acestora pe domeniul public al municipiului, sau pe domeniul privat.

Realizarea de retele edilitare

Se vor stabili prin PUZ, dupa caz, cu respectarea Art. 28 din RGU.

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

Conform Art. 29 din RGU

Inaltimea constructiilor.

Se va stabili prin PUZ cu respectarea Art. 31 din RGU.

Aspectul exterior al constructiilor

-noile constructii sau modificarea celor existente trebuie sa se subordoneze caracterului reprezentativ al zonei si sa se armonizeze cu constructiile inconjuratoare.

Se va stabili prin PUZ cu respectarea art. 32 din RGU

Parcaje

Se vor respecta prevederile art. 33 din RGU. Se vor asigura cel putin doua locuri de parcare.

Spatii verzi si plantate

Se vor respecta prevederile art. 34 din RGU si Anexa 6 la RGU

Imprejmuiri

Se vor respecta prevederile art. 35 din RGU:
(1)În condiţiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:
a)împrejmuiri opace, necesare pentru protecţia împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcţionale, asigurarea protecţiei vizuale;
b)împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor şi/sau integrării clădirilor în caracterul străziior sau al ansamblurilor urbanistice.
(2)Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceloraşi exigenţe ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiei.
Realizarea imprejmuirilor la aliniament poate fi conditionata de realizarea unei alveole/retragere pentru amenajarea spatiilor de stationare a autovehiculelor sau de supralarigiri pentru manevrele acestora.
Se vor respecta prevederile HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

Se va pastra coerenta fronturilor stradale, prin luarea in considerare a situatiei vecinilor imediati si a caracterului general al strazii.

Retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine vor fi conform Codului Civil.

Utilitatile se vor introduce prin grija si pe cheltuiala beneficiarului/investitorului.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca elementele privind volumetria si/sau aspectul general al cladirii in raport cu imobilele invecinate, nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Asigurarea acceselor/parcajelor obligatorii va fi conform Hotararii 525/1996, art. 25, 26, 33.

Amplasarea constructiilor se va face tinand cont de art. 3 din Ordinul 119/2014.

Utilitati existente in zona : .curent electric, apa, canalizare , gaze

Accesul se face din strada Valea Iasului

4.Regimul de actualizare/modificare documentatii de urbanism:

Autorizarea lucrarilor de construiré se poate realiza doar in cazul aprobarii in conditiile art. 32, alin. (1), lit. (c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, a unui Plan Urbanistic Zonal, elaborat si finantat prin grija investitorului, numai in baza unui Aviz de Oportunitate intocmit de structura specializata condusa de arhitectul sef si aprobat de Primarul localitatii, precum si in baza avizelor si/sau acordurilor pentru faza PUZ.
Obligatiile privind informarea si consultarea publicului cu privire la elaborarea si aprobarea documentatiilor de urbanism va fi transmisa prin Documentul de Planificare al procedurii, odata cu solicitarea de initiere a acesteia.
Avizele si acordurile aferente PUZ se vor transmite prin Avizul de Oportunitate.
În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare si consultare a publicului specifica - Conform Legii 350/2001 modificată si actualizată, art. 32, alin. (6), După aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentatia tehnică în vederea obtinerii Autorizatiei de Construire, in baza unui certificat de urbanism emis in acest scop.
Pentru eliberarea documentatiei necesare emiterii autorizatiei de construire se va solicita un nou Certificat de urbanism, ulterior aprobarii PUZ.

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/~~întrucât~~ CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE LOT -ELABORARE P.U.Z.

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

4.Obligatii ale titularului Certificatului de Urbanism:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: **AGENTIA REGIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI PITESTI , strada Egalitatii, nr. 50A , Pitesti; tel. 0248/213099, 0248/213200, 0348/401992, 0746248597, fax:0248213200, 0348401993**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

DUPĂ PRIMIREA PREZENTULUI CERTIFICAT DE URBANISM, TITULARUL ARE OBLIGAŢIA DE A SE PREZENTA LA AUTORITATEA COMPETENTĂ PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI ÎN VEDEREA EVALUĂRII INIŢIALE A INVESTIŢIEI ŞI STABILIRII DEMARĂRII PROCEDURII DE EVALUARE A IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI ŞI/SAU A PROCEDURII DE EVALUARE ADECVATĂ. ÎN URMA

EVALUĂRII INIŢIALE A NOTIFICĂRII PRIVIND INTENŢIA DE REALIZARE A PROIECTULUI SE VA EMITE PUNCTUL DE VEDERE AL AUTORITĂŢII COMPETENTE PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI.

ÎN SITUAŢIA ÎN CARE AUTORITATEA COMPETENTĂ PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI STABILEŞTE EFECTUAREA EVALUĂRII IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI ŞI/SAU A EVALUĂRII ADECVATE, SOLICITANTUL ARE OBLIGAŢIA DE A NOTIFICA ACEST FAPT AUTORITĂŢII ADMINISTRAŢIEI PUBLICE COMPETENTE CU PRIVIRE LA MENŢINEREA CERERII PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCŢII.

ÎN SITUAŢIA ÎN CARE, DUPĂ EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM ORI PE PARCURSUL DERULĂRII PROCEDURII DE EVALUARE A IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI, SOLICITANTUL RENUNŢĂ LA INTENŢIA DE REALIZARE A INVESTIŢIEI, ACESTA ARE OBLIGAŢIA DE A NOTIFICA ACEST FAPT AUTORITĂŢII ADMINISTRAŢIEI PUBLICE COMPETENTE.

5.Cererea de emitere a Autorizatiei de Construire/Desfiintare va fi insotita de următoarele documente:

a) **certificatul de urbanism** si planuri anexa(copie);

b) **dovada titlului** asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (~~**copie legalizată**~~)

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz (**2 exemplare originale**):

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apa ☐ canalizare

☐ gaze naturale ☐ alimentare cu energie electrica

☐ telefonie ☐ alimentare cu energie termica

☐ salubritate ☐ transport urban

Alte avize/acorduri :

Plan de incadrare in zona si plan de situatie executate pe suport topografic receptionat de OCPI(curbe de nivel)

Aviz Oportunitate (prin continutul caruia se vor transmite toate avizele necesare la faza PUZ). Aviz Arhitect-Sef pentru PUZ

Raportul Informarii si Consultarii Publicului.

Hotarare de aprobare in Consiliul Local a documentatiei PUZ.

Plansa de reglementari urbanistice vizata spre neschimbare.

d.2)avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☒ sănătatea populaţiei

d.3)avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie) :

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

- P.U.Z.- elaborat conform Metodologiei de elaborare şi conţinutul-cadru, Indicativ GM-010-2000, emisă de M.L.P.A.T., si R.L.U.

-Aviz Geotehnic preliminar

e)punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

g)Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

☐ taxa Autorizatie de Construire ☐ taxa timbru de arhitectura

☒ taxa R.U.R

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR

ING.CONSTANTIN PANTURESCU

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGEŞ

ISABEL JANINA ZARIOIU

ARHITECT ŞEF

ARH. ALEXANDRA LAZARESCU

Editat,verificat,

Insp. LIVIU ENACHE

Achitat taxa de: 65lei, conform chitanţei nr. 0018392 din 11.06.2025. Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de ....., contine 8 pagini.

Solicitarea prelungirii Certificatului de Urbanism se face de catre titularul acestuia, cu cel putin 15 zile inainte de expirarea termenului de valabilitate.

In conformitate cu prevederile Legii nr. **50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

se prelungeşte valabilitatea
Certificatului de Urbanism

de la data de ..... până la data de .....

PRIMAR

ING.CONSTANTIN PANTURESCU

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES
ISABEL JANINA ZARIOIU

ARHITECT SEF,
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

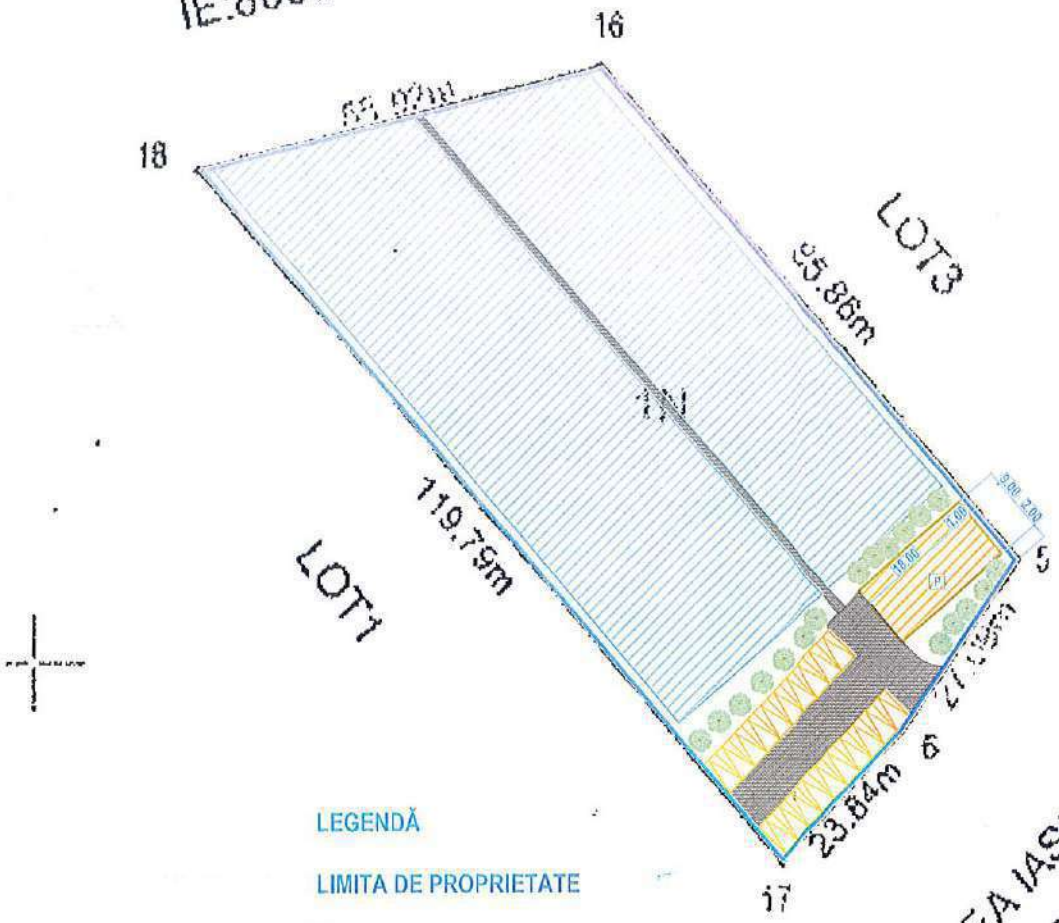
Data prelungirii valabilităţii: .....

Achitat taxa de: .....lei, conform chitanţei nr. .....din .....

Transmis solicitantului la data de .....direct/prin poştă

PIOARCA NICOLAE
PIOARCA MARIANA
IE:80080

N



LEGENDĂ

LIMITA DE PROPRIETATE

ÎMPREJMUIRE LOT

CAPELĂ

CIMITIR

PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:500
Suprafata totala teren masuratori = 5191,00 mp (N)

S construita existenta = 0.00 mp
S desfasurata existenta = 0.00 mp

S construita propusa = 162.00 mp
S desfasurata propusa = 162.00 mp

P.O.T existent = 0,00 %
C.U.T. existent = 0,00

P.O.T propus = 3,12 %
C.U.T. propus = 0,03

JUDEȚUL ARGEȘ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CURTEA DE ARGEȘ
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. ..... din 20
Arhitect șef

Nota: planul de situatie este valabil numai pentru obtinerea certificatului de urbanism si autorizatiei de construire

Pr. unicat, constructie din materiale durabile
Categoria de importanta D
Clasa de importanta IV
Gradul III de rezistenta la foc
Risc de incendiu - mic

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
8460
Ancuța Georgiana POPA
Arhitect cu drept de semnătură

S.C. CONSULTING PROIECT DOCUMENT S.R.L.
Curtea de Argeș, str. Poștei, nr. 52M, județul Argeș

Beneficiar: SELF GEPI S.R.L. reprez. prin PIUARU IONUȚ MARIUS
MUN. CURTEA DE ARGEȘ, PCT. „FABRICA DE CĂRĂMIDĂ", JUD. ARGEȘ

Specificație	Nume	Semnătură
Șef proiect:	Arh. ANCUȚA GEORGIANA POPA	
Proiectat:	Arh. ANCUȚA GEORGIANA POPA	
Desenat:	Arh. ANCUȚA GEORGIANA POPA	

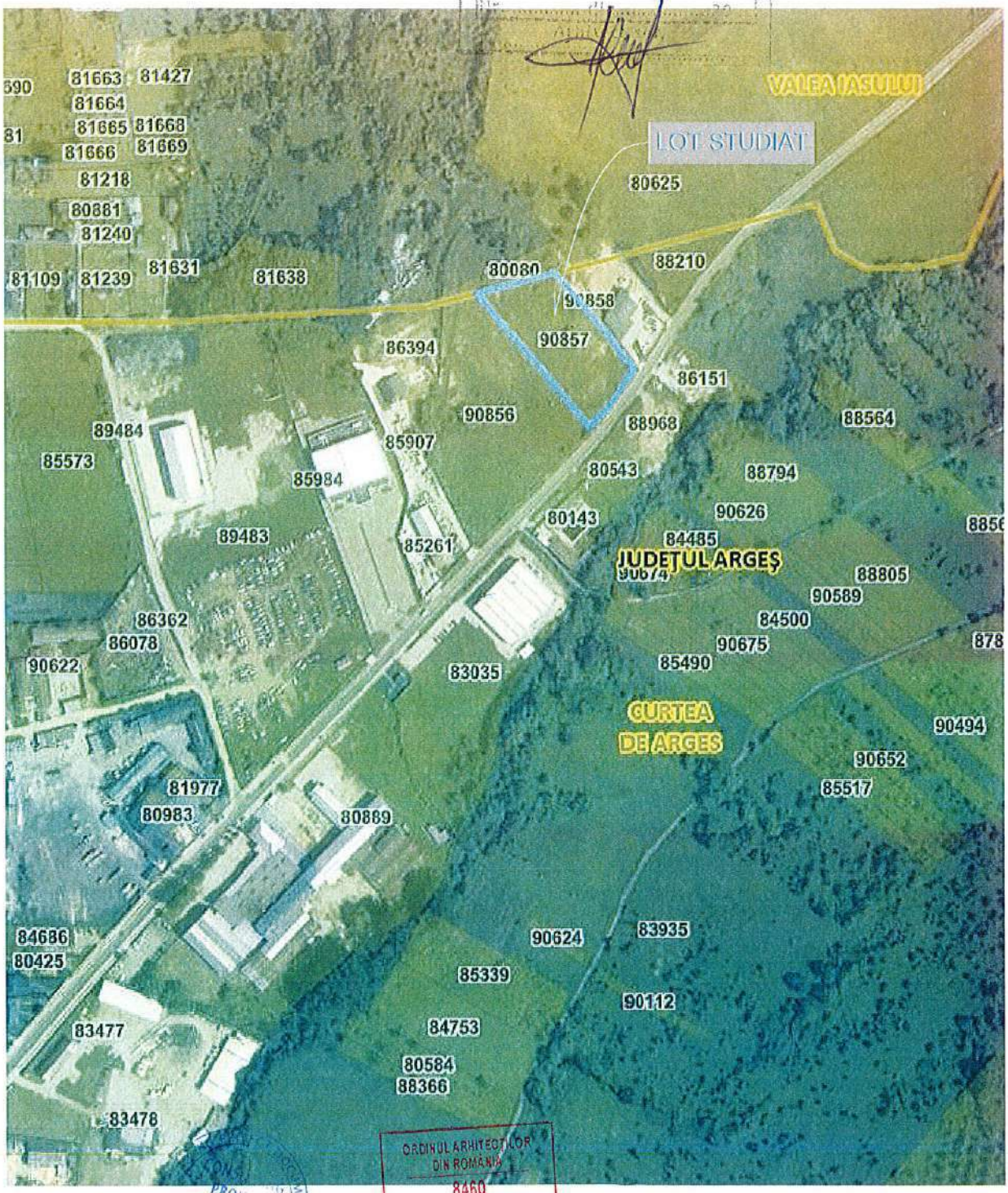
SCARA 1:500
IUNIE 2025

CONSTRUIRE CAPELĂ, AMENAJARE CIMITIR ȘI ÎMPREJMUIRE LOT 36/2025
CU
PLANȘA:
PLAN DE SITUATIE
A02

N

JUDEȚUL ARGEȘ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CURTEA DE ARGEȘ

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM



ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
8460
Ancuța Georgiana
Arhitect cu drept de semnătură

S.C. CONSULTING PROIECT DOCUMENT S.R.L. Curtea de Argeș, str. Poștei, nr. 52M, județul Argeș				Beneficiar: SELF GEPI S.R.L. reprez. prin PIUARU IONUȚ MARIUS MUN. CURTEA DE ARGEȘ, PCT. „FABRICA DE CĂRĂMIDĂ", JUD. ARGEȘ	
Specificație	Nume	Semnătură	SCARA 1:4000	CONSTRUIRE CAPELĂ, AMENAJARE CIMITIR ȘI ÎMPREJMUIRE LOT	36/2025
Șef proiect:	Arh. ANCUȚA GEORGIANA POPA				CU
Proiectat:	Arh. ANCUȚA GEORGIANA POPA		IUNIE 2025	PLANȘA:	
Desenat:	Arh. ANCUȚA GEORGIANA POPA			PLAN DE ÎNCADRARE	A01

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ARGEȘ

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: SELF-GEPI S.R.L.

Sediul social: MUNICIPIUL CURTEA DE ARGEȘ, STR. DESPINA DOAMNA, BLOC E17A, SCARA B, AP. 30, JUDEȚUL ARGEȘ

Activitatea principală: Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcții și echipamentelor sanitare - 4673

Cod Unic de Înregistrare: 5472350 din data de: 07.02.1994

Nr. de ordine în registrul: J03/65/25.01.1994

Data eliberării: / /

DIRECTOR,
TATIANA DICU

Seria B Nr. 1380395

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

Editat RT

DUPLICAT

CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

si
PIOA e
Arges n
depli il
socia),
judet d
CUI r-
MAR r.
Desp t,
propi a
zecisi ***n***
intro e
si Pio ot
1, **av** r.
cada –
e
miiu e
decla r,
in co i,
Pioar n
data

Declaram ca terenul ce vindem nu a fost instrainat anterior sub nici o forma de noi sau de autorii nostri si nu face obiectul vreunui litigiu judecatoresc.--------

Terenul ce vindem a fost dobandit de noi, sotii, prin cumparare din fonduri comune in timpul casatoriei conform Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1119/28.02.2008 de BNPA Duinea, cu sediul in Mun. Curtea de Arges, str. Negru Voda, nr. 117, sc. B, judetul Arges, Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 2919/13.08.2009 de BNP Granciu Aurel cu sediul in Mun. Curtea de Arges, str. Negru Voda, nr. 117, sc. C, judetul Arges, Actului de comasare autentificat sub nr. 1292/20.04.2010 de acelasi birou notarial, fiind dezmembrat conform Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1223/21.05.2014 de BIN Granciu Aurel cu sediul in Mun. Curtea de Arges, str. Negru Voda, nr. 117, sc. C, judetul Arges, Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 3262/31.07.2015, Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1683/05.04.2017, Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 3374/08.08.2017 de SPN Duinea Florian & Duinea Ramona, cu sediul in Mun. Curtea de Arges, B-dul Basarabilor, bl. A1, parter, judetul Arges si Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 524/01.04.2025 de BIN Granciu Aurel, Curtea de Arges, judetul Arges.----------

Terenul ce se vinde nu este grevat de sarcini si nu s-au constituit drepturi reale in favoarea altor persoane, dupa cum rezulta din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 6119/28.03.2025 eliberat de OCPI Arges-BCPI Curtea de Arges si declaram ca se afla in circuitul civil.----------

Noi, vanzatorii soti, garantam pe cumparatoare contra evictiunii si a viciilor terenului conform prevederilor art. 1695 si art. 1707 CCiv. A fost indeplinita de catre cumparatoare obligatia de verificare a starii in care se afla bunul teren la

momentul predarii pentru a descoperi viciile aparente, pe care, noi, vanzatorii soti, avem obligatia sa le remediem de indata, precum si eventualele vicii ascunse.---

Transmiterea proprietatii s-a facut in temeiul art. 1674 CCiv, iar predarea terenului s-a facut in temeiul art. 1685 CCiv.----------

mai sus.

Cunosc situatia juridica si de fapt a terenului ce am cumparat, astfel cum a fost descrisa mai sus de catre vanzatori, stiu ca nu are sarcini sau servituti, situatie ce rezulta din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 6119/28.03.2025 emis de OCPI Arges- BCPI Curtea de Arges si ca se afla in circuitul civil.----------

Terenul are taxele si impozitele achitate, astfel cum rezulta din Certificatul de atestare fiscala nr. 7682/28.03.2025 eliberat de Primaria Mun. Curtea de Arges, judetul Arges, cumparatoarea avand obligatia ca in termen de 30 de zile de la data dobandirii dreptului de proprietate sa indeplineasca formalitatile necesare inregistrarii in evidentele fiscale.----------

Cheltuielile ocazionate de incheierea prezentului contract sunt suportate de cumparatoare, in sarcina careia se afla si cheltuielile de intabulare.----------

Noi, vanzatorii soti, declaram in mod expres ca suntem de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumparatoarei in cartea funciara a terenului ce formeaza obiectul prezentului inscris.----------

Noi, partile contractante, declaram ca am luat la cunostinta de dispozitiile Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea si combaterea evaziunii fiscale cu modificarile si completarile ulterioare, ale Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea si combaterea spalarii banilor si finantarii terorismului, de dispozitiile Legii nr. 70/2015 pentru intarirea disciplinei financiare privind operatiunile de incasari si pret in numerar, de dispozitiile articolului 1665 Cod Civil privind pretul fictiv si derizoriu, si declaram ca intre noi nu a mai intervenit o alta conventie privind acest teren.----------

Operatiunile de publicitate imobiliara se vor indeplini de catre notarul public, in conditiile art. 35 din Legea nr. 7/1996, republicata.----------

Terenul ce face obiectul prezentului contract de vanzare cumparare este evaluat conform Raportului de evaluare intocmit pentru uzul Camerei Notarilor Publici, la suma de 415.280 lei.----------

Subsemnatele parti contractante declaram ca prezentul contract de vanzare cumparare reprezinta vointa noastra neviciata, cunoastem semnificatia tuturor termenilor juridici din acest inscris, ni s-au explicat efectele juridice ale acestora, am citit personal continutul actului, suntem de acord cu prevederile sale si ne exprimam consimtamantul pentru autentificare, drept pentru care semnam mai jos.----------

Tehnoredactat la biroul notarului public Granciu Aurel, astazi, data autentificarii, intr-un exemplar original care ramane in arhiva biroului notarial si sase duplicate, din care unul ramane in arhiva biroului notarial, unul pentru BCPI Curtea de Arges si patru exemplare au fost eliberate partilor. ----------

VANZATORI,

S.S. PIOARCĂ NICOLAE

S.S. PIOARCĂ MARIANA

CUMPARATOARE,

Firma SELF-GEPI S.R.L.

prin asociat si administrator,

S.S. PIUARU IONUȚ-MARIUS

Romania
Uniunea Nationala a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial GRANCIU AUREL
Licenta de functionare nr. 3324/2907/20.12.2013
Sediul: Curtea de Arges, str. Negru Voda, nr. 117, sc. C, judetul Arges
Telefon/fax 0348/131371

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 525
Anul 2025 Luna 04 Ziua 01

In fata mea, **GRANCIU AUREL,** notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

NOTAR PUBLIC,
S.S. GRANCIU AUREL

Prezentul duplicat s-a intocmit in sase exemplare, de Granciu Aurel, notar public, astazi, data autentificarii actului, si are aceeasi forta probanta ca originalul.

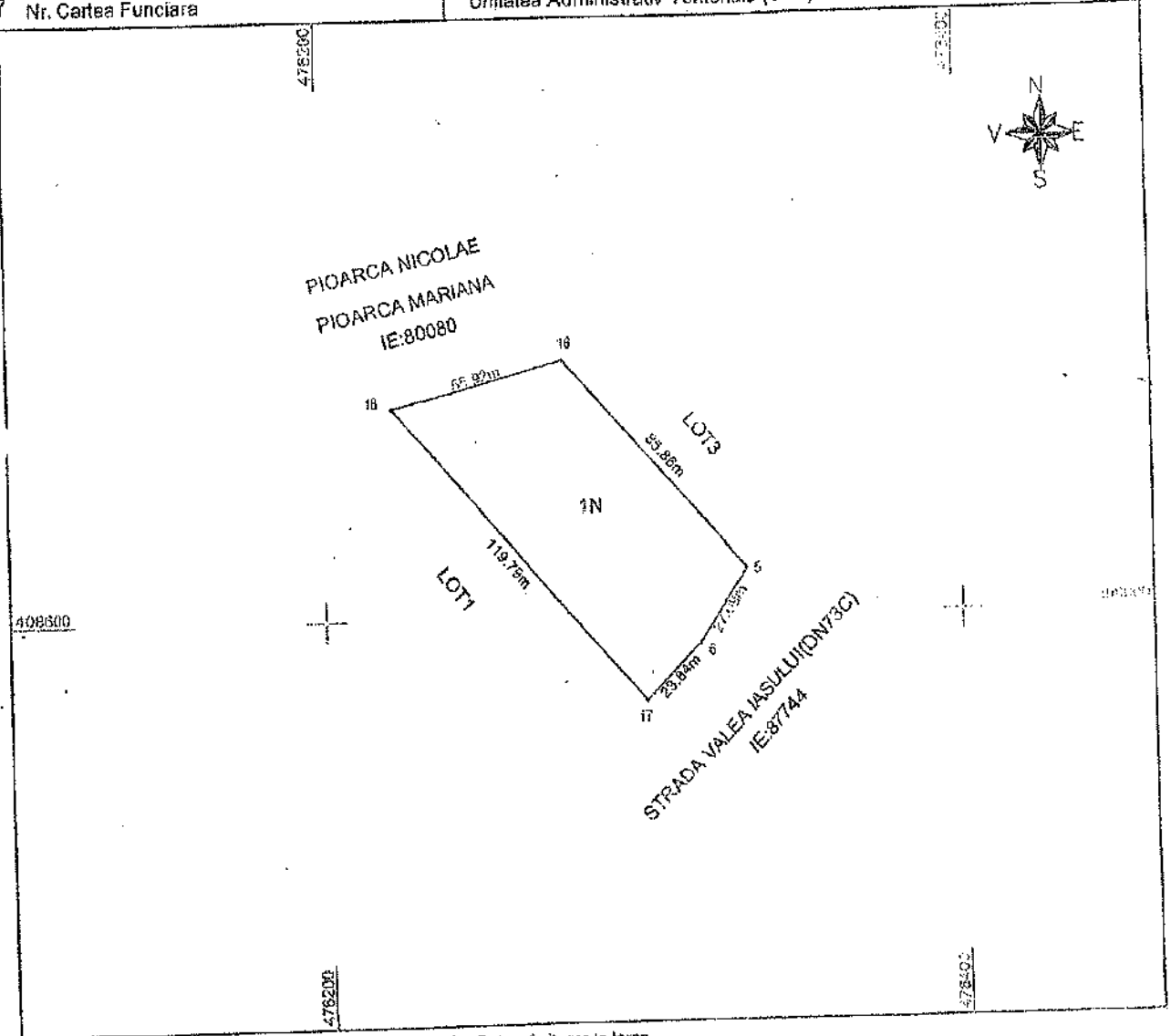
Notar public
GRANCIU AUREL

PAGINĂ ALBĂ

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
90857	5191	Mun. Curtea de Arges, Pct."Fabrica de Carenida" Judetul ARGES(INTRAVILAN)
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) CURTEA DE ARGES	LOT2



*A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	N	5191	Neimprejmuit
Total		5191	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata total masurata a imobilului =5191mp

Executant: Ionescu Georgian-Alin
Aut. Seria RO-AG-F Nr.0142, Categoria B
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.
Semnatura si stampila

GEORGIAN ALIN IONESCU
Digitally signed by GEORGIAN ALIN IONESCU
Date: 2025.03.10 10:46:57 +02'00'

Data:21.02.2025

4608/11.03.2025

Digitally signed by Elena Bucur

Inspector.....
Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Semnatura

S.C. AQUATERM AG'98 S.A.
CURTEA DE ARGEŞ
Str. Negru-Vodă, nr.4, Loc. Curtea de Arges, Judeţ Argeş
Tel: 0248721936; Fax: 0248722383; E-mail: aquatermag@yahoo.com
CUI: 11339135; J1998000731035/2025; Capital social: 1.782.550 lei
RO86BRDE030SV06528180300-BRD-GSG Curtea de Argeş

Nr. 535 / 05.02.2026

Către,

S.C. SELF GEPI S.R.L.

Ca răspuns la solicitarea dumneavoastră referitoare la eliberarea avizului în scopul: **"CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE LOT" - conform certificat de urbanism cu nr. 165/01.07.2025,** *pentru imobilul-teren si/sau constructii situat in str. PCT. FABRICA DE CARAMIDA, mun. Curtea de Arges, jud. Arges.*

AVIZAM FAVORABIL

executarea lucrării cu respectarea următoarelor condiţii:

- avand in vedere ca pe planul de situatie nu au fost trasate componentele sistemului de distributie apa (conducte, vane, hidranti, camine, etc) aflat in exploatarea societatii noastre, traseul exact al conductelor si bransamentelor , va fi identificat în teren inainte de inceperea lucrarilor.
- inainte de inceperea lucrarilor este necesar ca executantul lucrarii sa anunte in scris cu minim 48 de ore societatea noastra in vederea delegarii unui reprezentant de specialitate, cu scopul identificarii traseelor exacte ale retelelor de apa, persoana de contact, d-nul Petec Georgian-sef sectie apa-canal-tel. 0728717646;
- se interzice amplasarea constructiilor de orice natura la o distanta mai mica de 1,50 m fata de retelele de apa existente;
- protectia caminelor de apa si ridicarea lor la nivel acolo unde este cazul;
- protectia retelelor de apa in timpul lucrarilor de excavatie sau de alta natura;
- constructorul va raspunde si va suporta costul reparatiilor in cazul deteriorarii retelelor de apa si de canalizare;

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de apa şi de canalizare din prezentul aviz pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

DIRECTOR GENERAL,
Jr. MIHAILESCU CLAUDIA

SECTIE APA CANAL,
PETEC GEORGIAN

SOCIETATEA CO 2 AQUA AG'98 S.A. CURTEA DE ARGEŞ

INTOCMIT,
BIROU CONFORMARE
MONCEA RADU

COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE
A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
Directia Regionala de Drumuri si Poduri BUCURESTI
B-dul Iuliu Maniu nr. 401A, sector 6, Bucuresti, OP76, CP87
Tel : 021/318.66.84/85; Fax: 021/318.67.04; email: drdpb@andnet.ro,
CUI 16054368; J2004000552406/13.03.2025; Capital social 33.063.520 LEI
www.erovinieta.ro

DIRECȚIA ÎNTREȚINERE DN ȘI AUTOSTRĂZI
Serviciul Autorizații și Verificare Zonă DN
Tel. 0743.013.800 – program de lucru cu publicul: luni-joi, orele 11-14
E-mail : autorizatii.bucuresti@andnet.ro

Anexa nr. 18
F-PO-ARSC 03.18
Ediția I, Revizia 1

Nr. 15/ 69416/45 din 15.07.2026

Către: SELF GEPI S.R.L.

[redacted]

Spre știința: S.D.N. Pitesti

DOCUMENT DE AVIZARE LA FAZA P.U.Z. PENTRU
„Construire capela, amenajare cimitir si imprejmuire teren"
in zona DN 73C km 37+315 – 37+366 dreapta

La documentația depusă de dvs, înregistrată la D.R.D.P. Bucureşti cu nr. 8/29824/03.07.2026, în urma analizării acesteia, vă comunicăm avizul pentru **„Construire capela, amenajare cimitir si imprejmuire teren"**, în următoarele condiții:

- **accesul** la investiție se va realiza prin racordare simplă la drumul national, conform planului de situație, Anexă la prezentul Aviz;
- capela si corpul tehnic se vor amplasa in afara zonei de protectie a DN, la distanta de minim **28.50 m** fata de axul DN 73C, iar imprejmuirea se va realiza la distanta de minim **13.00 m** fata de axul DN 73C.
- avizul se emite numai pentru funcțiunea construire capela, amenajare cimitir; pentru oricare altă dezvoltare propusă care va utiliza accesul avizat, se va solicita acordul C.N.A.I.R.-S.A./D.R.D.P. Bucuresti; acesta se va emite pe baza unei documentații și a unui studiu de trafic întocmite conform reglementărilor în vigoare;
- vor fi prevăzute locuri de parcare în incintă, conform Anexei 5 la H.G. nr.525/1996;
- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza D.T.A.C., beneficiarii au obligația de a solicita acordul prealabil, în conformitate cu legislația în vigoare;
- în cadrul documentației pentru obținerea avizului sus-menționat, beneficiarii vor include și hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului;
- în cadrul documentației pentru obținerea avizului sus-menționat, beneficiarii vor include și hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului;
- se va obține **Avizul Serviciul Rutier din cadrul I.P.J. Arges.**

Avizul este emis pentru: **„Construire capela, amenajare cimitir si imprejmuire teren - PUZ"**, beneficiar **SELF GEPI S.R.L.**

Nerespectarea condițiilor impuse prin prezentul aviz atrage anularea de drept a acestuia și închiderea accesurilor conform prevederilor legale.

C.N.A.I.R. - S.A. prin D.R.D.P. București,
DIRECTOR GENERAL REGIONAL,
ing. Daniel-Augustin DIACU

Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI ȘI PODURI BUCUREȘTI

Director Direcția Întreținere DN și Autostrăzi,
ing. Eduard Ștefan DIMA

[redacted]

Avizat: Șef Serviciu
Teodor DRĂGAN

PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 692 **din** 13.01.2026

AUTORIZAŢIE DE AMPLASARE ŞI/SAU ACCES ÎN ZONA DRUMULUI
Beneficiar lucrare: SELF-GEPI SRL

În conformitate cu prevederile Ordonanţei Guvernului nr. 43/1997 şi ale Hotărârii Guvernului nr. 36/1996, pe baza cererii înregistrată la la Primăria Municipiului Curtea de Argeş sub nr. 692/09.02.2026 şi a documentaţiei depuse, se eliberează prezenta autorizaţie de amplasare şi/sau acces în zona drumului STRADA VALEA IASULUI, pentru elaborarea PUZ pentru modificare profil functional şi stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiţiei CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN, în următoarele condiţii:

1. Se vor respecta orice retrageri faţă de limitele cu domeniul public impuse prin avize/certificate/autorizaţii ulterioare.
2. Beneficiarul va realiza pe cheltuiala lui orice lucrări aferente accesurilor şi circulaţiei auto şi pietonale necesare funcţionării construcţiilor propuse.
3. Constructorul trebuie să anunţe data începerii lucrărilor de amplasare a obiectivului din zona drumului public.
4. Inchiderea sau instituirea restricţiilor de circulaţie se va face conform Normelor metodologice privind condiţiile de închidere a circulaţiei şi de instituire a restricţiilor de circulaţie în vederea executării de lucrări în zona drumului public şi/sau pentru protejarea drumului aprobate prin Ordinul ministrului de interne nr. 1112/2000.
5. Beneficiarul şi constructorul au obligaţia de a obţine, prealabil execuţiei, acordul de la organele deţinătoare de instalaţii aeriene, subterane, construcţii de orice fel, precum şi plantaţii existente în zona de execuţie a lucrărilor şi care pot fi afectate.
6. Beneficiarul şi constructorul răspund direct de tăierea sau tunderea plantaţiei fără aprobări legale precum şi de degradarea drumurilor, instalaţiilor şi construcţiilor de orice fel, situate pe zona drumului în sectorul în care se execută lucrarea.
7. Constructorul răspunde direct de orice accident de muncă sau de circulaţie întâmplat în timpul şi din cauza execuţiei lucrărilor.
8. În timpul execuţiei lucrărilor se interzice depozitarea pe platforma drumurilor publice a oricăror materiale, utilaje, unelte, pământ etc.

Autorizaţia de amplasare şi/sau acces în zona drumului public este valabilă pe toată durata existenţei lucrării sau construcţiei.

Nerespectarea prevederilor din prezenta autorizaţie conduce la anularea acesteia şi la aplicarea de sancţiuni.

Autorizaţia s-a întocmit în 2 (două) exemplare, din care unul se găseşte la beneficiar şi unul la Primăria Municipiului Curtea de Argeş.

PRIMAR,
Ing. Constantin PANTURESCU

ŞEF SERVICIU PATRIMONIU
Adriana CONWAY

Parcela (1)

Nr. Pct	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
306	408703.644	475322.631	85.858
500	408638.743	475378.839	27.093
501	408616.518	475363.345	23.843
502	408599.287	475346.866	119.792
503	408689.839	475268.442	55.920
S(1)=5190.88mp P=312.505m			

Sistem de proiectie "Stereografic 1970"
Sistem de referinta "Marea Neagră 1975"

MOD DE OCUPARE A TERENULUI			
S totala teren			5191
Regim de inaltime = P+1E			
H maxim cornisa = 10.00ml			
S max. construita (prin proiectie calcul POT)			2075
S max. desfasurata (prin proiectie calcul CUT)			2595
POT max	40 %	CUT max	0,5

83031
90858
90857
84525
RH=P+1E
85,86
10,26
119,79
AVIZ FAVORABIL!!!
LEA 20 KV
TEHNIC
CAPELA Rh=P+1E
PARCAJE
CIRCULATIE AUTO
PARCAJE
STRADAL
si mentinut
proprietate
proprietate

CIRCULATIE
CIRCULATIE
SPATII VERZ
ZONIFICA
ZONA UNIT
TEREN ARA
RIGOLA
CONSTRUC
RETELE T
TRASEU AL
TRASEU AL
CONDUCTA
ZONE DE
ZONA DE PI
din 22 Iunie 1
ZONA DE PI
REGLEME
ZONA GC - Z
PENTRU GO
EDIFICABIL
PERDELE VI
3 RETRAGERI
ZONIFICARI FUNCTIO
CONSTRUC
MORMINTE
CIRCULATII
CIRCULATII
CIRCULATII
SPATII VERZ
ACCES PIET
ACCES AUT

raum proiect

RDRO10TA01-04406983

Distributie Energie Oltenia
2026.01.15 10:11:46 EET
Craiova
Autentificarea si Autorizarea documentelor electronice si iesirilor press.

Dist: 5370
Client: SELF GEPI SRL
Localitatea: CURTEA DE ARGES
Strada: DESPINA DOAMNA, **bloc** E17A, **apart.** 30
Judet: Arges, **cod postal** 115300

Distributie Energie Oltenia S.A.
<<societate administrata in sistem dualist>>
COER PITEŞTI
Nr. 060076580835/ 15.01.2026

Prezentul aviz are anexate 001
planuri de situatie vizate de COER PITEŞTI

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament , inregistrata cu nr. 060076580835 /14.01.2026 pentru :
Obiectivul : CAPLA ,AMENAJARE CIMITIR
situat in localitatea : CURTEA DE ARGES, str. CURTEA DE ARGES, nr.: FN(fabrica c), bl. , sc. , et. , ap. , jud. Arges, cod postal 115300.

In urma analizarii **documentatiei / analizei de risc/ studiului de solutie** privind eliberarea amplasamentului (avizat in CTE a Distributie Energie Oltenia S.A cu aviz nr. /) Distributie Energie Oltenia S.A prin Centrul Operational Extindere Retea COER Piteşti este **de acord** cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus si se emite :

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
nr. 2600076123 / 15.01.2026

Cu urmatoarele precizari :
1. In zona **exista** retea electrica de distributie de medie / joasa tensiune monofazata / trifazata.
2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la 12,0 m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Reteaua electrica de distributie din zona este de tip: retea aeriana/subterana mt/jt/IT: LEA 20 KV , post trafo IT/mt/jt: , conductor/cablu jt: Conductor 20 kV : OLAL 3x50/8 .
4. Instalatiile electrice ale Distributie Energie Oltenia S.A existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume:
fata de reteaua de IT : m;
fata de reteaua de mt : m;
fata de reteaua de jt : 6,0 m;
fata de postul trafo : m.
Pentru zonele fara retele electrice de distributie, in vederea emiterii autorizatiei de construire, se vor avea in vedere prevederilor din HGR nr. 525 /1996, republicata in 2002, cu completarile ulterioare pentru aprobarea „Regulamentului General de Urbanism", iar pentru realizarea/extinderea retelelor electrice se vor avea in vedere prevederile Ordinului ANRE nr.59/2013 pentru aprobarea „Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public" si Legea energiei nr.123/2012 .
Conform Anexei 2 din ordinul ANRE nr.59/2013 cu completarile ulterioare si art.51 din Legea energiei nr.123/2012 in zonele in care nu exista retea electrica de interes public autoritatile publice locale sau centrale vor colabora cu operatorul de distributie pentru extinderea retelelor de distributie ori electrificarea localitatilor.
In conformitate cu prevederile Art 49 din Legii energiei nr.123/2012, este interzis persoanelor fizice sau juridice:

a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, altele decat cele prevazute in avizul de amplasament al operatorului de distribuție;
b) să efectueze săpaturi de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, fără acordul operatorului de distribuție;
c) să depoziteze materiale pe culoarul de trecere şi în zonele de protecție şi de siguranță ale instalațiilor, fără acordul operatorului de distribuție;
d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distribuție sau să intervină în oricare alt mod asupra acestora;
e) să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare şi avertizare aferente rețelelor electrice de distribuție;
f) să limiteze sau să îngrădească prin execuția de împrejmuire, prin construcții sau prin orice alt mod accesul la instalații al operatorului de distribuție.

5. Executia lucrarilor pentru **eliberarea amplasamentului** se va face de catre operatorul de retea prin contractarea acestor lucrari cu un constructor atestat ANRE, numai dupa intocmirea si avizarea in CTE a Distributie Energie Oltenia S.A, a PT+CS, de catre un proiectant atestat.

6. Instalatiile de distributie administrate de Distributie Energie Oltenia S.A au fost trasate orientativ pe planul de situatie anexat (2 exemplare), vizat spre neschimbare.

Culoarul de siguranta al instalatiilor aflate in apropierea obiectivului, sunt in conformitate cu Ordinul ANRE nr. 239/2019 actualizat cu Ord.225/2020.

Noile trasee ale instalatiilor electrice care se reamplaseaza sunt cele de pe planurile studiului avizat in comisia CTE a Distributie Energie Oltenia S.A si care a fost mentionat mai sus.

7. Executarea lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice se va face cu respectarea stricta a conditiilor din prezentul aviz de amplasament , a normelor tehnice si de protectia muncii specifice. **Sapaturile din zona traseelor de cabluri, fundatii de stalpi se vor face numai manual, cu asistenta tehnica din partea Centrului Operational Exploatare C.E. CURTEA DE ARGE? al Distributie Energie Oltenia S.A., telefon 0251408006.**

8. In conformitate cu Legea energiei nr.123/2012, art.92 punct (1) deteriorarea, modificarea fara drept sau blocarea funcționării echipamentului de măsura a energiei electrice livrate ori modificarea fara drept a componentelor instalatiilor energetice constituie **infractiune** si se pedepseste cu inchisoarea de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda. In acelasi timp, conform art 93, pct (1), alin 29, din Legea energiei 123/2012, constituie **contraventie** executarea de sapaturi sau lucrari de orice fel in zonele de protectie a instalatiilor fara consimtamantul prealabil al titularilor acestora.

9. Beneficiarul lucrarii, respectiv executantul, sunt raspunzatori si vor suporta consecintele, financiare sau de alta natura, ale eventualelor deteriorari ale instalatiilor si/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectarii regulilor mentionate.

10. Avizul de amplasament **nu constituie aviz tehnic de racordare**. Pentru obtinerea acestuia, in vederea racordarii la reteaua electrica de distributie a obiectivului sau a unui spor de putere pentru acesta se va proceda conform Ordinului ANRE nr.59/2013 cu completarile ulterioare.

Avand in vedere situatia retelelor electrice din zona, pentru racordarea la RED a viitorului loc de consum sunt necesare urmatoarele lucrari in amonte de punctul de racordare, pentru crearea conditiilor de realizare a acestora:

Lucrari de intarire a retelelor constand in : NU ESTE CAZUL;

Lucrari de extindere a retelelor constand in : .

Etapele procesului de racordare in conformitate cu Ordinului ANRE nr.59/2013 cu completarile ulterioare sunt :

a) etapa de documentare si informare a viitorului utilizator;
b) depunerea cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
c) emiterea avizului tehnic de racordare, ca oferta de racordare de catre operatorul de retea;
d) incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator;
e) incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si executant si realizarea instalatiei de racordare la reteaua electrica, punerea in functiune a instalatiei de racordare;
f) emiterea certificatului de racordare;
g) punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare.

Tarifele de emitere ale avizelor tehnice de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 114/2014 privind "Aprobarea tarifelor de emitere a avizelor de amplasament, a avizelor tehnice de racordare si a certificatelor de racordare, practicate de operatorii de distributie", iar tarifele de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr.141/2014 pentru aprobarea tarifelor si indicilor specifici utilizati la stabilirea tarifelor de racordare a utilizatorilor la retelele electrice de medie si joasa tensiune sau calculate pe baza de deviz.

Pentru detalii solicitantul se va adresa celui mai apropiat Centru Operational Extinderea Retelei al Distributie Energie Oltenia S.A.

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii si pana la 01.07.2027, data la care expira Certificatul de Urbanism in baza caruia a fost emis.

12. Prelungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresata de titular cu cel putin 15 zile inaintea expirarii acestuia, in conditiile in care anterior a fost prelungit termenul de

valabilitate a Certificatului de Urbanism in baza caruia a fost emis, iar restul conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

13. Daca in intervalul mentionat la pct.11 solicitantul obține autorizația de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilității autorizației de construire/desființare, inclusiv pe durata de execuție a lucrărilor înscrisă în autorizație.

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situatie Proiect nr / , vizat de Distributie Energie Oltenia S.A prin COARED PITEŞTI si a Certificatului de urbanism nr. 165 /01.07.2025 sau a planului anexat , parte integranta a studiului avizat mentionat mai sus.

15. In zona **nu exista** instalatii electrice care apartin altor operatori de distributie/transport a energiei electrice si **nu este** necesar sa va adresati detinatorilor acestor instalatii in vederea obtineri avizelor de amplasament .

16. Avizul de amplasament favorabil își încetează valabilitatea in urmatoarele situatii:

- expira termenul de valabilitate;
- se modifica datele obiectivului (caracteristici tehnice,suprafata ocupata,inaltime etc) care au stat la baza emiterii avizului;
- daca solicitantul nu isi indeplineste obligatiile asumate prin contractul de eliberare amplasament/ realizare conditii de coexistenta.

17. Alte precizari in functie de specificul obiectivului si amplasamentului respectiv :

Nu afecteaza instalatiile DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA

Se interzice realizarea viitoarelor constructii in zonele de protectie si siguranta ale capacitatilor energetice trasate orientativ pe planul de situatie, precizate in Ordinul Autoritatii Nationale de Reglementare in domeniul Energiei nr.239/2019 cu alte modificari si completari ulterioare. Se interzice ingradirea accesului la capacitatile energetice prin executia de imprejmuiri, constructii, sau depozitarea pe intreg traseul acestora. In cazul in care se doreste concesionarea de teren sau construirea pe proprietati private se impune eliberarea amplasamentului prin devierea instalatiilor electrice, costurile fiind suportate de cel care genereaza modificarea instalatiei.

Operator

DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

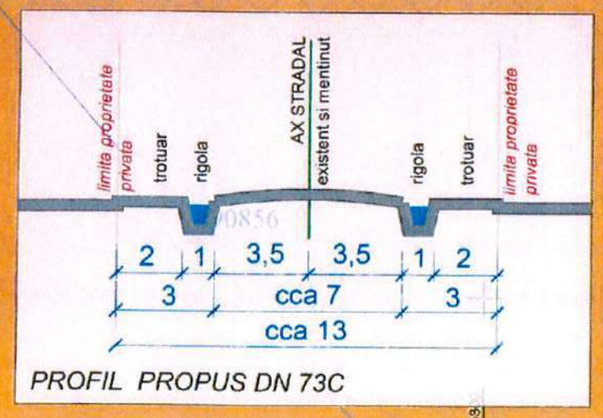
Sef centru Zonal
C.O. ACCES RED ARGES
CONSTANTIN-CATALIN COMAN



Lucrarile viitoare propuse prin PUZ pot afecta SDGN!
Plan GIS DGSR anexat.

BILANT TERITORIAL - ZONA Gc (Cimitir)			
NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1.	Circulatii auto / Pietonale / Platforme	1558 mp	30%
2.	Constructii / Morminte	max. 2075 mp	40%
3.	Spatii verzi	min. 1558 mp	30%
4.	Suprafata parcela 2	5191 mp	100%

MOD DE OCUPARE A TERENULUI			
S totala teren			5191
Regim de inaltime = P+1E			
H maxim cornisa = 10.00ml			
S max. construita (prin proiectie calcul POT)			2075
S max. desfasurata (prin proiectie calcul CUT)			2595
POT max	40 %	CUT max	0,5



PROFIL PROPUS DN 73C

UAT VALEA IASULUI
UAT CURTEA DE ARGES
83031
90858
90857
84525
88968
88 10
Rh=P+1E
55,92
85,86
119,79
27,5
27,09
23,84
50
DN 73C
LEA 220 TRANSPORT
LEA

Cond. subt.
OL,RP,12 țoli

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN

Pct."Fabrica de Caramida" Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges, Nr. Cad. 90857, C.F. 90857

U-06

N V E S

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,j+1)
306	408703.644	475322.631	85.858
500	408638.743	475378.839	27.093
501	408616.518	475363.345	23.843
502	408599.287	475346.866	119.792
503	408689.839	475268.442	55.920
S(1)=5190.88mp P=312.505m			

DISTRIGAZ SUD RETELE DIRECTIA OPERATIONALĂ Birout de Exploatare Bojoaga Cristiana
84600
16.01.2026

Sistem de proiectie "Stereografic 1970"
Sistem de referinta "Marea Neagră 1975"

LEGENDA:

LIMITE
- LIMITA INTRAVILAN / LIMITA UAT CURTEA DE ARGES - VALEA IASULUI
- LIMITA PARCELA STUDIATA

CIRCULATII SI ACCESE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- SPATII VERZI - PLANTATII DE ALINIAMENT

ZONIFICARI FUNCTIONALE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- TEREN ARABIL
- RIGOLA
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE PARCELA

RETELE TEHNICO - EDILITARE
- TRASEU ALIMENTARE LEA 220 TRANSPORT
- LEA TRASEU ALIMENTARE LEA
- CONDUCTA SUPRATERANA

ZONE DE PROTECTIE
- ZONA DE PROTECTIE CIMITIR 50M (ORDIN nr. 981 din 22 iunie 1994 INTERDICTIE FUNCTIUNE LOCUIRE)
- ZONA DE PROTECTIE LEA 220 TRANSPORT - 55M

REGLEMENTARI
- ZONA GC - ZONA CONSTRUCTIILOR SI AMENAJARILOR PENTRU GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIR
- EDIFICABIL MAXIM PROPUS
- PERDELE VERZI DE PROTECTIE
- 3 RETRAGERI PROPUSE
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

RAUM PROIECT S.R.L.

raum proiect
Str. Visoarei, Nr. 6A, Bucuresti, Sector 1
Tel: 0745-133843, Tel/Fax: 021-3171145
Nr. Reg. Com. J40/306/2003
Cod fiscal Ro15127453

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

RUR Mircea Radu N SAVU arhitect-urbanist DD 20 E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

Beneficiar: S.C. SELF GEPI S.R.L.

Cod:	CDA16 / 2025
Contract:	2/2022 si AA16/2025
Faza:	PUZ
Data:	10. 2025
Scara:	1/500
Plansa nr.	U-06

Proiect: CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN
Pct."Fabrica de Caramida" Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges, Nr. Cad. 90857, C.F. 90857

Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE



DISTRIGAZ SUD REȚELE

AVIZ 84600

1 : 500

DISTRIGAZ SUD REȚELE

Direcția Operațională
Departament Mentenanță Specializată
Birou Cerere Informații
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Cristiana Bojoagă

SELF GEPI SRL prin reprezent
PIUARU IONUȚ-MARIUS

Str. Despina Doamna, Bl. E17A,
Sc. B, Ap. 30
Mun. Curtea de Argeș, Jud. Argeș

Nr/dată: 84600-321945641/16.01.2026

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **84600-321945641** din **14.01.2026**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare PUZ – construire capelă, amenajare cimitir și împrejmuire lot – Mun. Curtea de Argeș, Str. Nespecificată, Nr. FN, Pct. Fabrica de Cărămidă, nr. cadastral 90857, Jud. Argeș,** în urma analizei documentelor, vă transmitem planul **scara 1:500** vizat de societatea noastră, **proiect nr. nespecificat**, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe plan s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR"), respectiv rețeaua de distribuție aflată într-o soluție de proiectare (marcate cu galben), în faza de proiectare, în curs de execuție sau în curs de punere în funcțiune extindere de conducta la solicitarea unei terțe părți, conform traseului marcat pe plan.

În vederea asigurării funcţionării normale a sistemului de distribuţie gaze naturale şi evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor şi mediului, în zona de protecţie se impun terţilor restricţii şi interdicţii prevăzute de legislaţia în vigoare.

Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar că pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."

Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

Viitoarele construcții și/sau instalații subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PM/PRM/SRS/SRM), răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conducta și priză anodică, branșament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

DISTRIGAZ SUD REȚELE

În urma analizării documentaţiei depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru https://www.distrigazsud-rețele.ro/casă-ta/nu-am-gaz.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiţiei propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru https://www.distrigazsud-rețele.ro/casă-ta/nu-am-gaz/reamplasare-branșament.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim **0.9 m** față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, branșamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de branșament cu o înălțime de aprox. **0,2 m** și adâncimea de pozare a branșamentelor scade până la **0,5 m** la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". **Distanţa de siguranţă, exprimată în metri, se măsoară în proiecţie orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor şi construcţiile sau instalaţiile subterane proiectate.**
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
11. Pentru execuția de branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de

DISTRIGAZ SUD REȚELE

racordare emise de deținătorii de utilități, agreate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.

12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU**.
13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 165 din 01.07.2025** eliberat de **Primăria Municipiului Curtea de Argeș, Județul Argeș.**

Anca SIMIONESCU

Șef Birou Cerere Informații

Anca-Florentina Simionescu

Digitally signed by Anca-Florentina Simionescu
Date: 2026.01.16 10:19:39 +02'00'

Cristiana BOJOAGĂ

Analist Cerere Informații

BOJOAGA Cristiana Mihaela

Digitally signed by BOJOAGA Cristiana Mihaela
Date: 2026.01.15 15:08:30 +02'00'

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
Plan scara 1:500
Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018
Flyer DGSR
Factură nr. 1905662233

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ŞI PĂDURILOR

ANMAP
Agenţia Naţională pentru Mediu şi Arii Protejate

Direcţia Judeţeană de Mediu Argeş

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 146 din 02.04.2026

Ca urmare a notificării adresate de **SC SELF GEPI SRL,** cu sediul în municipiul Curtea de Argeş, [illegible] nd planul **PUZ: „Construire capelă, amenajare cimitir şi împrejmuire lot",** în municipiul Curtea de Argeş, pct „Fabrica de cărămidă", judetul Argeş, înregistrată la APM Argeş cu nr. 1244/22.01.2026 în baza:

- HG nr. 311/2025 privind organizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Mediu şi Arii Protejate, *şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
- *OUG nr.195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;*
- *HG nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;*
- *OUG nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;*
- *ORDIN nr.1682/2023 din 14 iunie 2023-pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potenţiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;*
- ORDIN nr.1679/2023 din 14 iunie 2023 pentru aprobarea Ghidului metodologic specific privind evaluarea adecvată a efectelor potenţiale ale planurilor/proiectelor din domeniile de interes;
- *Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr.1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanţă comunitară, ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România.*

Agenţia pentru Protecţia Mediului Argeş

- ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedinţelor Comitetului Special Constituit din data de 16.02.2026;
- în conformitate cu prevederile art.11, alin. (3) şi a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;

în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

PUZ: „Construire capelă, amenajare cimitir şi împrejmuire lot", în municipiul Curtea de Argeş, pct „Fabrica de cărămidă", judetul Argeş, **titular SC SELF GEPI SRL nu necesită evaluare de mediu şi nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

1. Caracteristicile planurilor şi programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor:

- din punct de vedere funcţional propunerea urmăreşte construirea unei capele, amenajarea unui cimitir si imprejmuirea terenului cu dotarile si amenajarile aferente acesteia.

b) gradul în care planul sau programul influenţează alte planuri şi programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

Conform certificatului de urbanism nr. 165 din 01.07.2025 destinatia actuala a terenului este teren situat in U.T.R. 3 - ZONA INDUSTRIALA NORD , în subzona IDb - subzona de industrie si depozite.

c) relevanţa planului sau programului în/pentru integrarea consideraţiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: nu este cazul.

d) problemele de mediu relevante pentru plan - nu este cazul deoarece:

- planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului si priveşte activităţi care sa aibă in vedere o dezvoltare economica armonioasa. In etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respecta prevederile legale privind protecţia acestuia;
- amplasarea viitoarelor construcţii se va realiza în afara zonelor de siguranţă a reţelelor edilitare.

e) relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu - reglementările urbanistice propuse ale planului analizat se vor realiza implementând legislaţia naţională si comunitara de mediu.

2. Caracteristicile efectelor şi ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor-nu este cazul.

b) natura cumulativă a efectelor:

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Curtea de Arges, terenul vizat de PUZ in suprafata totala de 5191 mp se afla majoritar în subzona Idb - industrie si depozitare. Zona se caracterizeaza ca fiind o zona neproductiva, in vecinatatea amplasamentului se dezvolta zone cu functiuna de industrie.

c) natura transfrontieră a efectelor - nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) - nu este cazul;

e) mărimea şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate - nu este cazul;

f) valoarea şi vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu este cazul;

(ii) depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv:

Suprafata studiata prin PUZ este de 5191 mp.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan naţional, comunitar sau internaţional: nu este cazul, amplasamentul nu este situat în sit Natura 2000 sau altă arie naturala protejată de interes comunitar.

Descrierea sumară a propunerilor planului:

Prin plan se propune reglementarea amplasamentului si schimbarea destinatiei actuale a terenului in IDb - subzone de industrie si depozite in Zona GC - zona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunala - cimitir.

Suprafata studiata prin PUZ este de 5191 mp.

Terenul studiat este proprietate privata, apartine S.C. SELF GEPI S.R.L. si are numar cadastral 90857 şi este în intravilan.

Terenul are inclinatie de la nord spre sud, sunt necesare lucrari de sistematizare verticala atat pentru construirea mormintelor, accesul la acestea cat si pentru realizarea retelei de colectare a apelor meteorice de pe drumul propus (rigole) si de pe proprietati.

Accesul in cadrul amplasamentului studiat este realizat din Dn 73C. In cadrul incintei se vor amenaja platforme de circulatii pietonale si carosabile cu locuri de parcare care sa deserveasca constructiei si functiunii propuse.

Intreaga suprafata este destinata constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunala si este repartizata in zone functionale si cea a dotarilor aferente acestora: precum si zone ocupate de circulatii, spatii verzi amenajate, potrivit tabelului de mai jos:

ROMÂNIA * MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ŞI PĂDURILOR * AGENŢIA NAŢIONALĂ PENTRU MEDIU ŞI ARII PROTEJATE AG

SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
SUBZONA CONSTRUCTII/MONUMENTE FUNERARE	Max. 2075	40
SUBZONA CIRCULATII AUTO/PIETONALE/PLATFORME	1558	30
SUBZONA SPATII PLANTATE AMENAJATE	1558	30
TOTAL SUPRAFATA PARCELA REGLEMENTATA	**5191**	**100**

Indici urbanistici propusi:
Zona GC - zona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunala - Cimitir

- POT - Procent de ocupare a terenului POT minim = 5% POT maxim = 40%
- CUT - Coeficient de utilizare a terenului Cut minim = 0,1 CUT maxim = 0,5
- Inaltimea maxima a constructiilor de pe parcelele din subzona este de maxim 10 m.

Se propune un procent de minim 30% din suprafata parcelei pentru organizarea de spatii verzi amenajate. Spatiile verzi vor avea caracter ornamental si se vor planta 1 arbore/100 mp spatiu verde.

Echipare edilitară

Pentru functiunea propusa, se propune asigurarea alimentarii cu apa potablia prin racordare la reteaua de alimentare cu apa din zona.

Apele uzate menajere vor fi evacuate în reteaua de canalizare din zona.

Documentaţia conţine:

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune a planului, întocmită de arhitect - urb. Mircea Radu N Savu;
- Certificat de urbanism nr. 165/01.07.2025, emis de Primăria municipiului Curtea de Argeş;
- Aviz de oportunitate nr. 08/18.11.2025, emis de Primăria municipiului Curtea de Argeş;
- Extras de carte funciară, CF 90857 Curtea de Argeş;
- Extra de plan cadastra pentru imobilul cu IE 90857;
- Contract de vânzare-cumpărare, încheiat cu Pioarcă Nicolae şi Pioarcă Mariana, încheiere de autentificare nr. 525/01.04.2025;
- Certificat de înregistrare, CUI 5172350/07.02.1994, emis de ORC Argeş;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de arhitect - urb. Mircea Radu N Savu;
- Anunţuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Planşe desenate.

Obligaţiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Respectarea propunerilor PUZ - ului;
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autoritati;
- Se va solicita la autoritatea competenta pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții;
- se va pastra curatenia la locul stabilit pentru depozitarea deseurilor;
- se va asigura curatarea mijloacelor de transport si a utilajelor, astfel incat la intrarea pe drumurile publice sa se evite murdarirea acestora;
- se va asigura ordinea si curatenia permanenta a locurilor si spatiilor aferente amplasamentului investitiei;
- se va asigura curatirea trotuarelor aferente amplasamentului investitiei, a locurilor de parcare utilizate pentru executia proiectului;
- se va asigura incarcarea si etansarea vehiculelor ce efectueaza transportul materialelor de constructii pentru a preintampina imprastierea lor;
- execuția sub supraveghere a lucrărilor, pentru evitarea disconfortului, îndepărtarea resturilor de materiale;

- evitarea degradarii zonelor invecinate amplasamentului;
- se vor prevedea măsuri tehnice, sociale şi organizatorice de eliminare/reducere a poluării, astfel încât zgomotul generat de activitatea desfăşurată pe amplasament să se încadreze în valorile limită prevăzute de SR10009/2017;
- echipamentele generatoare de zgomot vor fi prevăzute cu atenuatoare de zgomot;
- depozitarea materialelor de construcţie, amenajarea de şantier se vor face astfel încât impactul să se limiteze stric la suprafaţa amplasamentului;
- se vor degaja de indata zonele in lucru de pamant, moloz si alte reziduuri;
- se vor umecta cu apa prin pulverizare fronturile de lucru, caile de acces sau alte parti din amplasament asupra carora se intervine pentru demolare, pentru evitarea antrenarii pulberilor fine de praf;
- se vor reduce activitatile care produc praf în perioadele de vânt puternic;
- se va asigura management eficient al organizarii de santier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- intretinerea corespunzatoare a motoarelor mijloacelor de transport si a utilajelor si verificarea periodică.

Titularul planului are obligaţia elaborării şi implementării unui plan de management de mediu pentru perioada de execuţie a proiectului care va include: măsuri privind gestionarea deşeurilor rezultate şi a substanţelor periculoase (dupa caz), prevenirea/limitarea nivelului de zgomot, emisiilor de pulberi.

Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

DJM Argeş a asigurat accesul liber al publicului la informaţie prin:

- anunţuri publicate în publicaţie on-line în data de 22.01.2026 şi 27.01.2026 privind depunerea notificării in vederea obţinerii avizului de mediu;
- documentaţia depusa a fost accesibila spre consultare de către public pe toata durata derulării procedurii de reglementare la sediul DJM Argeş;
- anunţ public privind luarea deciziei etapei de încadrare afişat pe pagini de internet a DJM Argeş in data de 03.03.2026.
- anunţ privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular in data de 09.03.2026 în ziarul on-line "Actualitate".

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările şi completările ulterioare.

Director,
ing. Cristiana Elena SURDU

Şef Serviciu Reglementari,
ing. Ecaterina COSTACHE

Întocmit,
ing. Adina-Florina BICĂ

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL DE POLITIE ARGES
POLITIA MUN CURTEA DE ARGES
BIROUL RUTIER
Operator de date cu caracter personal 775

NESECRET
Nr.2103614/21.01.2026
Nr. exemplare 1/2

CĂTRE,
SC SELF-GEPI SRL

În atenția domnului Pîuaru Ionuț Marius

Urmare solicitării dvs. din data de 21.01.2026, vă comunicăm **Avizul favorabil** al instituției noastre în scopul elaborare plan urbanistic zonal pentru modificare profil funcțional și stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției "**CONSTRUIRE CAPELĂ, AMENAJARE CIMITIR ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**" la adresa din municipiul Curtea de Argeș, PUNCT FABRICA DE CĂRĂMIDĂ – plan cadastral nr. 90857, judetul Argeș.

Lucrările vor fi efectuate în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 167/01.07.2025 emis de Primăria Mun. Curtea de Argeș.

Precizăm faptul că în conformitate cu prevederile art. 105, pct. 8 din OUG 195/2002 aveți obligația ca după efectuarea lucrărilor să aduceți partea carosabilă la starea inițială.

Cu stimă,

ȘEFUL POLIȚIEI
Comisar șef,
NICA ANDREI

ȘEF BIROU RUTIER
Comisar șef,
DUMITRU VIOREL

DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA ARGES
MUNICIPIUL PITESTI, STR. EXERCITIU, NR.39bis ; TEL: 0248 / 224015

DSP NR. 3516 / 28.01.2026

CATRE,

Soc. SELF GEPI SRL

Arges

Ca urmare a adresei dumneavoastra, inregistrata la Directia de Sanatate Publica Arges cu nr. 3108/ 22.01.2026 prin care solicitati punct de vedere cu privire la necesitatea emiterii unui aviz pentru proiectul ''CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE LOT" in judet Arges, municipiul Curtea de Arges, pct. "FABRICA DE CARAMIDA", va comunicam urmatoarele:

- In conformitate cu prevederile OMS nr. 1030/2009 cu modificarile si completarile ulterioare, privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru functionarea obiectivelor ce desfasoara activitati cu risc pentru starea de sanatate a populatiei, **in faza PUZ, nu** se emite Notificare / Autorizatie Sanitara de Functionare.
- Pentru infiintare si amenajare capela, cimitir se vor respecta prevederile cuprinse in Legea 102/2014 (privind cimitirele, crematoriile umane si serviciile funerare), precum si normele tehnice si sanitare cuprinse in HG 741/2016.

Director executiv,

Dr. Sorina-Octavia Hontaru

Compartiment Evaluarea Factorilor de Risc din Mediul de Viata si Munca,
Dr. Silvia Ionescu

PLAN DE SITUATIE TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

475250 475300 475350 475400 475450

408750 408700 408650 408600

N V E S

80625 83032 83031 88210 90858 84525 90857 86394 86151 90856 88968

UAT VALEA IASULUI

UAT CURTEA DE ARGES

DN 73C

87744

1N

306 503 97 72 98 92 94 501 502

55.92m 119.75m 89.19m

LEGENDA -TOPO

- Limita proprietate
- Linie elctrica aeriana
- 461.67 Cota teren
- Drum
- Stalp beton
- Podet
- Canal
- Troita
- Canal betonat
- Conducta supterana
- Limita UAT
- Sant

Suprafata act =6000mp
Suprafata studiata=7250mp

Sistem de proiectie "Stereografic 1970"
Sistem de referinta "Marea Neagră 1975"

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr.205/2026 privind cererea 2174/03.02.2026

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Argeș
BUCUR ELENA
Consilier grad IA

Digitally signed by Elena Bucur

IONESCU GEORGIAN-ALIN
CATEGORIA A SERIA R NR. 11742
GEORGIAN ALIN IONESCU
Date: 2026.02.03 12:20:35 +02'00'

Beneficiar: SELF GEPI S.R.L.

Loc. Curtea de Arges, Pct."Fabrica de Caramida".
Mun. Curtea de Arges, JUDET ARGES
NR. CADASTRAL 90857, CARTE FUNCIARA NR. 90857

Msurat:	Ionescu Georgian-Alin	Scara 1:500	SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU PLAN URBANISTIC ZONAL(P.U.Z.)	Pl. nr. 1
Verificat:	Ionescu Georgian-Alin			
Desenat:	Ionescu Georgian-Alin	Data: 11.08.2025	SISTEM DE PROIECTIE STERO 70, PLAN DE REFERINTA MAREA NEAGRA 1975	

Adresa BCPI: Localitate: Curtea de Arges, Str. Valea Danului, nr. 2, Cod postal 115300, Telefon: 0374478899; Fax: 0248729610

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 205 / 2026

Întocmit astăzi, **10/02/2026**, privind cererea **2174** din **03/02/2026**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: SELF GEPI S.R.L.

2. Executant: Ionescu Georgian-Alin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN DE SITUATIE TOPOGRAFIC

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
08	18.11.2025	act administrativ	PRIMARIA CURTEA DE
4608	11.03.2025	act administrativ	OCPI ARGES
165	01.07.2025	act administrativ	PRIMARIA CURTEA DE
PLAN DE	11.08.2025	inscris sub semnatura privata	PFA IONESCU GEORGIAN
DOCUMENTATI	23.01.2026	inscris sub semnatura privata	PFA IONESCU GEORGIAN

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 205 au fost recepționate 1 propuneri:

* Plan topografic executat în vederea întocmirii documentației privind obiectivul “ELABORARE PUZ pentru MODIFICARE PROFIL FUNCTIONAL si STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE in vederea realizarii investitiei „ CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN", conform Certificat de urbanism nr. 165/01.07.2025, emis de Primăria municipiului Curtea de Arges, , cu suprafata studiată de 7250mp, pentru imobil identificat prin nr. cadastral/ Carte funciară 90857 si suprafata de 5191mp situat în intravilanul municipiului Curtea de Arges, punct „Fabrica de caramida” , județul Argeș.
  Recepția se referă strict la suportul topografic pentru PUZ, se vor respecta toate reglementările urbanistice în vigoare.
  Se vor ataşa ulterior: Avizul Consiliului Judeţean Argeş si Hotarârea Consiliului Local Curtea de Arges de aprobare PUZ.
  Orice modificare a suportului topografic, depus la receptia documentatiei pentru PUZ, implică anularea procesului verbal de recepție și obținerea altui proces verbal de recepție

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
90857	Avertizare	Receptia 2174/03.02.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 90857 pe o suprafata de 5191 mp
-	Avertizare	Receptia 2174/03.02.2026: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014 UAT 13622

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ELENA BUCUR

Transelectrica®
Societate Administrată în Sistem Dualist

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice
Transelectrica SA – Sucursala Teritorială de Transport Pitești
Bd. Frații Goleşti nr. 25B, Piteşti, C.P.: 110174;
Număr de ordine în Registrul Comerțului: J2023000901034,
Cod Unic de Înregistrare 47994160; Telefon: +4024 860 72 00, Fax: + 4024 860 72 09
www.transelectrica.ro

Nr. 7541 Data 07.09.2026

Către,

S.C. SELF GEPI S.R.L.

Referitor: "Construire capelă, amenajare cimitir și împrejmuire lot" în mun. Curtea de Argeș, pct. Fabrica de Cărămidă, nr. cad. 90857, jud. Argeș, conform Certificatului de Urbanism nr. 165 din data de 01.07.2025 eliberat de Primăria municipiului Curtea de Argeș

În urma cererii dvs. pentru emitere aviz de amplasament, înregistrată la C.N.T.E.E. Transelectrica S.A. – STT Pitești cu nr. 7541/02.09.2026, vă înaintăm Avizul de Amplasament Favorabil nr. 35/2026, împreună cu Fișa de Coexistență și planurile vizate spre neschimbare de către Sucursala Teritorială de Transport Pitești.

Cu stimă,

Director S.T.T. Pitești
Nicolae TIUCĂ

Transelectrica®
Societate Administrată în Sistem Dualist

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice
Transelectrica SA – Sucursala Teritorială de Transport Pitești
Bd. Frații Goleşti nr. 25B, Piteşti, C.P.: 110174;
Număr de ordine în Registrul Comerțului: J2023000801034,
Cod Unic de înregistrare 47994160; Telefon: +4024 860 72 00, Fax: + 4024 860 72 09
www.transelectrica.ro

Nr. 7541/ Data 02.09.2026

APROBAT,
Director S.T.T. Pitești
Nicolae TIUCĂ

IONEL BILCĂ

Referitor la cererea pentru emiterea avizului de amplasament, înregistrată la C.N.T.E.E. Transelectrica S.A. – STT Pitești cu nr. 7541/02.09.2026
pentru obiectivul: **"Construire capelă, amenajare cimitir și împrejmuire lot"** în mun. Curtea de Argeș, pct. Fabrica de Cărămidă, nr. cad. 90857, jud. Argeș,
în urma:

- analizării documentației primite
- verificării îndeplinirii condițiilor de coexistență a obiectivului cu rețelele electrice din gestiunea C.N.T.E.E. "Transelectrica" SA,

suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR. 35 / 2026

cu următoarele precizări :

1. Obiectivul constă în construirea unei capele, amenajarea terenului cu alei în vederea realizării unui cimitir, locuri de parcare și împrejmuirea terenului. Imobilul se află în zona de protecție și de siguranță a **LEA 220 kV Arefu - Bradu, în aproprierea deschiderii bornelor nr. 65 - 66**, obiective administrate de **Sucursala Teritorială de Transport Pitești,** investiția propusă nefiind amplasată la distanțe mai mici, față de instalațiile energetice, decât cele impuse de normele tehnice (Ordinul ANRE 239/2019) – conform planurilor vizate spre neschimbare.
2. Avizul de Amplasament Favorabil s-a emis în baza următoarelor documente:
   - Legea 123/2012, energiei și gazelor naturale, cu completările și modificările ulterioare;
   - Ordinul ANRE 25/2016 Metodologie pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, cu completările și modificările ulterioare;
   - „Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice" aprobată prin Ordinul ANRE 239/2019.
3. Prezentul Aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform datelor tehnice care au stat la baza emiterii avizului: certificatul de urbanism nr. 165 din data de 01.07.2025, eliberat de Primăria municipiului Curtea de Argeș, planuri de încadrare și planuri de situație.
4. Prezentul Aviz de Amplasament Favorabil este valabil până la data de 01.07.2027.
5. Prelungirea Avizului de Amplasament Favorabil se poate face de către C.N.T.E.E.

"Transelectrica" SA – STT Pitești gratuit, la cererea titularului cu cel puţin 15 zile înaintea expirării acestuia, în condiţiile în care anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism în baza căruia a fost emis, iar restul condiţiilor nu s-au modificat faţă de momentul emiterii avizului. Dacă în această perioadă se emite Autorizaţia de construire, valabilitatea avizului se prelungeşte până la expirarea valabilităţii Autorizaţiei de construire, cu condiţia de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.

6. Prezentul Aviz de Amplasament Favorabil îşi încetează valabilitatea în următoarele situaţii:
   a)expiră termenul de valabilitate;
   b)în cazul nerespectării planului de amplasament al obiectivului, anexat.
7. Instalaţiile energetice aparţinând C.N.T.E.E. „Transelectrica" S.A – Sucursala Teritorială de Transport Pitești, au fost trasate orientativ pe planurile anexate.
8. În zonă pot exista instalaţii electrice ce nu aparţin C.N.T.E.E. „Transelectrica" S.A. Este necesar să vă adresaţi deţinătorilor acestor instalații în vederea obţinerii avizelor de amplasament.
9. Executarea lucrărilor în apropierea instalaţiilor C.N.T.E.E. „Transelectrica" S.A.- STT Pitești se va face cu respectarea strictă a condiţiilor din prezentul Aviz de Amplasament Favorabil, a normelor tehnice şi de securitate şi sănătate a muncii, a mediului şi siguranţa instalaţiilor specifice aplicabile, în vigoare. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători şi vor suporta consecinţele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalaţiilor şi/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menţionate.
10. Se vor respecta prevederile legale în vigoare referitoare la dreptul de uz şi servitute asupra terenurilor în perioada executării lucrărilor de mentenanţă / investiţii la instalaţiile C.N.T.E.E. „Transelectrica" S.A. conform Legii energiei electrice şi gazelor naturale nr. 123/2012 cu completările şi modificările ulterioare.
11. Este interzisă desfăşurarea de activităţi în zonele de protecţie şi siguranţă care afectează funcţionarea instalaţiilor C.N.T.E.E. „Transelectrica" S.A. Astfel, conform Legii energiei electrice și gazelor naturale nr. 123/2012 cu completările și modificările ulterioare, cap. IV, art. 42, pentru protecția instalațiilor de transport se interzice persoanelor fizice sau juridice, următoarele:
    a) să efectueze construcţii de orice fel în zona de siguranţă a instalațiilor energetice de transport, fără avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem şi/sau fără respectarea condiţionărilor/limitărilor prevăzute în acesta;
    b) să efectueze săpături de orice fel în zona de siguranţă a instalațiilor energetice de transport, fără acordul operatorului de transport și de sistem;
    c) să depoziteze materiale în zonele de protecție și de siguranță a instalațiilor, fără acordul operatorului de transport și de sistem;
    d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de transport / în stațiile electrice sau să intervină în orice alt mod asupra acestora;
    e) să deterioreze construcțiile, împrejmuirile sau inscripțiile de identificare și de avertizare aferente instalațiilor de transport;
    f) să limiteze sau să împrejmuiască, prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de transport și de sistem.

12. C.N.T.E.E. "Transelectrica" S.A. nu este responsabilă pentru nici un tip de accidente sau pagube produse ca urmare a desfăşurării de activităţi / circulaţiei în zona de protecţie şi siguranţă a instalaţiilor C.N.T.E.E. „Transelectrica" S.A – S.T.T. Pitești. aflate în apropierea amplasamentului avizat, de către solicitantul avizului sau de către persoanele cu care acesta are raporturi contractuale în vederea construirii obiectivului.
13. C.N.T.E.E. „Transelectrica" S.A. își rezervă dreptul de a efectua un control permanent, pe parcursul execuției lucrărilor, pentru verificarea condițiilor impuse prin prezentul aviz.
14. Prezentul Aviz de Amplasament Favorabil nu constituie Aviz tehnic de racordare.
15. Prezentul aviz a fost emis în două exemplare, originale și are anexat o fișă de coexistență și planuri vizate spre neschimbare de C.N.T.E.E. „Transelectrica" S.A. – S.T.T. Pitești.
16. Tariful de emitere a avizului de amplasament a fost stabilit in conformitate cu legislația ANRE aplicabilă, (Ordinele ANRE nr. 63/2017 și nr. 114/2014, cu modificările și completările ulterioare) şi cu Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea (aprobată prin Ordin ANRE nr. 25/2016, cu modificările și completările ulterioare), art. 10 si s-a achitat prin transfer bancar.

Avizat,
Director Tehnic S.T.T. Pitești
Ion BILCĂ

Verificat,
Şef Serviciu Tehnic
Laura POSTELNECU

Întocmit,
Responsabil emitere AA
Marco DUMITRU

Transelectrica®
Societate Administrată în Sistem Dualist

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice
Transelectrica SA – Sucursala Teritorială de Transport Pitești
Bd. Frații Goleși nr. 25B, Pitești, C.P.: 110174;
Număr de ordine în Registrul Comerțului: J2023000901034,
Cod Unic de Înregistrare 47994160; Telefon: +4024 860 72 00, Fax: + 4024 860 72 09
www.transelectrica.ro

Nr. ...7541... Data 02.09.2026

Aprobat,
Director S.T.T. Pitești
Nicolae TIUCĂ

FIȘĂ DE COEXISTENȚĂ

(Anexă la Avizul de Amplasament nr. 35/2026)

Referitor la obiectivul **"Construire capelă, amenajare cimitir și împrejmuire lot"** în mun. Curtea de Argeș, pct. Fabrica de Cărămidă, nr. cad. 90857, jud. Argeș, conform cererii pentru emiterea avizului de amplasament înregistrat la **C.N.T.E.E. Transelectrica S.A. - S.T.T. Pitești** cu nr. 7541/02.09.2026

1. Situația existentă

- Conform Certificatului de Urbanism nr. 165 din data de 01.07.2025 eliberat de Primăria municipiului Curtea de Argeș, terenul pe care se va realiza investiția este privat și situat în intravilanul localității;
- Obiectivul se va realiza în zona de protecție și de siguranță a **LEA 220 kV Arefu - Bradu, în deschiderea stâlpilor nr. 65 - 66;**

2. Condiții tehnice

2.1. Coexistența este reglementată de:

- Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare;
- Codul tehnic al Rețelei Electrice de Transport, Cod ANRE 51.1.112.0.01.27/08/04;
- Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, aprobată prin Ordin ANRE nr. 25/2016 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ANRE 239/2019 pentru aprobarea Normei Tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, cu modificările și completările ulterioare;
- Instrucțiunea PE 101A/1985 privind stabilirea distanțelor de amplasare a instalațiilor electrice cu tensiunea peste 1kV, în raport cu alte construcții;
- Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, P 119-99, aprobat de MLPAT cu ordinul nr. 27/N din 7.04.1999.

2.2. Condiţii pentru amplasarea obiectivului

- În baza Legii 123/2012 "Legea energiei electrice şi a gazelor naturale", pentru protecţia şi funcţionarea normală a capacităţilor energetice, precum şi pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor şi mediului, în aproprierea instalaţiilor energetice se instituie zonă de protecţie şi siguranţă;
- În conformitate cu precizările *Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecţie şi de siguranţă aferente capacităţilor energetice* (aprobată prin Ordinul ANRE nr. 239/2019), dimensiunile culoarelor de trecere (de funcţionare), ale zonelor de protecţie şi ale zonelor de siguranţă se stabilesc conform Cap. 3, art. 2.3, alin. (1). şi este 55 metri centrată pe axul LEA 220 kV Arefu - Bradu, în deschiderea stâlpilor nr. 65 - 66 (27,5 metri din axul liniei stânga – dreapta);
- În zona de protecţie şi de siguranţă a LEA, C.N.T.E.E. Transelectrica SA – Sucursala Teritorială de Transport Piteşti, în calitate de titular al licenţei de transport, beneficiază,în condiţiile legii, de dreptul de uz şi de servitute asupra terenurilor proprietate publică sau privată, dreptul de a obţine restrângerea sau încetarea unor activităţi privind realizarea unor construcţii, în conformitate cu prevederile normativelor tehnice în vigoare, dreptul de acces la utilităţile publice (Legea 123/2012, art. 14 şi art. 15).

2.3. Interdicţii pentru beneficiarul lucrării

În zona de protecţie şi de siguranţă a Liniilor Electrice Aeriene, pentru protecţia instalaţiilor de transport, conform Legii energiei şi a gazelor naturale nr.123/2012 art.42 **se interzice:**

- Manevrarea utilajelor specifice lucrărilor de amenajare/construire care poate duce la aproprieri periculoase şi implicit la amorsarea arcului electric între conductoarele LEA şi utilaje;
- Depozitarea de materiale care ar putea împiedica accesul autovehiculelor speciale şi ar constitui pericole potenţiale de incendiu în zona de siguranţă a instalaţiilor electrice;
- Aruncarea obiectelor de orice fel pe reţelele electrice de transport sau intervenţia în orice mod asupra acesteia;
- Executarea de lucrări cu pericol de incendiu sau de explozie;
- Construirea de garduri sau împrejmuiri metalice altele decât cele prevăzute în proiect;
- Deteriorarea construcţiilor, îngrădirilor sau inscripţiilor de identificare şi de avertizare aferente instalaţiei de transport;
- Să amplaseze sub conductoarele liniei electrice aeriene, plantaţii de pomi fructiferi sau ornamentali, care la maturitate ajung la dimensiune mari, fără acordul operatorului de transport şi de sistem;
- Amenajarea de parcaje auto sub conductoarele LEA.

3. Obligaţii ale beneficiarului

- Să permită exercitarea de către titularul licenței de transport C.N.T.E.E. Transelectrica SA – Sucursala Teritorială de Transport Pitești, a dreptului de uz și servitute în conformitate cu Legea 123/2012 – "Legea energiei electrice și a gazelor naturale";
- Să respecte distanța la care se pot apropia utilajele pentru efectuarea operațiunilor de construire, față de conductoarele liniei 220kV aflate sub tensiune, care este de 4 metri (la trecerea pe sub linie sau în apropierea acesteia) – Anexă Ordin ANRE 239/2019, Cap. 3, art. 3.8, tabelul 12;
- Să respecte distanța minimă față de axul LEA în vederea amplasării obiectivelor de tip clădire, fără realizarea unei analize de risc, astfel încât acestea să fie amplasate în afara zonei de siguranța a LEA, respectiv 27,5 metri, conform Anexei Ordinului ANRE 239/2019, Cap. 3, art. 3.1.1.;
- Să asigure legarea la pământ a împrejmuirilor metalice.

Se vor respecta condiţiile din aviz precum şi cele din prezenta fişă de coexistenţă care face parte integrantă din Avizul de Amplasament nr. 35/2026.

Pentru orice alte modificări în amplasamentul analizat/studiat în cadrul documentației înregistrate la C.N.T.E.E. Transelectrica S.A. – S.T.T. Pitești, prezentul aviz își încetează valabilitatea, urmând a se depune o nouă documentație și a se solicita un nou acord.

C.N.T.E.E. Transelectrica SA – S.T.T. Pitești nu este responsabilă pentru nici un tip de accidente sau pagube produse asupra instalațiilor din gestiunea sa sau a beneficiarului, ca urmare a desfășurării activității beneficiarului sau de către persoanele aflate în raporturi contractuale cu beneficiarul, în vederea realizării obiectivului.

Avizat,
Director Tehnic S.T.T. Pitești
Ion BILCĂ

Verificat,
Șef Serviciu Tehnic
Laura POSTELNECU

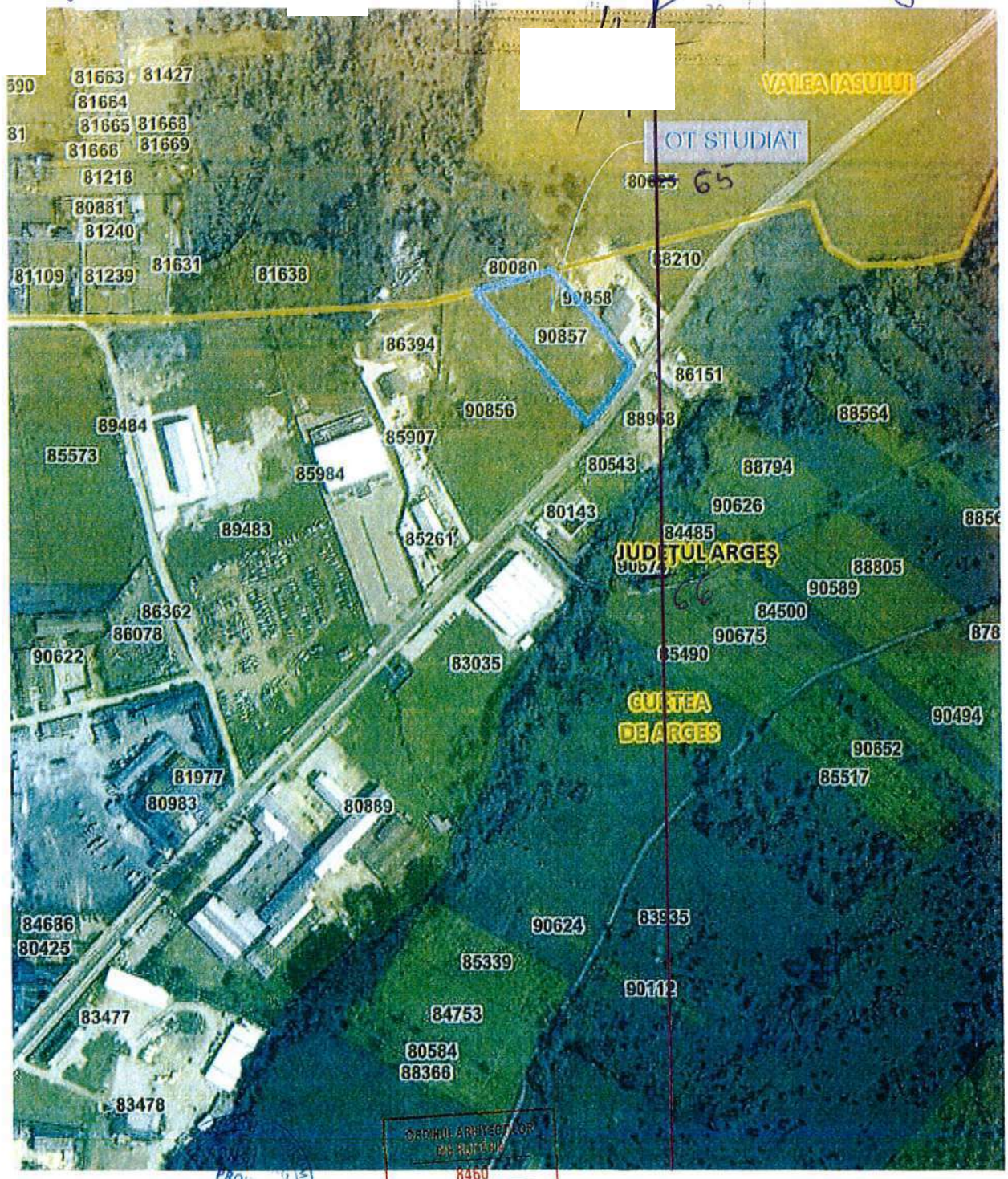
Întocmit,
Responsabil emitere AA
Marco DUMITRU

Vizat spre neschimbare
Director Tehnic ST7 Piksti
Ion Bilcan

Șef Serviciu Tehnic
Laura Pankiver

LEA 20kV Arefu-Brodu

N



ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
8460
Ancuța Georgiana
Arhitect cu drept de semnătură

S.C. CONSULTING PROIECT DOCUMENT S.R.L. Curtea de Argeș, str. Poștei, nr. 52M, județul Argeș				Beneficiar: SELF GEPI S.R.L. reprez. prin PIURARU IONUȚ MARIUS MUN. CURTEA DE ARGEȘ, PCT. „FABRICA DE CĂRĂMIDĂ", JUD. ARGEȘ	
Specificație	Nume	Semnătură	SCARA 1:4000	CONSTRUIRE CAPELĂ, AMENAJARE CIMITIR ȘI ÎMPREJMUIRE LOT	36/2025
Șef proiect:	Arh. ANCUȚA GEORGIANA POPA				CU
Proiectat:	Arh. ANCUȚA GEORGIANA POPA		IUNIE 2025	PLANȘA: PLAN DE ÎNCADRARE	A01
Desenat:	Arh. ANCUȚA GEORGIANA POPA				

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN

Pct."Fabrica de Caramida" Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges, Nr. Cad. 90857, C.F. 90857

U-07

N V E S

BILANT TERITORIAL - ZONA Gc (Cimitir)			
NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1.	Circulatii auto / Pietonale / Platforme	1558 mp	30%
2.	Constructii / Morminte	max. 2075 mp	40%
3.	Spatii verzi	min. 1558 mp	30%
4.	Suprafata parcela 2	5191 mp	100%

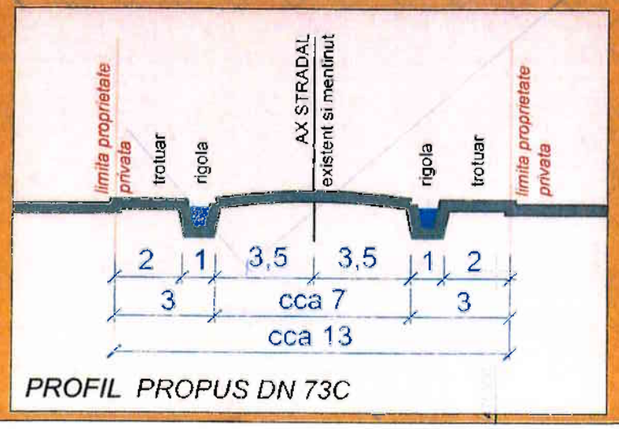
Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
306	408703.644	475322.631	85.858
500	408638.743	475378.839	27.093
501	408616.518	475363.345	23.843
502	408599.287	475346.866	119.792
503	408689.839	475268.442	55.920

S(1)=5190.88mp P=312.505m

Sistem de proiectie "Stereografic 1970"
Sistem de referinta "Marea Neagra 1975"

MOD DE OCUPARE A TERENULUI			
S totala teren			5191
Regim de inaltime = P+1E			
H maxim cornisa = 10.00ml			
S max. construita (prin proiectie calcul POT)			2075
S max. desfasurata (prin proiectie calcul CUT)			2595
POT max	40 %	CUT max	0,5



PROFIL PROPUS DN 73C

LEGENDA:

LIMITE
- LIMITA INTRAVILAN / LIMITA UAT CURTEA DE ARGES - VALEA IASULUI
- LIMITA PARCELA STUDIATA

CIRCULATII SI ACCESE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONAL
- SPATII VERZI - PLANTATII DE ALINIAMENT

ZONIFICARI FUNCTIONALE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- TEREN ARABIL
- RIGOLA
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE PARCELA

RETELE TEHNICO - EDILITARE
- TRASEU ALIMENTARE LEA 220 TRANSPORT
- LEA — TRASEU ALIMENTARE LEA
- CONDUCTA SUPRATERANA

ZONE DE PROTECTIE
- ZONA DE PROTECTIE CIMITIR 50M (ORDIN nr. 981 din 22 iunie 1994 INTERDICTIE FUNCTIUNE LOCUIRE)
- ZONA DE PROTECTIE LEA 220 TRANSPORT - 55M

REGLEMENTARI
- ZONA GC - ZONA CONSTRUCTIILOR SI AMENAJARILOR PENTRU GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIR
- EDIFICABIL MAXIM PROPUS
- PERDELE VERZI DE PROTECTIE
- 3 RETRAGERI PROPUSE

ZONIFICARI FUNCTIONALE LA NIVEL DE PARCELA
- CONSTRUCTII PROPUSE (capela, spatii tehnice, birouri)
- MORMINTE
- CIRCULATII PIETONALE / PLATFORME
- CIRCULATII PIETONALE OCAZIONAL CAROSABILE
- CIRCULATII AUTO / PARCAJE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

raum proiect
Str. Vitioarei, Nr. 6A, Bucuresti, Sector 1
Tel: 0746-133403, Tel/Fax: 021-3171146
Nr. Reg. Com. J40/338/2003
Cod fiscal Ro15127453

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

Beneficiar: S.C. SELF GEPI S.R.L.

Cod:	CDA16 / 2025
Contract:	2/2022 si AA16/2025
Faza:	PUZ
Data:	10. 2025
Scara:	1/500
Plansa nr.	U-07

Proiect: CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN
Pct."Fabrica de Caramida" Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges, Nr. Cad. 90857, C.F. 90857

Planse: PLAN DE SITUATIE EXEMPLIFICATIV

RUR Mircea Radu N SAVU arhitect-urbanist DD3D20E

S.C. TRAFFIC AUDIT CONSULTING S.R.L.

STUDIU DE TRAFIC PENTRU OBIECTIVUL

"P.U.Z. – CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN"



– 2026 –

S.C. TRAFFIC AUDIT CONSULTING S.R.L.
Bucuresti, str. Dionisie Lupu, nr. 65, etaj 2, apartament 12, sector 1
CUI: RO 32229410, Nr. inregistrare ORC J40/11263/2013
Telefon: +40 722 404 036 / +40 729 890 704
office@trafficsafety.ro

S.C. TRAFFIC AUDIT CONSULTING S.R.L.

STUDIU DE TRAFIC PENTRU OBIECTIVUL

"P.U.Z. – CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN"

LISTA DE SEMNATURI

PROIECTANT: ing. Alexandru BÎCU

VERIFICAT: ing. Robert MORARU

APROBAT: dr. ing. Cristian CĂLIN

S.C. TRAFFIC AUDIT CONSULTING S.R.L.
Bucuresti, str. Dionisie Lupu, nr. 65, etaj 2, apartament 12, sector 1
CUI: RO 32229410, Nr. inregistrare ORC J40/11263/2013
Telefon: +40 722 404 036 / +40 729 890 704
office@trafficsafety.ro

STUDIU DE TRAFIC "CONSTRUIRE CAPELA SI AMENAJARE CIMITIR"

1. *GENERALITATI*

1.1 Denumirea obiectivului de investitii:

Studiu de trafic aferent obiectivului **„P.U.Z. – Construire capela, amenajare cimitir si imprejmuire teren"**

1.2 Proiectant General:

S.C. RAUM PROIECT S.R.L.

1.3 Proiectant de Specialitate:

S.C. TRAFFIC AUDIT CONSULTING S.R.L.

1.4 Beneficiar:

S.C. SELF GEPI S.R.L.

1.5 Amplasamentul:

Amplasamentul analizat este situat in municipiul Curtea de Arges, judetul Arges, in intravilanul municipiului.

Terenul studiat are suprafata totala de aproximativ **5.191 mp** si este conform documentatiei cadastrale, fiind inscris in Cartea Funciara nr. 90857.

Amplasamentul beneficiaza de acces direct la infrastructura rutiera existenta prin **strada Valea Iasului (DN73C)**, care reprezinta principala artera de circulatie din zona de studiu si asigura legatura cu reteaua rutiera a municipiului **Curtea de Arges**.

1.6 Tema:

Prin tema de proiectare se solicita elaborarea unui studiu de trafic prin care sa se determine conditiile de circulatie existente in prezent si cele prognozate dupa realizarea investitiei propuse – **P.U.Z. Construire capela, amenajare cimitir si imprejmuire teren**, amplasat in municipiul Curtea de Arges.

Studiul are ca scop analiza retelei rutiere din zona de studiu, evaluarea accesibilitatii auto si pietonale, precum si determinarea impactului generat de investitia propusa asupra circulatiei din zona analizata, in special asupra traficului desfasurat pe **DN73C (strada Valea Iasului)**, avand in vedere specificul functiunii propuse, caracterizata prin generarea unui trafic redus si ocazional.

1.7 Intersectia analizata:

In cadrul studiului de circulatie a fost stabilit un punct de contorizare a traficului rutier in sectiune pe DN 73C in apropierea viitorului punct de acces al obiectivului propus spre realizare.

- Contorizari de trafic, pe directii de deplasare, pe categorii de vehicule;
- Efectuarea releveului pe toate strazile si drumurile din zona propusa spre analiza (elemente geometrice, modul de reglementare a circulatiei, tipul si starea partii carosabile);
- Realizarea modelului de trafic si a retelei de circulatie;
- Identificarea disfunctionalitatilor din punct de vedere al desfasurarii circulatiei;
- Prezentarea unei simulari de trafic, la nivelul retelei existente, realizata cu un software recunoscut la nivel international, Synchro Studio (program licentiat, detinut de prestator);
- Prezentarea unei simulari de trafic, la nivelul retelei propuse, realizata cu un software recunoscut la nivel international, Synchro Studio (program licentiat, detinut de prestator).

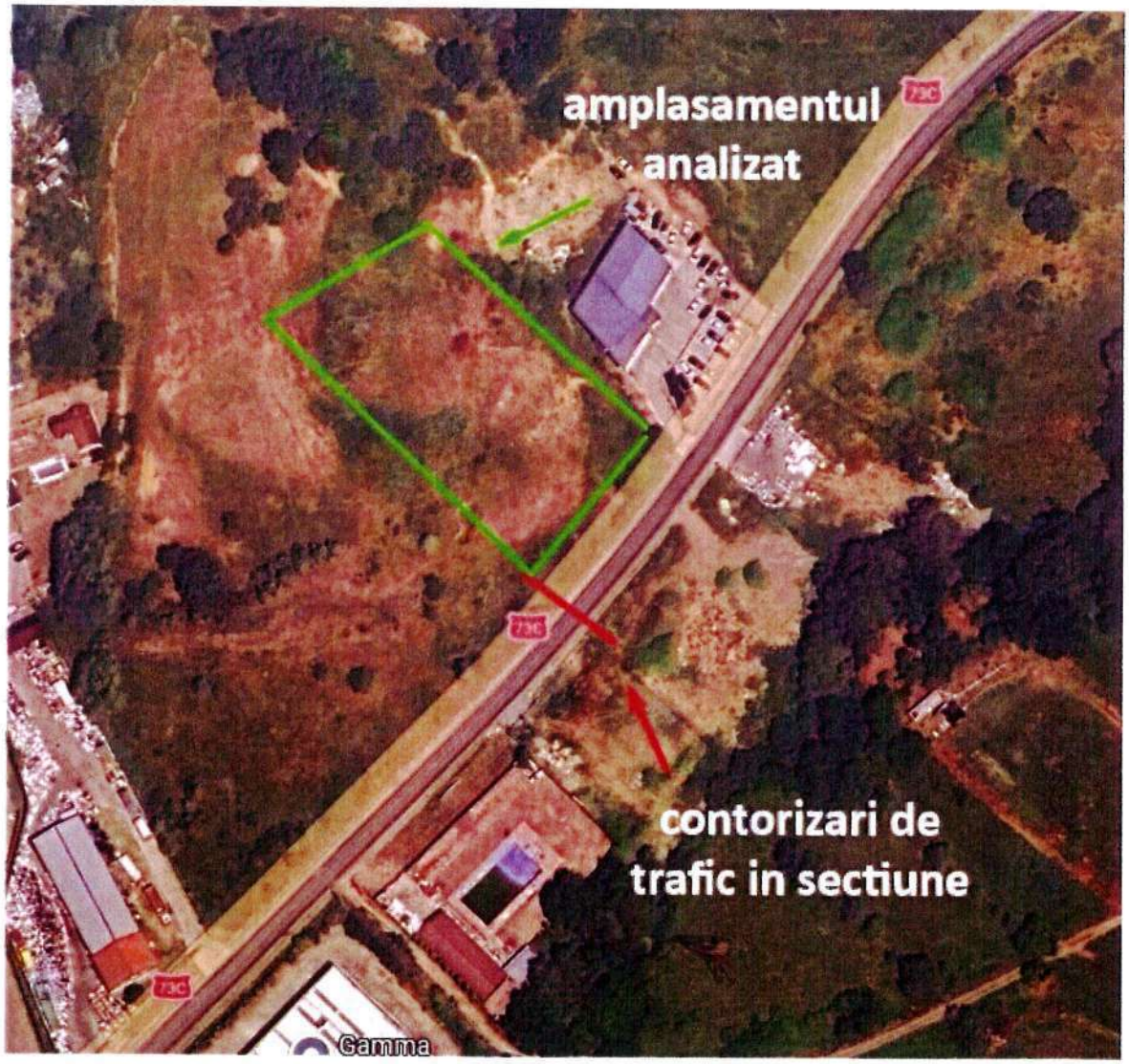


Fig 1. Zona de analiza

1.8 Descrierea obiectivului de investitie:

1. DESCRIEREA GENERALA A LOCALITATII

Municipiul Curtea de Arges este situat in partea de nord a judetului Arges, la o distanta de 38 km de municipiul resedinta de judet Pitesti, la 36 km de municipiul Ramnicu Valcea, resedinta judetului Valcea si la 45 km de municipiul Campulung. Curtea de Arges – este un toponim topografic compus pe baza apelativului curte (cu sens de „resedinta domneasca") si a determinativului Arges (la origine, hidronim). Cu o suprafata de 6.952 ha, Curtea de Arges este al treilea oras ca marime al judetului Arges dupa Pitesti si Campulung.

2. REGIMUL ECONOMIC

- Folosinta actuala a terenului: teren intravilan neproductiv;
- Functiunea zonei: zona destinata activitatilor de industrie si depozitare;
- Functiunea propusa: zona de gospodarie comunala – cimitir, capela si functiuni complementare aferente.

3. REGIMUL JURIDIC

Imobilul analizat este situat in intravilanul municipiului Curtea de Arges, judetul Arges, fiind identificat prin **Cartea Funciara nr. 90857**, avand o suprafata totala de aproximativ **5.191 mp.**

Terenul se afla in proprietate privata si face obiectul documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal – **Construire capela, amenajare cimitir si imprejmuire teren.**

Vecinatati:

- N – proprietati private;
- S – drum national DN73C (strada Valea Iasului);
- E – proprietati private;
- V – proprietati private.

4. REGIMUL TEHNIC

Prin documentatia de urbanism se propune realizarea unei zone de gospodarie comunala care va include constructii specifice functiunii de cimitir, respectiv capela, spatii tehnice, circulatii auto si pietonale, locuri de parcare, precum si spatii verzi amenajate.

Organizarea incintei va cuprinde amenajari specifice functiunii, respectiv alei pietonale, circulatii carosabile interioare, platforme pentru stationare, precum si zone plantat.

Accesul auto si pietonal in incinta se va realiza direct din DN 73C (strada Valea Iasului), prin intermediul accesului propus la amplasament.

5. BILANT TERITORIAL PROPUS

Categorie utilizare teren	Suprafata (mp)	Procent (%)
Suprafata teren	5.191	100%
Circulatii auto / pietonale / platforme	1.558	30%
Circulatii auto / pietonale / platforme	Max. 2.075	40%
Spatii verzi amenajate	Min. 1.558	30%

Indicatori urbanistici propusi:

Suprafata teren	5.191 mp
POT propus	max. 40 %
Regim de inaltime maxim	P+1E
Suprafata construita maxima	2.075 mp
CUT propus	max. 0,5
Inaltime maxima	Hmax = 10 m

2. TERMINOLOGIE SI METODOLOGIE

Reglementarile tehnice romanesti in vigoare, in domeniul ingineriei de trafic rutier sunt urmatoarele:

- STAS 4032/1992 Tehnica Traficului Rutier –Terminologie;
- STAS 4032-2-92 Lucrari de drumuri – Terminologie;
- Normativ pentru determinarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice, indicativ PD 189-2012;
- C 242/1993 – „Normativul de elaborare a studiilor de circulatie din localitati si teritoriul de influenta";
- Normativ pentru determinarea conditiilor de relief pentru proiectarea drumurilor si stabilirea capacitatii de circulatie a acestora, Indicativ AND 583-2009;
- Recensamantul general de circulatie din anul 2015 - CESTRIN;
- Normativ pentru determinarea traficului de calcul pentru proiectarea drumurilor din punct de vedere al capacitatii portante si al capacitatii de circulatie, indicativ AND 584-2012;
- SR 7348-2001. Echivalarea vehiculelor pentru determinarea capacitatii de circulatie;

In aplicarea reglementarilor romanesti, acestea sunt corelate cu normele internationale:

- TEM Standards and Recommanded Practice. Editia a 3-a- 2001;
- AGR. Text consolidat, anexa 2;

Terminologie:

Flux de trafic – totalitatea curentilor de circulatie cu acelasi sens care trec intr-un interval de timp dat, printr-o sectiune de drum.

Volum trafic – numarul maxim de vehicule care trec printr-o sectiune de drum data intr-un interval de timp, in general mai mare de 24h.

Capacitatea de circulatie reprezinta numarul maxim de autovehicule care pot trece in unitatea de timp printr-o sectiune de drum sau banda de circulatie.

Coeficientul de echivalare a traficului reprezinta un coeficient de transformare a traficului de vehicule fizice dintr-o anumita grupa (categorie) in trafic de vehicule etalon.

Coeficient de evolutie a traficului in perspectiva este acel coeficient care exprima evolutia in perspectiva a intensitatii medii zilnice anuale a traficului sau a intensitatii orare de calcul, fata de cea din anul de baza care, de regula, se considera anul efectuarii ultimului recensamant de circulatie.

Intensitatea orara de varf reprezinta numarul de vehicule etalon care pot trece intr-o ora conventionala de vaf si care in decursul unui an poate fi deposit intr-un numar limitat de ore.

Diagnoza traficului rutier – partea componenta a studiului de circulatie in care se analizeaza critic caracteristicile traficului existent, amenajarile rutiere, echiparile tehnice si modul de distributie, organizare si dirijare a traficului existent.

Raport volum/capacitate (V/C) Raportul volumului la capacitate (v/c).

Intarzierea – reprezinta timpul pierdut cand circulatia sau unul dintre elementele sale component este stanjenita in desfasurarea sa de circumstante pe care nu le poate stapani.este o masura a disconfortului soferului, frustrarii, consumului de combustibil si pierderii de timp.

Nivelul de serviciu pentru intersectia analizata este definit in termeni de intarziere. Nivelul de serviciu reprezinta o estimare calitativa a conditiilor operationale de desfasurare a traficului exprimate prin viteza de circulatie, durata deplasarii, libertatea de manevra, confortul si siguranta circulatiei. In practica se utilizeaza 6 niveluri de serviciu, notate cu litere de la A la F. Criteriile nivelului de serviciu sunt exprimate in termeni de intarzieri la stop pe vehicul pe o perioada de analiza de 15 minute.

Nivelurile de serviciu pot fi identificate si din raportul Volum/Capacitate. Aceste date sunt prezentate in tabelul 1.

Categorie / nivel serviciu (NSI)	Caracteristici	Intarzieri de control (sec/veh)	Raport Vol/ Capacitate (V/C)
A	Deplasare libera a fluxurilor de vehicule	<10	0- 0.60
B	Usoara aglomerare, fara a impiedica manevra de pe o banda pe cealalta	10-15	0.61-0.70
C	Aglomerat, dar fluxul de vehicule are inca o deplasare continua	15-25	0.71-0.80
D	Fluxul de vehicule incepe sa aiba fluctuatii in ceea ce priveste viteza de deplasare. Schimbarea benzii se realizeaza cu dificultate.	25-35	0.81-0.90
E	Manevrabilitate foarte limitata. Flux instabil de trafic. Cozi lungi ce produc intarzieri la tranzitarea intersectiilor.	35-50	0.91-1.00
F	Blocaj in trafic. Deplasare pe distante scurte cu opriri repetate. Intarziere mare la tranzitarea intersectiilor. Cozile se lungesc si ocupa intersectiile precedente.	>50	> 1.01

Tabel 1. Distributia valorilor de trafic pentru nivelurile de serviciu

Intarzierea

Intarzierea poate fi masurata pe teren sau poate fi estimata folosind procedurile prezentate in subcapitolele care urmeaza. Intarzierea este o masura complexa, dependenta de un numar de variabile, inclusiv calitatea progresiei, durata ciclului, raportul de verde si raportul ***v/c*** pentru directia de deplasare sau grupul de benzi in discutie.

Recensamant de circulatie rutiera – reprezinta metoda de investigare a circulatiei rutiere care consta in determinarea intensitatii si a componentei circulatiei pe baza inregistrarii vehiculelor, in conformitate cu un plan de sondaj statistic in spatiu si timp.

Reglemenarea traficului rutier – ansamblul masurilor privind conceptia si organizarea desfasurarii circulatiei rutiere in conditii de siguranta si continuitate a traficului.

Vehicul etalon – autovehicul, in general conventional, in care se transforma, prin echivalare conform SR 7438 – 2001, diferitele vehicule care circula pe un drum si care foloseste ca unitate de referinta pentru dimensionarea si verificarea drumurilor din punct de vedere al capacitatii de circulatie si al capacitatii portante a sistemului rutier.

3. CULEGEREA DATELOR DE TRAFIC

Utilitatea sondajelor de trafic:

1. Ofera datele de intrare pentru determinarea capacitatii intersectiilor si servesc drept referinta pentru toate scenariile dezvoltate ulterior;
2. Aceste date sunt si vor fi utilizate pentru evaluarea succesului viitoarelor amenajari propuse;
3. Datele sunt utilizate de catre specialisti pentru realizarea altor proiecte de management al traficului, drumuri sau urbanism.

Determinarea perioadei optime pentru efectuarea masurarilor este esentiala pentru studiile de trafic, ca urmare s-a stabilit realizarea acestora in perioada de desfasurare a studiului astfel incat sa nu fie influentate de conditiile meteo sau evenimetele organizate in zona de influenta a intersectiilor (marsuri, crosuri, lucrari tehnice in carosabil).

Echivalarea traficului de vehicule fizice in vehicule etalon de tip ,,autoturism''

Coeficientii de echivalare a vehiculelor fizice in vehicule etalon de tip ,,autoturism'' se adopta conform Standardului Roman **SR 7348 – 2001 „Echivalarea vehiculelor pentru determinarea capacitatii de circulatie"**.

Coeficientii pentru echivalarea vehiculelor fizice in vehicule etalon de tip autoturism pe strazile deschise circulatiei publice sunt enumerati in tabelul urmator.

Nr. Crt.	Grupa de vehicule	Coeficientul de echivalare in vehicule etalon
1	Biciclete, motorete, scutere, motociclete	0.5
2	Autoturisme, cu sau fara remorca	1.0
3	Microbuze, autofurgonete, autcocamionete	1.2
4	Autocamioane si derivate, autobuze	3.5
5	Autovehicule articulate, remorchere cu trailer	4.0
6	Tractoare si vehicule speciale (Agricole, utilaje de constructii)	3.0
7	Vehicule agabaritice	8.0
8	Remorci la autocamioane si tractoare	1.5
9	Tramvaie motor, troleibuze	4.5
10	Remorci tractate sau articulate la veihculele de transport in comun	2.0

Tabel 2. Coeficientii de echivalare in vehicule etalon turisme (pentru strazi)

Analiza traficului existent (an 2026):

Contorizarile de trafic au fost realizate in **luna martie a anului 2026**. Pentru identificarea fluxurilor si valorilor semnificative de trafic a fost stabilit un punct de contorizare pe **DN 73C**, in apropierea viitorului punct de acces catre obiectivul propus spre realizare.

Determinarea valorilor pentru ora de varf:

Variatiile ciclice ale intensitatii circulatiei sunt in legatura cu caracterul periodic al activitatilor sociale. Se deosebesc: variatii anuale, variatii saptamanale, variatii zilnice, variatii in cursul unei ore.

a) Variatiile anuale (sezoniere) sunt in legatura cu perioadele climatice din tara noastra. In sezonul de vara intensitatea circulatiei inregistreaza un maxim fata de celelalte sezoane, mai ales pe drumurile turistice. Pe drumurile ce deservesc zone industriale sau comerciale variatiile sezoniere aproape lipsesc, ca de altfel si pe caile rutiere urbane. In fig. 3 se prezinta variatia procentuala a intensitatii medii zilnice lunare (MZL) fata de intensitatea medie zilnica anuala (MZA), pentru lunile unui an.

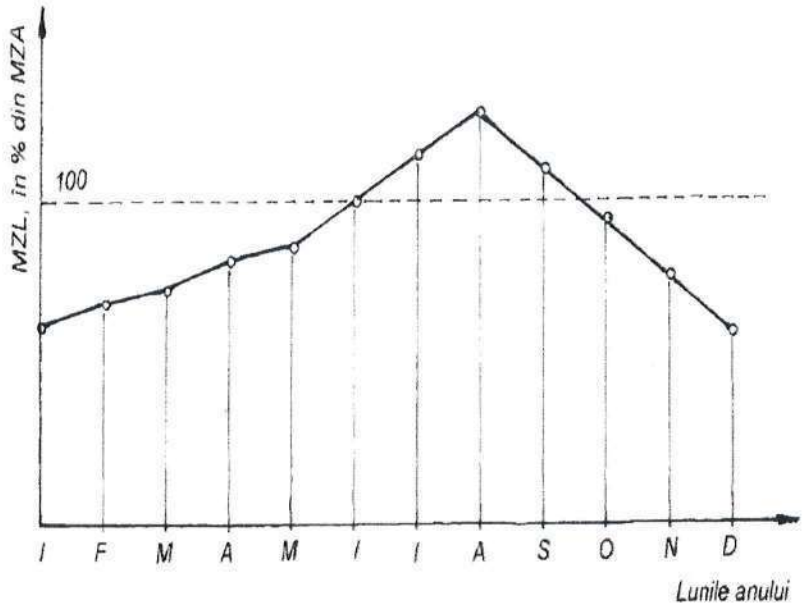


Fig 3. Variatiile debitului lunar pe durata unui an

b) Variatii saptamanale, datorate variatiei debitului zilnic in cursul saptamanii, acesta fiind diferit pentru zilele de lucru si pentru zilele de sarbatoare (fig. 4). Daca in zilele lucratoare variatiile debitului zilnic sunt relativ reduse, putandu-se conta pe o valoare medie, caracteristica, in zilele de sarbatoare se inregisteaza variatii importante, dar de sens invers pentru circulatia interurbana (un debit de varf – curba 1), comparativ cu circulatia urbana (debit mai redus – curba 2). La acest proiect, variatiile saptamanale nu au o influenta majora asupra contorizarilor de trafic efectuate, deoarece acestea au fost facute in timpul saptamanii, cand valorile de trafic sunt ridicate.

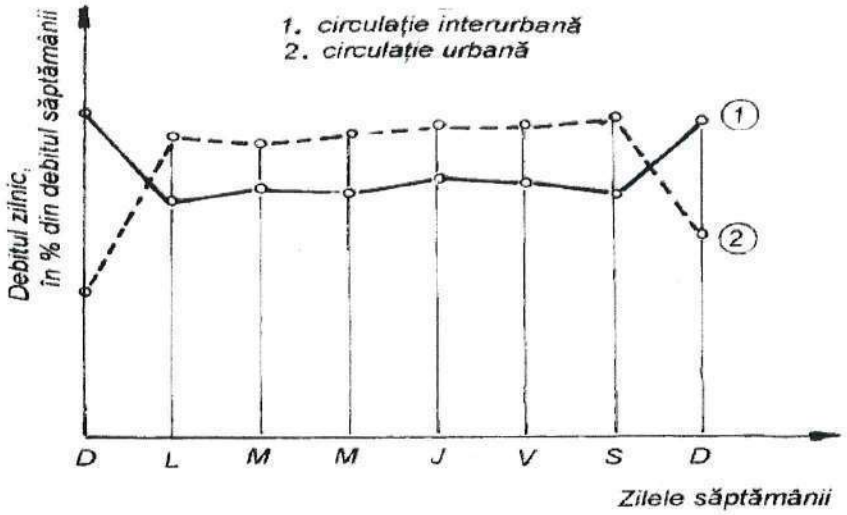


Fig 4. Variatiile debitului zilnic pe durata saptamanii

c) Variatii ale debitului orar pe durata unei zile (fig. 5) impuse de satisfacerea deplasarilor pentru de locul de munca. Astfel, pentru circulatia interurbana (curba 1) se inregistreaza doua varfuri, cu cresteri pana in jurul orei 10 si scaderi dupa ora 18 si mentinerea debitelor la valori relativ constante in intervalul orelor 10...18. Pentru circulatia interurbana (curba 1), debitul orar are doua varfuri evidente, in jurul orelor 10 si 18.

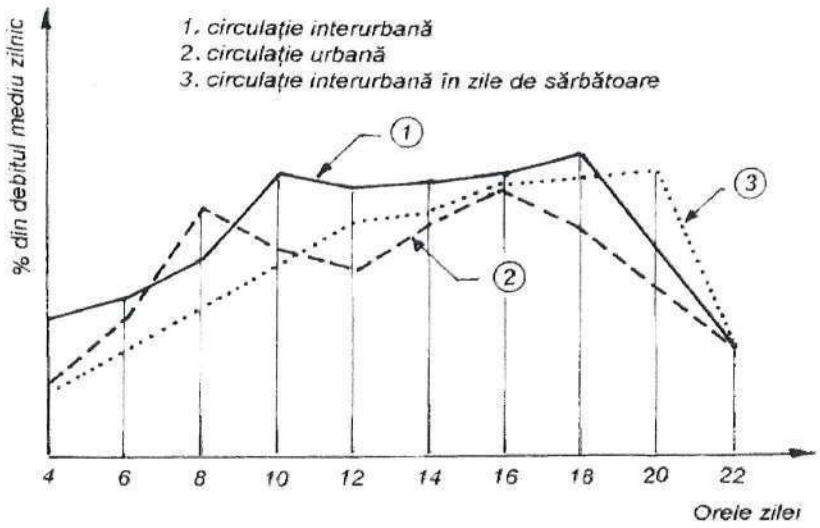


Fig 5. Variatiile debitului orar pe durata unei zile

Conform graficului de mai sus in mediul urban ora de varf poate fi considerata in intervalul orar 07:00 – 09:00 sau intre orele 16:00 – 18:00. Din contorizarile efectuate, asa cum s-a descris si mai sus, in aceasta locatie se respecta intervalul de amiaza ca ora de varf.

4. *PROGNOZA VALORILOR TRAFICULUI RUTIER*

Pentru determinarea evolutiei in perspectiva a traficului s-au folosit coeficientii si ratele medii anuale de evolutie a traficului stabiliti pentru perioada 2015 – 2040 in ipoteza de evolutie medie (probabila) pentru ansamblul de strazi deschise circulatiei publice de catre CNADNR – CESTRIN si prin analogie coeficientii de crestere aferenti anului in care a fost facuta recenzarea, anul 2026. Acesti coeficienti vor fi determinati pentru a identifica inapoi traficul de baza din 2015 si, implicit, la ce volume de trafic se estimeaza a se ajunge in anul de perspectiva 2028. **Se va utiliza o crestere anuala medie de 2% a traficului rutier care tranziteaza zona de analiza.**

Coeficienţii de evoluţie a traficului în perioada 2015-2040
Coeficienţii medii (varianta probabilă)
Reţeaua de drumuri naţionale principale

Anul	Biciclete, motociclete	Autoturisme	Microbuze	Autocamionete	Autocamioane şi derivate		Autovehicule articulate	Autobuze	Tractoare cu/fără remorcă veh.speciale	Autocamioane cu remorci (tren rutier)	Total vehicule
					2 osii	3-4 osii					
2015	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
2020	0.64	0.97	0.83	0.81	0.73	0.59	0.95	1.42	0.57	0.67	0.95
2025	0.80	1.20	1.00	1.01	0.88	0.70	1.24	1.74	0.71	0.78	1.16
2030	1.01	1.49	1.24	1.26	1.08	0.84	1.63	2.16	0.90	0.91	1.44
2035	1.27	1.84	1.52	1.57	1.32	1.01	2.14	2.69	1.14	1.08	1.78
2040	1.56	2.25	1.84	1.93	1.60	1.21	2.72	3.29	1.41	1.26	2.17

Tabel 3. Coeficientii medii de Evolutie a Traficului pentru Perioada 2015-2040

5. *DESCRIEREA SCENARIILOR ANALIZATE*

Pentru determinarea solutiilor cerute prin tema proiectului s-a realizat evaluarea parametrilor de functionare pentru aceasta locatie. O analiza detaliata este prezentata in continuare pentru urmatoarele scenarii:

1. **SCENARIUL DE BAZA – RETEA STRADALA EXISTENTA – TRAFIC SPECIFIC ANULUI DE BAZA 2026;**
2. **SCENARIUL DE PERSPECTIVA – RETEA STRADALA EXISTENTA – TRAFIC SPECIFIC ANULUI DE BAZA 2028 FARA TRAFICUL GENERAT DE OBIECTIVUL DE INVESTITIE;**
3. **SCENARIUL DE PERSPECTIVA – RETEA STRADALA PROPUSA – TRAFIC SPECIFIC ANULUI DE BAZA 2028 CU TRAFICUL GENERAT DE OBIECTIVUL DE INVESTITIE;**

6. *MODELAREA SCENARIILOR ANALIZATE*

Modelarea retelei stradale actuale

Pentru reprezentarea precisa a strazilor s-au introdus in modelul de trafic caracteristicile acestora (nume, parametrii geometrici, numar de benzi, viteza proiectata, etc):

Modelul de trafic se realizeaza prin analiza fluxurilor de trafic asociate grafului retelei stradale existente. S-a realizat echivalarea autovehiculelor fizice in vehicule etalon (turism) pentru ora de varf. Aceste valori maxime inregistrate se repartizeaza pe fiecare banda si relatie, conform reglementarii circulatiei.

S-au simulat intervale identice cu durata de o ora, precedate de fiecare data de o perioada tranzitorie (de "incalzire") de o ora. Pentru fiecare model s-a efectuat o simulare cu datele de trafic actuale si prognozate. Simularea desfasurarii traficului pentru scenariile analizate a fost realizata utilizand pachetul de programe produs de catre firma Trafficware Synchro Studio.

Prezentarea programului de modelare/simulare utilizat:

Synchro Studio este un program de simulare a traficului auto care utilizeaza modele matematice pentru analiza conditiilor de desfasurare a traficului auto. Pe langa modelul comportamentului conducatorilor auto acesta utilizeaza modele matematice avansate si metodologii adoptate la nivel international, pentru determinarea vitezei de deplasare, a intarzierii fiecarui vehicul, consumului de carburant si emisiei de noxe. Programul modeleaza regulile de circulatie implementate intr-o maniera extrem de detaliata care permite obtinerea unor rezultate foate precise. Synchro Studio 11 este un program apreciat de catre comunitatea specialistilor in transporturi si s-a impus ca si model in Europa.

Pentru a obtine date statistice de trafic este necesara colectarea de informatii de la fiecare vehicul care parcurge sistemul (reteaua stradala).

Rezultatele procesului de simulare descriu:

Momentul de intrare al vehiculului in sistem (secunde);

Momentul de iesire al vehiculului din sistem (secunde);

- Distanta totala parcursa de vehiculul in sistem (metri);
- Intarzierea totala acumulata pe tronsoanele parcurse de vehiculul (secunde);
- Durata totala acumulata a opririlor in sistem de vehiculul (secunde);
- Totalul numarului de opriri in sistem ale vehiculului (numar intreg);
- Totalul combustibilului consumat in sistem de vehiculul (litri);
- Totalul emisiilor de substanta poluanta datorate vehiculului in sistem (kg).

Considerand aceste informatii, pentru fiecare vehicul care exista in sistem, se calculeaza urmatoarele variabile:

- Media timpului de parcurgere a unui km a vehiculului (secunde);
- Media intarzierilor pe km a vehiculului (secunde);
- Viteza medie a vehiculului (m/s);
- Media duratei opririlor pe km pentru vehiculul i (secunde);
- Media numarului de opriri pe km pentru vehiculul.

7.1 ANALIZA CRITICA A TRAFICULUI PE RETEAUA EXISTENTA - 2026

Pentru realizarea acestui model de simulare s-au luat in calcul urmatoarele elemente:

1. Trama stradala se pastreaza in forma actuala;
2. Valorile de trafic considerate in simulare sunt cele din anul de baza 2026 (intervalul orar de amiaza) in baza traficului contorizat, ajustate pentru a reflecta conditiile caracteristice perioadelor de varf de la amiaza ale circulatiei.

7.2 ANALIZA CRITICA A TRAFICULUI PE RETEAUA EXISTENTA – 2028 FARA OBIECTIVELE DE INVESTITIE

Pentru realizarea acestui model de simulare s-au luat in calcul urmatoarele elemente:

1. Trama stradala se pastreaza in forma actuala;
2. Valorile de trafic utilizate in simulare sunt cele corespunzatoare anului 2028, rezultate prin aplicarea unui coeficient de crestere anuala de **2.0%** asupra valorilor contorizate in anul 2026, pentru toate categoriile de vehicule ce vor tranzita zona, conform coeficientilor de crestere CESTRIN.

7.3 ANALIZA CRITICA A TRAFICULUI PE RETEAUA PROPUSA – 2028 CU OBIECTIVELE DE INVESTITIE

Pentru realizarea acestui model de simulare s-au luat in calcul urmatoarele elemente:

1. Trama stradala ramane aceeasi, dar se va realiza accesul rutier al amplasamentului studiat din **strada Valea Iasului (DN 73C)**;
2. Valorile de trafic considerate in simulare sunt cele corespunzatoare anului 2028, rezultate prin aplicarea unui coeficient de crestere anuala de **2.0%** asupra valorilor contorizate in anul 2026 la care se adauga traficul generat de obiectivul de investitie.

Trip Generation Summary

		Saturday Average Daily Trips			Saturday Peak Hour of Generator			Sunday Average Daily Trips			Sunday Peak Hour of Generator		
ITE	Land Use	* Enter	Exit	Total	* Enter	Exit	Total	* Enter	Exit	Total	* Enter	Exit	Total
566	Cimitir + capela 1 Acres	3	3	6	2	1	3	4	4	8	3	3	6
Unadjusted Volume		3	3	6	2	1	3	4	4	8	3	3	6
Internal Capture Trips		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pass-By Trips		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Volume Added to Adjacent Streets		3	3	6	2	1	3	4	4	8	3	3	6

Intersectia in memoriul tehnic	Intersectia in modelul de trafic (nodul)	Strazi aferente intersectiei
Intersectia 1	Nodul 1	**Drumului National DN 73C (strada Valea Iasului) cu accesul spre obiectivul propus spre realizare**

Tabel 5. Tabel centralizator pentru intersectiile studiate in modelul de trafic

8. CONCLUZII SI DISFUNCTIONALITATI IDENTIFICATE IN MODUL DE DESFASURARE A CIRCULATIEI RUTIERE

8.1 Concluzii cu privire la parametrul indice de utilizare a capacitatii de circulatie (ICU)

Intersectia analizata	Model – existent 2026	Model – perspectiva 2028 fara investitie	Model – perspectiva 2028 cu investitie
Intersectia 1	**17.3%**	**17.8%**	**25.9%**

Tabel 6. Tabel comparativ cu indicele de utilizare a capacitatii (ICU) pentru intervalul orar de varf, de la amiaza

Traficul generat de obiectivul de investitie va avea urmatorul impact asupra capacitatii de circulatie din intersectia analizata:

- In **intersectia 1 (strada Valea Iasului – acces propus obiectiv)**, parametrul ICU va creste cu **8.1%**, de la **17.8%** la **25.9%;**

Parametrul ICU va avea valori foarte mici pentru accesul propus pentru amplasament deoarece zona este putin circulata de alte vehicule.

8.2 Concluzii cu privire la parametrul intarzierea medie per vehicul

Intersectia analizata	Model – existent 2026	Model – perspectiva 2028 fara investitie	Model – perspectiva 2028 cu investitie
Intersectia 1	**0.4 sec / veh**	**0.4 sec / veh**	**0.4 sec / veh**

Tabel 7. Tabel comparativ cu intarzierea medie per vehicul in intersectiile analizate, pentru intervalul orar de varf, de la amiaza

Intarzierea medie per vehicul inregistrata in intersectia 1 (strada Valea Iasului – acces propus obiectiv) are si va avea valori foarte mici dupa realizarea obiectivului de investitie. Traficul generat de obiectivul analizat are valori foarte mici si nu determina o schimbare a intarzierii medii per vehicul, aceasta ramane 0.4 sec / veh in toate scenariile considerate in cadrul analizei.

8.3. Concluzii cu privire la parametrul nivelul de serviciu

Intersectia analizata	Model – existent 2026	Model – perspectiva 2028 fara investitie	Model – perspectiva 2028 cu investitie
Intersectia 1	A	A	A

Tabel 8. Tabel comparativ cu nivelul de serviciu (functie de intarziere) al intersectiilor analizate, pentru intervalul orar de varf, de la amiaza

Nivelul de serviciu al **intersectiei 1 (strada Valea Iasului – acces propus obiectiv)** este si va ramane **"A"** in toate scenariile considerate in cadrul studiului de trafic. Valorile de trafic generate de obiectiv sunt prea mici pentru a determina o schimbare a nivelului de serviciu.

8.4. Transportul public

In zona de analiza nu au fost identificate statii de transport public dar au fost observate curse organizate de operatori private (curse de microbuz) care fac legatura intre orasul Curtea de Arges si orasele invecinate.

8.5. Transportul cu bicicleta

In cadrul sondajelor de trafic nu a fost recenzat un numar semnificativ de biciclete. In zona de analiza nu exista amenajari speciale pentru circulatia biciclistilor, acestia circula pe partea carosabila a drumului.

9. PROPUNERI

9.1 Se propune amenajarea obiectivului de investitie si a accesului rutier **in forma proiectata**;

9.2 In baza analizei comparative prezentate in capitolul anterior, consideram ca investitia nu va avea un impact negativ tangibil asupra circulatiei rutiere si este oportuna in forma propusa prin planul de situatie atasat documentatiei tehnice.

Intocmit,
ing. Alexandru BICU

Verificat,
ing. Robert MORARU

Aprobat,
dr. ing. Cristian CALIN

Anexa 1

Raport analiza software pentru scenariul "existent 2026"

S.C. TRAFFIC AUDIT CONSULTING S.R.L.
CUI: RO32229410, Nr. inregistrare ORC J40/11263/2013
office@trafficsafety.ro

Lane Group	SEL	SER	NEL	NET	SWT	SWR
Lane Configurations				↑	↑	
Traffic Volume (vph)	0	0	0	307	287	0
Future Volume (vph)	0	0	0	307	287	0
Ideal Flow (vphpl)	2200	2200	2200	2200	2200	2200
Lane Util. Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Frt						
Flt Protected						
Satd. Flow (prot)	0	0	0	2133	2133	0
Flt Permitted						
Satd. Flow (perm)	0	0	0	2133	2133	0
Link Speed (k/h)	60			60	60	
Link Distance (m)	76.9			398.5	262.3	
Travel Time (s)	4.6			23.9	15.7	
Peak Hour Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Adj. Flow (vph)	0	0	0	307	287	0
Shared Lane Traffic (%)						
Lane Group Flow (vph)	0	0	0	307	287	0
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No
Lane Alignment	Left	Right	Left	Left	Left	Right
Median Width(m)	0.0			0.0	0.0	
Link Offset(m)	0.0			0.0	0.0	
Crosswalk Width(m)	1.6			1.6	1.6	
Two way Left Turn Lane						
Headway Factor	0.84	0.84	0.84	0.84	0.84	0.84
Turning Speed (k/h)	24	14	24			14
Sign Control	Stop			Free	Free	

Intersection Summary

Area Type: Other
Control Type: Unsignalized
Intersection Capacity Utilization 17.3% ICU Level of Service A
Analysis Period (min) 60

1: DN 73C & acces obiectiv

Lane Group	NET	SWT	All
Future Volume (vph)	307	287	594
Control Delay / Veh (s/v)	0	0	0
Queue Delay / Veh (s/v)	0	0	0
Total Delay / Veh (s/v)	0	0	0
Total Delay (hr)	0	0	0
Stops / Veh	0.00	0.00	0.00
Stops (#)	0	0	0
Average Speed (km/hr	60	60	60
Total Travel Time (hr)	2	1	3
Distance Traveled (km)	122	75	198
Fuel Consumed (l)	11	7	17
Fuel Economy (km/l)	11.5	11.5	11.5
CO Emissions (kg)	0.20	0.12	0.32
NOx Emissions (kg)	0.04	0.02	0.06
VOC Emissions (kg)	0.05	0.03	0.07
Unserved Vehicles (#)	0	0	0
Vehs dilemma zone (#)	0	0	0

Network Totals

Number of Intersections	1
Control Delay / Veh (s/v)	0
Queue Delay / Veh (s/v)	0
Total Delay / Veh (s/v)	0
Total Delay (hr)	0
Stops / Veh	0.00
Stops (#)	0
Average Speed (km/hr	60
Total Travel Time (hr)	3
Distance Traveled (km)	198
Fuel Consumed (l)	17
Fuel Economy (km/l)	11.5
CO Emissions (kg)	0.32
NOx Emissions (kg)	0.06
VOC Emissions (kg)	0.07
Unserved Vehicles (#)	0
Vehicles in dilemma zone (#)	0
Performance Index	0.0

1: DN 73C & acces obiectiv Performance by movement

Movement	NET	SWT	All
Denied Del/Veh (s)	0.2	0.1	0.2
Total Del/Veh (s)	0.6	0.1	0.4

Total Network Performance

Denied Del/Veh (s)	0.2
Total Del/Veh (s)	0.9

Anexa 2

Raport analiza software pentru scenariul "perspectiva 2028 fara investitie"

S.C. TRAFFIC AUDIT CONSULTING S.R.L.
CUI: RO32229410, Nr. inregistrare ORC J40/11263/2013
office@trafficsafety.ro

Lane Group	SEL	SER	NEL	NET	SWT	SWR
Lane Configurations				↑	↑	
Traffic Volume (vph)	0	0	0	319	298	0
Future Volume (vph)	0	0	0	319	298	0
Ideal Flow (vphpl)	2200	2200	2200	2200	2200	2200
Lane Util. Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Frt						
Flt Protected						
Satd. Flow (prot)	0	0	0	2133	2133	0
Flt Permitted						
Satd. Flow (perm)	0	0	0	2133	2133	0
Link Speed (k/h)	60			60	60	
Link Distance (m)	76.9			398.5	262.3	
Travel Time (s)	4.6			23.9	15.7	
Peak Hour Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Adj. Flow (vph)	0	0	0	319	298	0
Shared Lane Traffic (%)						
Lane Group Flow (vph)	0	0	0	319	298	0
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No
Lane Alignment	Left	Right	Left	Left	Left	Right
Median Width(m)	0.0			0.0	0.0	
Link Offset(m)	0.0			0.0	0.0	
Crosswalk Width(m)	1.6			1.6	1.6	
Two way Left Turn Lane						
Headway Factor	0.84	0.84	0.84	0.84	0.84	0.84
Turning Speed (k/h)	24	14	24			14
Sign Control	Stop			Free	Free	

Intersection Summary			
Area Type:	Other		
Control Type: Unsignalized			
Intersection Capacity Utilization 17.8%		ICU Level of Service A	
Analysis Period (min) 60			

1: DN 73C & acces obiectiv

Lane Group	NET	SWT	All
Future Volume (vph)	319	298	617
Control Delay / Veh (s/v)	0	0	0
Queue Delay / Veh (s/v)	0	0	0
Total Delay / Veh (s/v)	0	0	0
Total Delay (hr)	0	0	0
Stops / Veh	0.00	0.00	0.00
Stops (#)	0	0	0
Average Speed (km/hr	60	60	60
Total Travel Time (hr)	2	1	3
Distance Traveled (km)	127	78	205
Fuel Consumed (l)	11	7	18
Fuel Economy (km/l)	11.5	11.5	11.5
CO Emissions (kg)	0.21	0.13	0.33
NOx Emissions (kg)	0.04	0.02	0.06
VOC Emissions (kg)	0.05	0.03	0.08
Unserved Vehicles (#)	0	0	0
Vehs dilemma zone (#)	0	0	0

Network Totals

Number of Intersections	1
Control Delay / Veh (s/v)	0
Queue Delay / Veh (s/v)	0
Total Delay / Veh (s/v)	0
Total Delay (hr)	0
Stops / Veh	0.00
Stops (#)	0
Average Speed (km/hr	60
Total Travel Time (hr)	3
Distance Traveled (km)	205
Fuel Consumed (l)	18
Fuel Economy (km/l)	11.5
CO Emissions (kg)	0.33
NOx Emissions (kg)	0.06
VOC Emissions (kg)	0.08
Unserved Vehicles (#)	0
Vehicles in dilemma zone (#)	0
Performance Index	0.0

1: DN 73C & acces obiectiv Performance by movement

Movement	NET	SWT	All
Denied Del/Veh (s)	0.2	0.1	0.2
Total Del/Veh (s)	0.6	0.1	0.4

Total Network Performance

Denied Del/Veh (s)	0.2
Total Del/Veh (s)	0.9

Anexa 3

Raport analiza software pentru scenariul "perspectiva 2028 cu investitie"

S.C. TRAFFIC AUDIT CONSULTING S.R.L.
CUI: RO32229410, Nr. inregistrare ORC J40/11263/2013
office@trafficsafety.ro

Lane Group	SEL	SER	NEL	NET	SWT	SWR
Lane Configurations						
Traffic Volume (vph)	1	2	2	319	298	1
Future Volume (vph)	1	2	2	319	298	1
Ideal Flow (vphpl)	2200	2200	2200	2200	2200	2200
Lane Util. Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Frt	0.910					
Flt Protected	0.984					
Satd. Flow (prot)	1910	0	0	2133	2133	0
Flt Permitted	0.984					
Satd. Flow (perm)	1910	0	0	2133	2133	0
Link Speed (k/h)	60			60	60	
Link Distance (m)	76.9			398.5	262.3	
Travel Time (s)	4.6			23.9	15.7	
Peak Hour Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Adj. Flow (vph)	1	2	2	319	298	1
Shared Lane Traffic (%)						
Lane Group Flow (vph)	3	0	0	321	299	0
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No
Lane Alignment	Left	Right	Left	Left	Left	Right
Median Width(m)	3.5			0.0	0.0	
Link Offset(m)	0.0			0.0	0.0	
Crosswalk Width(m)	1.6			1.6	1.6	
Two way Left Turn Lane						
Headway Factor	0.84	0.84	0.84	0.84	0.84	0.84
Turning Speed (k/h)	24	14	24			14
Sign Control	Yield			Free	Free	

Intersection Summary			
Area Type:	Other		
Control Type: Unsignalized			
Intersection Capacity Utilization 25.9%		ICU Level of Service A	
Analysis Period (min) 60			

1: DN 73C & acces obiectiv

Lane Group	SEL	NET	SWT	All
Future Volume (vph)	3	321	299	623
Control Delay / Veh (s/v)	11	0	0	0
Queue Delay / Veh (s/v)	0	0	0	0
Total Delay / Veh (s/v)	11	0	0	0
Total Delay (hr)	0	0	0	0
Stops / Veh	0.33	0.01	0.00	0.01
Stops (#)	1	4	0	5
Average Speed (km/hr	18	60	60	60
Total Travel Time (hr)	0	2	1	3
Distance Traveled (km)	0	128	78	207
Fuel Consumed (l)	0	11	7	18
Fuel Economy (km/l)	NA	11.4	11.5	11.4
CO Emissions (kg)	0.00	0.21	0.13	0.34
NOx Emissions (kg)	0.00	0.04	0.02	0.07
VOC Emissions (kg)	0.00	0.05	0.03	0.08
Unserved Vehicles (#)	0	0	0	0
Vehs dilemma zone (#)	0	0	0	0

Network Totals

Number of Intersections	1
Control Delay / Veh (s/v)	0
Queue Delay / Veh (s/v)	0
Total Delay / Veh (s/v)	0
Total Delay (hr)	0
Stops / Veh	0.01
Stops (#)	5
Average Speed (km/hr	60
Total Travel Time (hr)	3
Distance Traveled (km)	207
Fuel Consumed (l)	18
Fuel Economy (km/l)	11.4
CO Emissions (kg)	0.34
NOx Emissions (kg)	0.07
VOC Emissions (kg)	0.08
Unserved Vehicles (#)	0
Vehicles in dilemma zone (#)	0
Performance Index	0.0

1: DN 73C & acces obiectiv Performance by movement

Movement	NET	SWT	All
Denied Del/Veh (s)	0.2	0.1	0.1
Total Del/Veh (s)	0.5	0.4	0.4

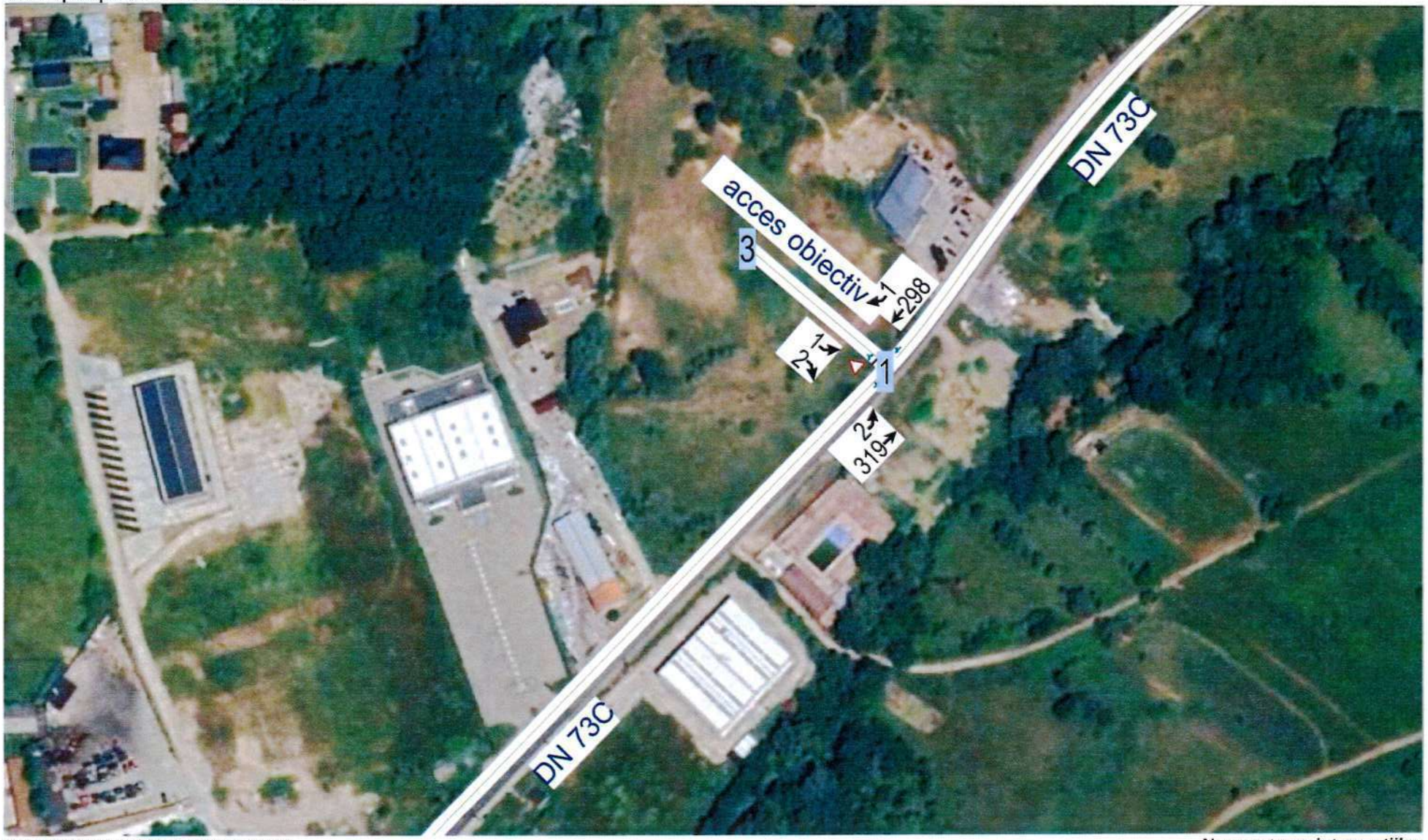
Total Network Performance

Denied Del/Veh (s)	0.1
Total Del/Veh (s)	1.1

Anexa 4

Planse

S.C. TRAFFIC AUDIT CONSULTING S.R.L.
CUI: RO32229410, Nr. inregistrare ORC J40/11263/2013
office@trafficsafety.ro


acces obiectiv
DN 73C
DN 73C
3
1
1
298
1
2
2
319


DN 73C
287
17.3%
307
DN 73C


DN 73C
DN 73C
Delays / Vehicle
All Intervals
Color seconds
<= 10
10 to 20
20 to 35
35 to 55
55 to 80
> 80


DN 73C
DN 73C
Queue Lengths
All Intervals
Color Queue Type
Average
95th Percentile
Max Observed


DN 73C
298
17.8%
319
DN 73C


DN 73C
DN 73C
Delays / Vehicle
All Intervals
Color seconds
<= 10
10 to 20
20 to 35
35 to 55
55 to 80
> 80


DN 73C
DN 73C
Queue Lengths
All Intervals
Color
Queue Type
Average
95th Percentile
Max Observed


acces obiectiv
1
298
DN 73C
1
2
25.9%
2
319
DN 73C

Plansa 4.1
Model perspectiva 2028 cu investitie



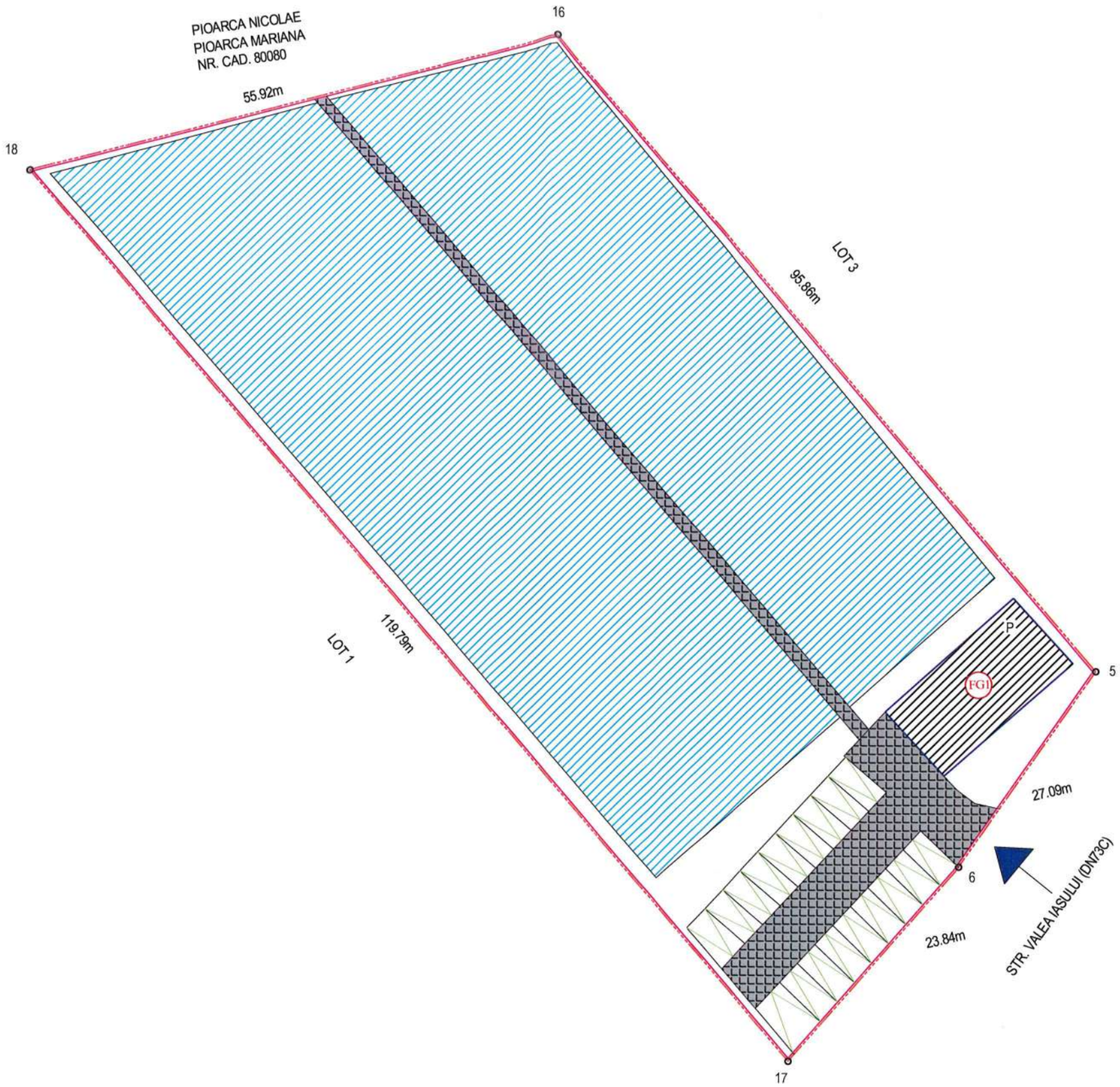
S.C. Traffic Audit Consulting S.R.L.
2026

Intarzierea medie per vehicul

Plansa 4.2
Model perspectiva 2028 cu investitie



S.C. Traffic Audit Consulting S.R.L.
2026





PLAN DE SITUATIE
intravilan
scara 1:500

LEGENDA:

CONSTRUCTII PROPUSE

CONSTRUIRE CAPELA P: Sc= 162.00 mp; Sd=162.00mp;

LOCURI PARCARE

CIMITIR

IMPREJMUIRE LOT

ACCES TEREN

FG FORAJ GEOTEHNIC

Alee carosabila/pietonala

Limita proprietatii:
Suprafata totala teren=5191.00mp

Proiectie stereografica 1970. Plan de referinta MN 1975.

CATEGORIA DE IMPORTANTA D
CLASA DE IMPORTANTA IV
GRADUL III DE REZISTENTA LA FOC
RISC DE INCENDIU-MIC

	existent	propus
POT	0.00%	3.12%
CUT	0.00	0.03

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA	
S.C. ARGBEST EXPERT TOTAL S.R.L. Curtea de Arges, Str. Postei, Nr. 31D, Jud. Arges **C.U.I.** RO48136245; **RC:** J03/1076/2023 Tel. 0744.605.403 ; Email: eugenpristavu@yahoo.com				BENEFICIAR: SELF GEPI S.R.L. ADRESA: MUN. CURTEA DE ARGES, PCT. "FABRICA DE CARAMIDA", JUDETUL ARGES.	PROIECT NR. 7/2026
SPECIFICATIA	NUME		SCARA 1:500	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE LOT	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Ing. PRISTAVU EUGEN				
PROIECTAT	Ing. PRISTAVU EUGEN		LUNA/AN IAN./2026	TITLU PLANSA: PLAN DE SITUATIE	PLANSA NR. A1
DESENAT	Ing. PRISTAVU EUGEN				

S.C. ARGBEST EXPERT TOTAL S.R.L.
✉Curtea de Arges, Str. Postei , Nr. 31D , Jud Arges
C.U.I. RO48136245; **RC:** J03/1076/2023
☎Tel. 0744605403 ;✉Email:eugenpristavu@yahoo.com

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

FAZA: PUZ

PROIECTUL : CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE LOT

AMPLASAMENT: MUN. CURTEA DE ARGES, PCT. „FABRICA DE CARAMIDA", JUD. ARGES.

BENEFICIAR : SELF GEPI S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
S.C. ARGBEST EXPERT TOTAL S.R.L.

Administrator:
Pristavu Eugen

-IANUARIE 2026-

S.C. ARGBEST EXPERT TOTAL S.R.L.
✉Curtea de Arges, Str. Postei , Nr. 31D , Jud Arges
C.U.I. RO48136245; **RC:** J03/1076/2023
☎Tel. 0744605403 ; ✉Email:eugenpristavu@yahoo.com

Aviz geotehnic preliminar

Date generale

Prezentul studiu a fost intocmit pentru determinarea conditiilor geotehnice in vederea stabilirii intocmirii PUZ pentru proiectul : „CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE LOT".

Beneficiar : SELF GEPI S.R.L

Terenul destinat constructiei este proprietatea beneficiarului si se situeaza in intravilanul Municipiului Curtea de Arges, Pct. „Fabrica de Caramida", Jud. Arges.

Suprafata cercetata nu este ocupata de constructii.

Terenul nu este traversat de o linie electrica aeriana, nu sunt conducte comunale subterane purtatoare de apa sau gaze.

Morfologia

Obiectivul pentru care s-a solicitat prezentul studiu este localizat din punct de vedere administrativ- teritorial in Mun. Curtea de Arges , asezare urbana situata pe valea raului Arges , intr-o zona de depresiune intracolinara din culoarul depresionar al Argesului. Din punct de vedere geografic, depresiunea Curtea de Arges este situata in Subcarpatii Getici (in centrul Subcarpatilor Argesului). In cadrul Subcarpatilor Getici, perimetrul este localizat in zona Muscelelor subcarpatice argesene, subunitate care, pe toata desfasurarea, intre Dambovita si Topolog, se caracterizeaza printr-o dispunere izolata a depresiunilor limitrofe muntilor, fapt ce tradeaza slaba influenta a tectonicii si originea lor predominant eroziva, de contact.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul se incadreaza in zona de terasa a raului Arges . Depozitele sedimentare ce apar la zi sunt recente (Holocene) : nisipuri, pietrisuri, argile, prafuri, iar roca de baza este reprezentata in zona prin argile, marne, argile marnoase, pietrisuri, nisipuri si bolovanisuri.

Terenul se poate considera ca fiind plan si orizontal.

S.C. ARGBEST EXPERT TOTAL S.R.L.
✉Curtea de Arges, Str. Postei , Nr. 31D , Jud Arges
C.U.I. RO48136245; **RC:** J03/1076/2023
☎Tel. 0744605403 ; ✉Email:eugenpristavu@yahoo.com

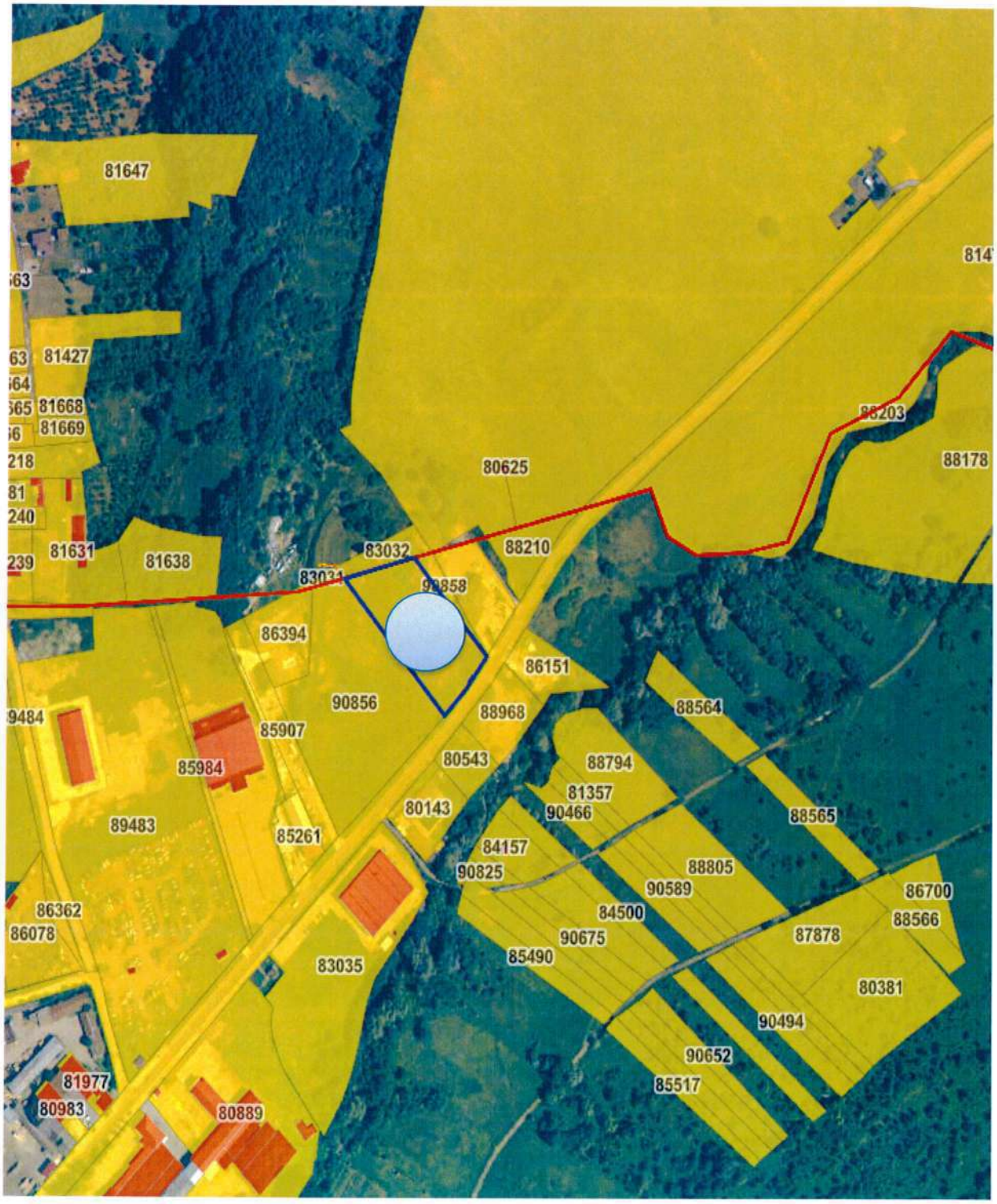
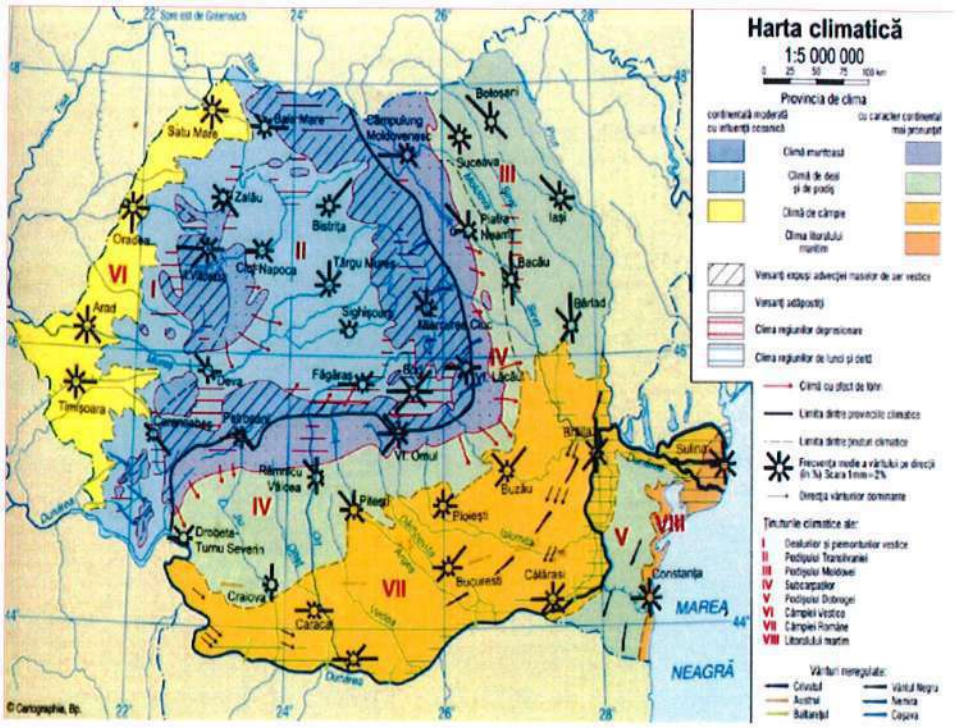


Fig 1. Imagine din satelit a zonei:

S.C. ARGBEST EXPERT TOTAL S.R.L.
Curtea de Arges, Str. Postei , Nr. 31D , Jud Arges
C.U.I. RO48136245; **RC:** J03/1076/2023
Tel. 0744605403 ; Email:eugenpristavu@yahoo.com

Clima

Din punct de vedere climatic, Mun. Curtea de Arges se afla in etajul climei de dealuri de peste 500 m, cu temperaturi medii anuale in jur de 7°C, cu minime medii anuale de -2,9°C in luna ianuarie si maxime medii anuale de +19,7°C in luna iunie. Precipitatiile medii anuale inregistreaza valori in jur de 800 mm, cu luni secetoase (ianuarie-februarie-martie) si luni cu ploi abundente (mai-iunie-iulie). Regimul eolian este determinat de succesiunea si frecventa sistemelor barice, de circulatia generala a maselor de aer, avand pondere vanturile de NV, de V si NE.



Adancimea maxima de inghet in zona este de 0,90 m.de la CTN.

Hidrogeologia

Din punct de vedere hidrografic, perimetrul face parte din bazinul raului Arges , bazin cu o densitate a retelei de 0,35 km/kmp in aceasta zona. Principalul curs de apa este raul Arges , cu directia de curgere NV-SE.

Apele pluviale sunt in prezent eliminate prin colectare in reteaua de canalizare a orasului.

Geotehnica

Zona in care este situat amplasamentul este stabila si nu prezinta nici un pericol viitor al unei alunecari de teren sau eroziuni.

Terenul are o suprafata plana si orizontala.

S.C. ARGBEST EXPERT TOTAL S.R.L.
Curtea de Arges, Str. Postei , Nr. 31D , Jud Arges
C.U.I. RO48136245; **RC:** J03/1076/2023
Tel. 0744605403 ; Email:eugenpristavu@yahoo.com

Riscul geotehnic

In conformitate cu NORMATIVUL PRIVIND DOCUMENTATIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCTII NP 074/2014, amplasamentul cercetat se incadreaza in **categoria geotehnica 2 cu risc geotehnic moderat** (punctaj total 12).Factorii luati in considerare la stabilirea riscului geotehnic sunt urmatorii:

Conditii de teren	teren dificil	5
Apa subterana	fara epuizmente	2
Clasa constructiei	redusa	2
Vecinatati	fara risc	1
Zona seismica	ag: = 0,25	2
	Total	12 puncte

Pentru determinarea litologiei terenului a fost forat un sondaj geotehnic cu prelevare continua de probe.

In sondaj a fost stabilita urmatoarea coloana litologica:
Forajul 1:

- 0,00 - 0,50m – sol vegetal;
- 0,50 - 1,80m - nisip prafos argilos, cafeniu inchis cu benzi brune si cenusii, micaceu, plastic consistent-moale.
- 1,80 – 2,10m – praf nisipos argilos, cafeniu cu benzi cenusii si roscate-brune, slab micaceu, plastic moale .

Concluzii si recomandari

Amplasamentul ocupa o suprafata plana si orizontala. Terenul este ferit de pericolul inundatiilor, eroziunilor sau alunecarilor de teren.

Fundatiile se vor executa direct in terenul natural, la adancimea minima de 1,10m.

Dimensionarea fundatiilor se va face utilizand pentru presiunea conventionala de baza valoarea:

Pc =180 kPa conform NP 074-2014

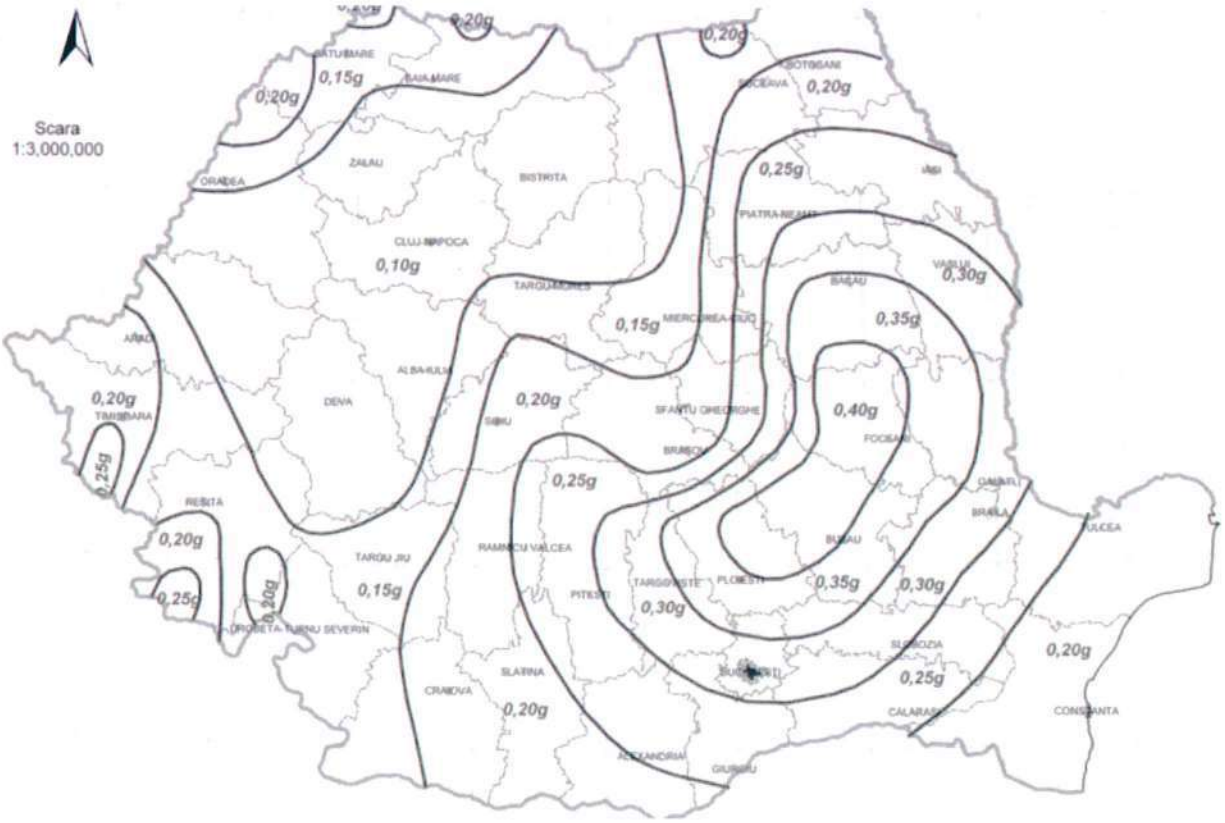
S.C. ARGBEST EXPERT TOTAL S.R.L.
✉Curtea de Arges, Str. Postei , Nr. 31D , Jud Arges
C.U.I. RO48136245; **RC:** J03/1076/2023
☎Tel. 0744605403 ; ✉Email:eugenpristavu@yahoo.com

In conformitate cu P 100-2013 amplasamentul se inscrie in zona seismica de calcul caracterizata de urmatorii parametri :

$a_g = 0,25g$

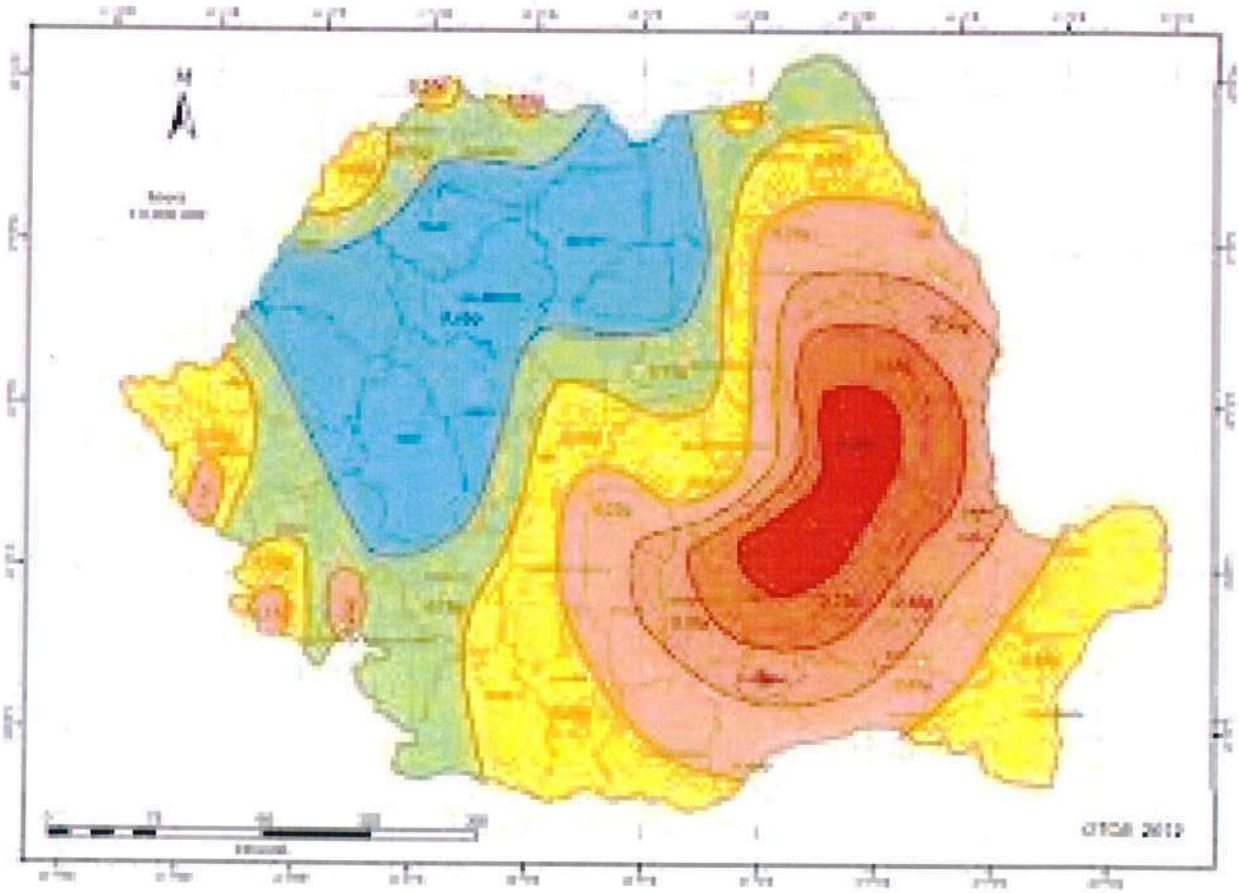
$T_c = 0,7$ s

Harta seismica Romania



S.C. ARGBEST EXPERT TOTAL S.R.L.
✉Curtea de Arges, Str. Postei , Nr. 31D , Jud Arges
C.U.I. RO48136245; **RC:** J03/1076/2023
☎Tel. 0744605403 ; ✉Email:eugenpristavu@yahoo.com

Harta zona de risc natural



Pentru DTAC se va realiza un studiu geotehnic detaliat, avizat de un verificator Af.

Proiectant geotehnic,
Ing. PRISTAVU EUGEN

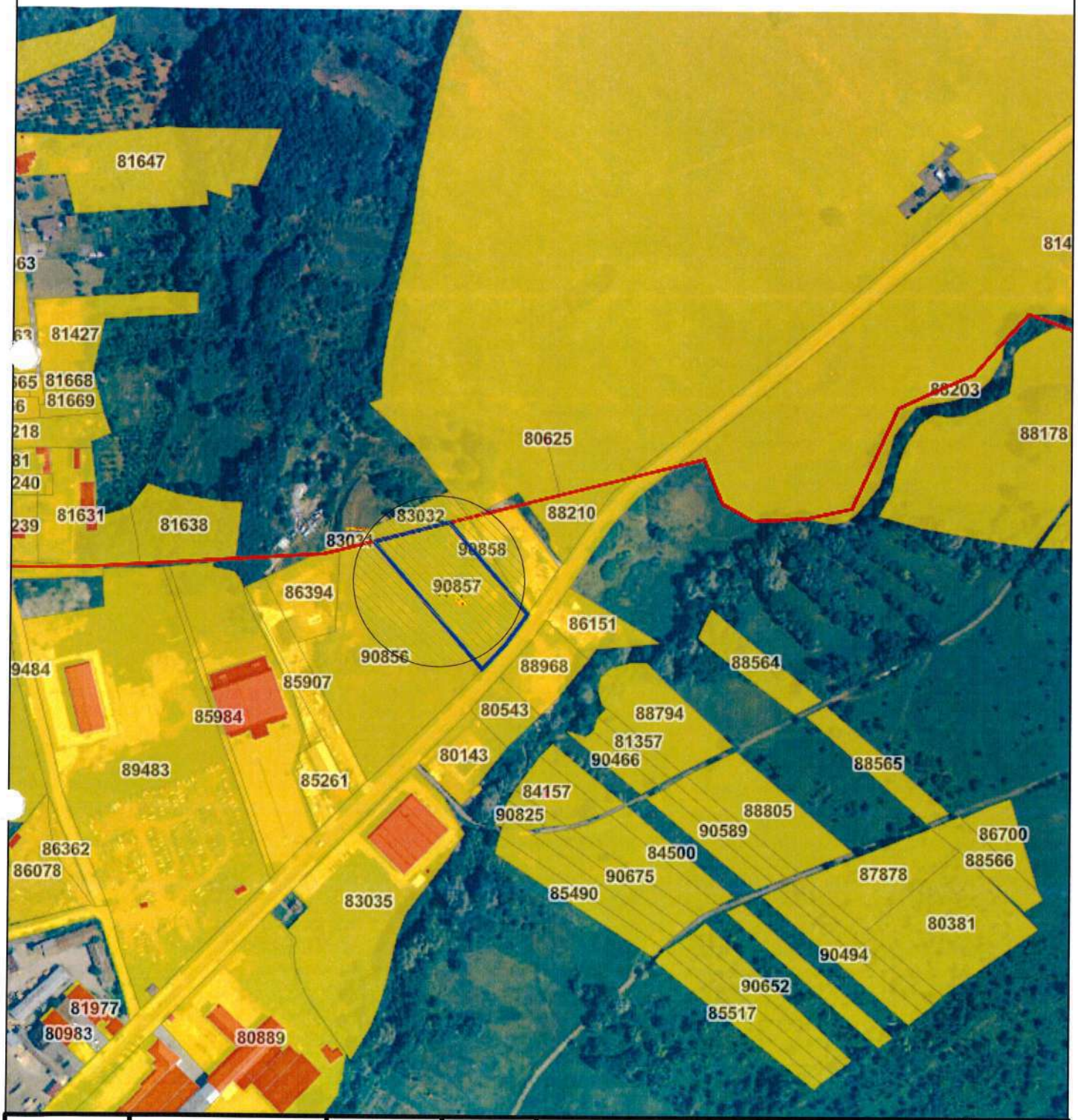
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:5000

NECESAR EMITERII P.U.Z.

Judetul:Arges
Unitatea administrativ-teritoriala: Mun. Curtea de Arges
Adresa corpului de proprietate
Mun. Curtea de Arges, Pct. "Fabrica de Caramida",
Judetul Arges.

VIZAT
Primaria Mun. Curtea de Arges
Conform PUG avizat
Prin HCL nr.
din data de



VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA	

S.C. ARGBEST EXPERT TOTAL S.R.L.
Curtea de Arges, Str. Postei, Nr. 31D, Jud. Arges
C.U.I. RO48136245; **RC:** J03/1076/2023
Tel. 0744.605.403 ; Email: eugenpristavu@yahoo.com

BENEFICIAR: SELF GEPI S.R.L.

ADRESA: MUN. CURTEA DE ARGES,
PCT. "FABRICA DE CARAMIDA",
JUDETUL ARGES.

PROIECT NR. 7/2026

SPECIFICATIA	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE LOT	FAZA
SEF PROIECT	Ing. PRISTAVU EUGEN		1:5000		P.U.Z.
PROIECTAT	Ing. PRISTAVU EUGEN		LUNA/AN	TITLU PLANSA: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	PLANSA NR.
DESENAT	Ing. PRISTAVU EUGEN		IAN./2026		A0

ANEXA LA H.C.L. NR._____/_____

ANEXA

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de urbanism aferent pentru modificare profil functional si reglementare urbanistica in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN" pentru imobilul situat in Judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, punct „Fabrica de Caramida", Nr. Cad./Nr. CF 90857, suprafata imobil 5191,00mp

PREZENTA ANEXA CONTINE URMATOARELE DOCUMENTE:

-Regulament Local de Urbanism R.L.U. proiect nr. CDA16/ 2025 cu titlul " CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN"
-Plansa U-01 INCADRARE IN PUG
-Plansa U-02 INCADRARE IN ZONA. IMAGINE ETERRA
-Plansa U-02' INCADRARE IN ZONA. IMAGINE ETERRA
-Plansa U-03 SUPORT TOPOGRAFIC
-Plansa U-04 ANALIZA FUNCTIONALA SITUATIE EXISTENTA
-Plansa U-05 REGIM JURIDIC
-Plansa U-06 REGLEMENTARI URBANISTICE
-Plansa U-07 PLAN DE SITUATIE EXEMPLIFICATIV
-Plansa U-08 REGLEMENTARI RETELE TEHNICO-EDILITARE

Arhitect - Şef,
Arh. ALEXANDRA LUNGARESCU

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

P . U. Z . Construire CAPELA, amenajare CIMITIR si imprejmuire teren

Pct."Fabrica de caramida" Curtea de Arges, Arges, CF 90857

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de amplasare a constructiilor pe teritoriul aferent **Planului Urbanistic Zonal**, in suprafata de **5191 mp**.

Prezenta documentatie serveste la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si amenajarilor aferente acestora pe o suprafata de **5191 mp,** suprafata care a generat PUZ-ul, compusa din teren situat in intravilanul municipiului **CURTEA DE ARGES**.

Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executiilor constructiilor in limitele teritoriului studiat in PUZ. Prezentul regulament local de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale **Planului Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN** de pe teritoriul municipiului Curtea de Arges , judetul Arges.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei locale si se aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal fiind parte integranta a acestuia, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 – legea amenajarii teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare.

Modificarea Regulamentului local de urbanism se va face numai in cazul aprobarii unor modificari ale PUZ-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

1.2. BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, sta Regulamentul General de Urbanism aprobat pin HGR nr. 525/27 iunie 1996 cu modificarile si completarile ulterioare, ale caror prevederi sunt detaliate in conformitate cu conditiile specifice zonei studiate, Legea 350/2001 legea amenajarii teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare, Ghid GM 010/2000 privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ. Regulamentul se elaboreaza in conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului. Printre acestea se inscrie si Plan Urbanistic General al municipiului Curtea de Arges – aprobat cu HCL PUG al Municipiului Curtea de Arges, aprobat cu HCL nr. 18/ 27.12.2001.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGEȘ
JUDEȚUL ARGEȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul Arhitectului Municipiului Curtea de Arges
Nr. 04-6733 din 18.09.2026
Arhitect

1.3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Prevederile cuprinse in Regulamentul local de urbanism se aplica pe orice categorie de teren atat in intravilan cat si in extravilan, in limitele teritoriului studiat prin PUZ.

Pentru usurarea aplicabilitatii, terenul studiat PUZ a fost impartit in unitati teritoriale de referinta (UTR), cu prescriptii specifice. UTR-ul este o reprezentare conventionala cuprinzand o zona cu functiune predominanta, cu omogenitate teritoriala si functionala, delimitata in general prin limitele cadastrale.

CONFORM CU ORIGINALUL

Regulamentul local de urbanism se aproba prin Hotararea Consiliului Local si constituie act de autoritate al administratiei publice locale. Aprobarea se face pe baza avizelor obtinute si a acordurilor prevazute de lege.

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Cladirile de orice natura, drumurile, retelele edilitare, amenajarile exterioare, imprejmuirile etc. se vor realiza numai in intravilanul aprobat al municipiului, in baza certificatelor de urbanism si autorizatiilor de construire eliberate conform prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal.

La eliberarea autorizatiei de construire urmeaza sa se verifice :

- dreptul de proprietate al solicitantului asupra terenului;
- inscrierea functiunii solicitate in functiunea dominanta a zonei in care urmeaza sa se amplaseze cladirile;
- respectarea conditiilor impuse prin certificatul de urbanism emis anterior;
- existenta tuturor pieselor scrise si desenate prevazute de Ordinul nr. 1943/2001 al M.L.P.A.T. de aplicare a Legii nr.50/1991 modificata si completata, in documentatia de executie;
- respectarea aliniamentelor, distantelor, regimului de inaltime, POT si CUT, prevazute in documentatie;
- respectarea executarii cladirilor si amenajarilor din materiale durabile;
- asigurarea bransarii cladirilor la retele edilitare;
- asigurarea parcajelor necesare;
- asigurarea platformelor de intoarcere.

2.1. REGLEMENTARI PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Utilizarea functionala a terenurilor se reprezinta grafic in documentatiile de urbanism prin **plansa de Reglementari.**

Pentru asigurarea accesului la cursurile de apa si lucrarile hidrotehnice, in scopul mentinerii integritatii albiilor minore pentru efectuarea interventiilor operative in situatii exceptionale, in jurul lacurilor naturale sau artificiale, barajelor si prizelor, precum si celorlalte lucrari hidrotehnice, se instituie zone de protectie conform Legii apelor nr. 107/1996 – Anexa 2. Aplicarea regimului restrictional de folosire a terenurilor din zona de protectie se asigura de catre Administratia Nationala Apele Romane, cu consultarea detinatorilor acestor terenuri in concordanta cu metodologia elaborata de Ministerul Apelor si Protectiei Mediului.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural – conformare si amplasare goluri, raport gol – plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica, etc. – depreciaza valoarea peisajului este interzisa (art.8 din R.G.U.).

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate si delimitate prin hotarare a consiliului judetean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din judet, subordonate Ministerului Culturii.

Autorizarea constructiilor in zona sau vecinatatea siturilor arheologice se va face numai dupa descarcarea acestuia de sarcini specifice si numai cu avizul prealabil al Directiei pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural al judetului Arges

Colectarea deseurilor se va face la nivel de zona, prin activitati de salubrizare care vor fi de natura sa nu creeze probleme de sanatate, poluarea mediului sau sa degradeze cadrul ambiental si imaginea civilizata.

CONFORM CU ORIGINALUL

2.2. REGLEMENTARI PRIVIND SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.

Asigurarea echiparii tehnico-edilitare in zona se va face conform art. 13 – R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei conform art. 14 - R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. stabiliti prin documentatiile de urbanism.

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se va face in baza documentatiilor de urbanism aprobate si conform art. 16 - R.G.U.

INDICATORI URBANISTICI P.O.T. SI C.U.T.

Procentul de ocupare a terenului – P.O.T. reprezinta raportul dintre suprafata ocupata la sol (construita) si suprafata terenului considerat.

Coeficientul de utilizare – C.U.T. reprezinta raportul dintre totalul ariei construite desfasurate si suprafata terenului considerat.

Valorile mentionate in documentatiile de urbanism sunt maxime. Ele se stabilesc in mod diferentiat in functie de parcelar, regim de inaltime, echipare tehnico-edilitara etc.

2.3. REGLEMENTARI PRIVIND AMPLASAREA SI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII ALE CONSTRUCTIILOR

- **Orientarea fata de punctele cardinale**

Amplasarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform anexei nr.3 din R.G.U. si OMS 119/2014

- **Amplasarea fata de drumuri publice**

Amplasarea si autorizarea executarii constructiilor si a altor tipuri de lucrari (infrastructura, parcaje etc.) in zona drumurilor publice se va face conform art. 18 - R.G.U.

Amplasarea constructiilor si autorizarea acestora in zona de protectie a drumurilor se poate face cu avizul administratorului acestuia.

- **Amplasarea constructiilor fata de aliniament**

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatia de fata urbanistice, conform art. 23 - R.G.U.

Aliniament – linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniului public si cele apartinand domeniului privat.

Regim de aliniere – linia constructiior care urmareste fronturile construite ale cladirilor.

Fata de aliniament constructiile pot fi amplasate sau aliniate in urmatoarele situatii : pe aliniament, retras de la aliniament.

- **Distante minime obligatorii fata de limitele laterale si limita posterioara a parcelei**

CONFORM CU ORIGINALUL

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii distantelor minime obligatorii fata de limitele laterale si limita posterioara a parcelei, prevazute in documentatiile urbanistice, conform art.24 – R.G.U. si Codului Civil.

- **Amplasarea constructiilor unele fata de altele, pe aceeasi parcela.**

Distante minime obligatorii

Distantele dintre cladirile alaturate, pe aceeasi parcela, trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism etc.

2.4. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Drumuri si accese

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitate de acces la drumurile publice, conform destinatiei constructiei si cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor – vezi art. 25 si Anexa nr. 4 – R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel se va face numai daca se asigura accese pietonale corespunzatore importantei si destinatiei constructiei conform art.26 – R.G.U.

Organizarea circulatiei se va face in conformitate cu propunerile din documentatia urbanistica PUZ.

2.5. REGLEMENTARI PRIVIND ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii noilor consumatori la retelele existente, sau propuse, de apa, la instalatiile de canalizare existente, sau propuse, si de energie electrica conform art. 27 – R.G.U.

In zonele de extindere a intravilanului, acolo unde nu exista retele tehnico-edilitare, autorizarea realizarii constructiilor se va face numai in urma executarii unui sistem centralizat de alimentare cu apa si realizarii unui tip de canalizare de grup.

2.6. REGLEMENTARI PRIVIND FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

- **Parcelarea**

Autorizarea executarii parcelarilor, in baza R.G.U., este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulative urmatoarele conditii, conform art. 30 – R.G.U. :

- Front la strada : minim 15.00m;
- Suprafata minima a parcelei : 400mp;
- Adancimea mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

- **Regimul de inaltime**

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de inaltime prevazut in documentatiile urbanistice, conform art. 31 – R.G.U.

- **Aspectul exterior al constructiilor**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu distoneaza cu aspectul general al zonei – vezi art. 32 – R.G.U.

CONFORM CU ORIGINALUL

Prescriptiile vor urmari armonizarea constructiilor din cadrul ansamblului (finisaje, ritmari plin-gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii etc.), imbunatatirea aspectului compozitional si arhitectural al cladirilor prin folosirea de materiale traditionale sau noi-moderne de calitate superioara, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea functionala intre cladiri sau intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public.

2.7. REGLEMENTARI PRIVIND AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

- **Parcaje**

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Parcajele vor fi configurate spatial in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localitati urbane – P132/1993 (si proiect nr.6970/N/1992-URBANPROIECT) si cu respectarea prevederilor art. 33 si Anexa nr. 5 – R.G.U.

- **Spatii verzi si plantate**

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor va dispune obligativitatea mentinerii sau crearii de spatii verzi, in functie de destinatia si capacitatea constructiei conform art. 34 si Anexa nr. 6 – R.G.U.

Se recomanda ca suprafetele neocupate cu cladiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica sa se asigure plantarea cel putin al unui arbore la fiecare 200mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii plantate pe cca. 20% din suprafata studiata.

- **Imprejmuiri**

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regula prevederile art. 35 – din R.G.U.

3. REGLEMENTARI URBANISTICE

3.1. DESTINATIA TERENURILOR SI CONSTRUCTIILOR

Conf. art. 37 – R.G.U. prin destinatia unui teren sau a unei constructii se intelege modul de utilizare a acestora, conf. functiunii prevazute in reglementarile cuprinse in Regulamentele locale aferente planurilor de urbanism.

Plan Urbanistic General al municipiului Curtea de Arges – aprobat cu HCL nr. 18/ 27.12.2001 reglementeaza suprafata de teren studiata ca fiind **situata** din punct de vedere functiomnal, **în subzona IDb – subzone de industrie si depozite. Se propune reglementarea amplasamentului si schimbarea destinatiei actuale a terenului in IDb – subzone de industrie si depozite in Zona GC – zona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunala - Cimitir.**

3.2. GENERALITATI : CARACTERUL ZONEI

Zona se caracterizeaza ca fiind o zona preponderent industriala si o zona cu terenuri neproductive.

3.3. UTILIZARE FUNCTIONALA

Zona GC – zona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunala

Infiintarea cimitirului uman, presupune instituirea unor **distante minime de protecţie sanitare de 50m**, precum si obligativitatea mentinerii funciunii conform prezentului regulament pentru o perioada de **minim 30 de ani de la ultima inhumare.**

CONFORM CU ORIGINALUL

- **Utilizari admise -** cimitire şi clădiri anexe:

  - cimitir;
  - capelă mortuară;
  - mausoleu / osuar;
  - monumente funerare
  - circulaţii carosabile / pietonale / stationare ;
  - plantaţii;
  - pavilion pentru administraţie, depozitare şi anexe sanitare.

- **Utilizari admise cu conditionari:** La înfiinţarea cimitirului, proprietarul este obligat să asigure:

- drumurile interioare şi aleile;
- sala de ceremonii funerare;
- spaţiul tehnic care să asigure temperatura de până la 15°C, premergător ceremoniei funerare;
- existenţa unei surse de apă utilizabile;
- grupuri sanitare;
- spaţiul amenajat corespunzător pentru depozitarea gunoiului;
- spaţii verzi, arbuşti, copaci pe marginea drumurilor şi aleilor.

- **Utilizari interzise**

  Se interzice densificarea cimitirelor prin ocuparea aleilor şi distrugerea vegetaţiei din lungul acestora sau a celei perimetrale..

3.4. CONDITII DE CONFORMARE SI AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR

- **Orientarea fata de punctele cardinale**

  Pentru impiedicarea transmiterii directe a noxelor prin intermediul vantului dominant inspre zonele protejate (locuinte, dotari) pe latura de sud a incintelor industriale se vor planta pe cheltuiala unitatii economice perdele plantate de protectie.

- **Amplasarea fata de drumurile publice**

  Pentru a nu incomoda circulatia curenta pe drumurile publice este interzisa amplasarea in spatiile publice a urmatoarelor folosinte precum si a constructiilor care deriva din acestea: parcaje pentru orice tip de autovehicule a carui stationare este determinata de folosinte industriale; amenajari necesare accesului in incintele industriale a autovehiculeleor speciale; amenajari necesare accesului in incintele industriale a pietonilor; retele de utilitati tehnologice care apartin societatilor industriale.

- **Amplasarea fata de aliniament**

  In principiu retragerea fata de aliniament va trebui sa respecte coerenta si caracterul fronturilor stradale. In orice situatie, autorizatia de constructie se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta minima, 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.

  Constructia propusa se va retrage fata de aliniament dupa cum urmeaza :

- edificabil **retras fata de aliniament** Dn 73C la o distanta de **minim 28,50m din axul Dn 73C ;**
- in fasia rezultata intre edificabil si aliniament se permite amplasarea de platforme drumuri, parcaje ;
- imprejmuirea se va amplasa catre aliniament, la o distanta de **minim 13,00m din axul Dn 73C ;**
- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

CONFORM CU ORIGINALUL

- **Amplasarea in interiorul parcelei.**

Edificabilul propus se va **retrage fata de limita laterala si posterioara** parcelei, dupa cum urmeaza :

- Nord – vest **minim 3m**;
- Nord – est **minim 3m**;
- Sud – vest **minim 3m**.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGEŞ
JUDEŢUL ARGEŞ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Aviz Arhitect-şef
Nr. 07/6738 din 18.09 2016
Arhitect-şef,

- **Accese carosabile / pietonale**

Accesul in cadrul amplasamentului studiat este realizat din Dn 73C . In cadrul incintei se vor amenaja platforme de circulatii pietonale si carosabile cu locuri de parcare care sa deserveasca constructiei si functiunii propuse, capacitatea cumulata a parcajului propus va respecta normele in vigoare.

Accesul pietonal se va asigura din Dn 73C

- **Retele tehnico-edilitare**

  - Alimentarea cu apa potabila

Pentru functiunea propusa, se va asigura alimentarea cu apa potabila prin racordare la reteaua de apa potabila din zona. Cantitatile de apa necesare vor fi calculate conform SR 1343/1-1995,STAS 1478-90,STAS 1846-90. Debitul de apa necesar consumului in zona se va asigura din reteaua de distributie din zona.

  - Canalizarea apelor uzate menajere si industriale / apelor pluviale

Apele uzate menajere provenite de la cladiri vor fi preluate de la instalatiile sanitare interioare si dirijate spre fosa septica vidanjabila

  - Alimentarea cu energie termica si gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face prin racordarea la reteaua de distributie de gaze naturale existenta in zona. Se recomanda ca imobilele si dotarile sa fie dotate cu instalatii de incalzire centrala si centrale termice proprii.

  - Alimentarea cu energie electrica

Pentru noii consumatori se va realiza bransarea la reteaua existenta prin extinderea acesteia in sistem L.E.S., in masura in care reteaua existenta o permite, cu acordul detinatorului, si alimentarea prin intermediul unui post de transformare a viitoarei constructii.Solutia de alimentare cu energie electrica va trebui sa aiba in vedere o serie de considerente obligatorii pentru a asigura un serviciu energetic performant si sigur.

- **Inaltimea maxima admisibila a cladirilor**

Capela si spatii tehnice – maxim P+1E

Inaltimea maxima **H maxim = 10 ml;** pentru monumente funerare supraterane (cavou/ cripta supraterana), **inaltimea maxima** va fi de **3m la cornisa**

- **Aspectul exterior al cladirilor**

Se va ţine seama de caracterul sobru al funcţiunii. Se recomanda folosirea fomelor geometrice simple si a materialelor de culoare alb / negru la constructiile din incinta.

- **Conditii minime de echipare**

- se vor asigura puncte de apă din reţea publică se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă;
- se va asigura un punct sanitar;
- se va asigura un spaţiu de depozitare a florilor ofilite şi a altor deşeuri;
- se va asigura colectarea şi evacuarea rapidă la reţeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

CONFORM CU ORIGINALUL

- **Spatii libere si spatii plantate**

Se vor amenaja zone verzi de minimum 30% dibn suprafata terenului;

In retragerea laterala si posterioara de minim 3,00m se vor realiza perdele verzi de protectie.

- **Imprejmuiri**

Împrejmuirile spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcţiunii, având înălţimi de maxim 2,00 metri; imprejmuirea se va amplasa catre aliniament, la o distanta de **minim 13,00m din axul Dn 73C**

Se va acorda atenţie modului de tratare arhitecturală a accesului

3.5. POSIBILITATI MINIME / MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

a.	**POT – Procent maxim de ocupare a terenului**	**POT minim = 5%**	**POT maxim = 40%**
b.	**CUT – Coeficient maxim de utilizare a terenului**	**Cut minim = 0,1**	**CUT maxim = 0,5**
c.	**Inaltimea maxima a constructiilor este de maxim 10ml.**		

SOCIETATEA COMERCIALĂ RAUM PROIECT S.R.L. BUCUREŞTI REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA RUR Mircea Radu N SAVU arhitect-urbanist $DD_3D_{20}E$ SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGEŞ
JUDEŢUL ARGEŞ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Aviz Arhitect-şef
Nr. 04 / 7858 din 18-06 2026
Arhitect-şef

CONFORM CU ORIGINALUL

PLAN DE ACTIUNE

categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privaţi şi categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităţii publice locale

Nr. crt.	Categorii de costuri	În sarcina cui cade cheltulala respectivă
I. Cheltuieli pentru elaborarea documentaţiilor tehnico economice		
I.1	Cheltuieli pentru elaborarea documentaţiilor de proiectare - Întocmire PUZ - Studiu de prefezabilitate - Studiu de Fezabilitate - Studii de teren (topo, geo, hidro) - Proiect tehnic, detalii execuţie, liste cantităţi, caiete sarcini, - verificări de proiect	BENEFICIAR
I.2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanţă şi asistenţă tehnică	BENEFICIAR
I.3	Cheltuieli pentru obţinerea avizelor şi acordurilor	BENEFICIAR
I.4	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări şi a contractelor de servicii de proiectare	BENEFICIAR
II. Cheltuieli Pentru Realizarea Investiţiei		
II.1	Cheltuieli pentru obţinerea şi amenajarea terenului - cheltuieli pentru amenajarea terenului; - cheltuieli pentru protecţia mediului	BENEFICIAR
II.2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităţilor necesare obiectivelor	BENEFICIAR
II.3	Cheltuieli pentru amenajarea drumului de acces	BENEFICIAR
II.4	Cheltuieli pentru investiţia de bază - Construcţii şi instalaţii; - Montaj utilaje tehnologice; - Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale cu montaj; - Utilaje fără montaj şi echipamente de transport; - Dotări; - Active necorporale	BENEFICIAR
II.5	Alte cheltuieli - organizare de şantier ; - comisioane, taxe, cost credit ; - cheltuieli diverse şi neprevăzute.	BENEFICIAR

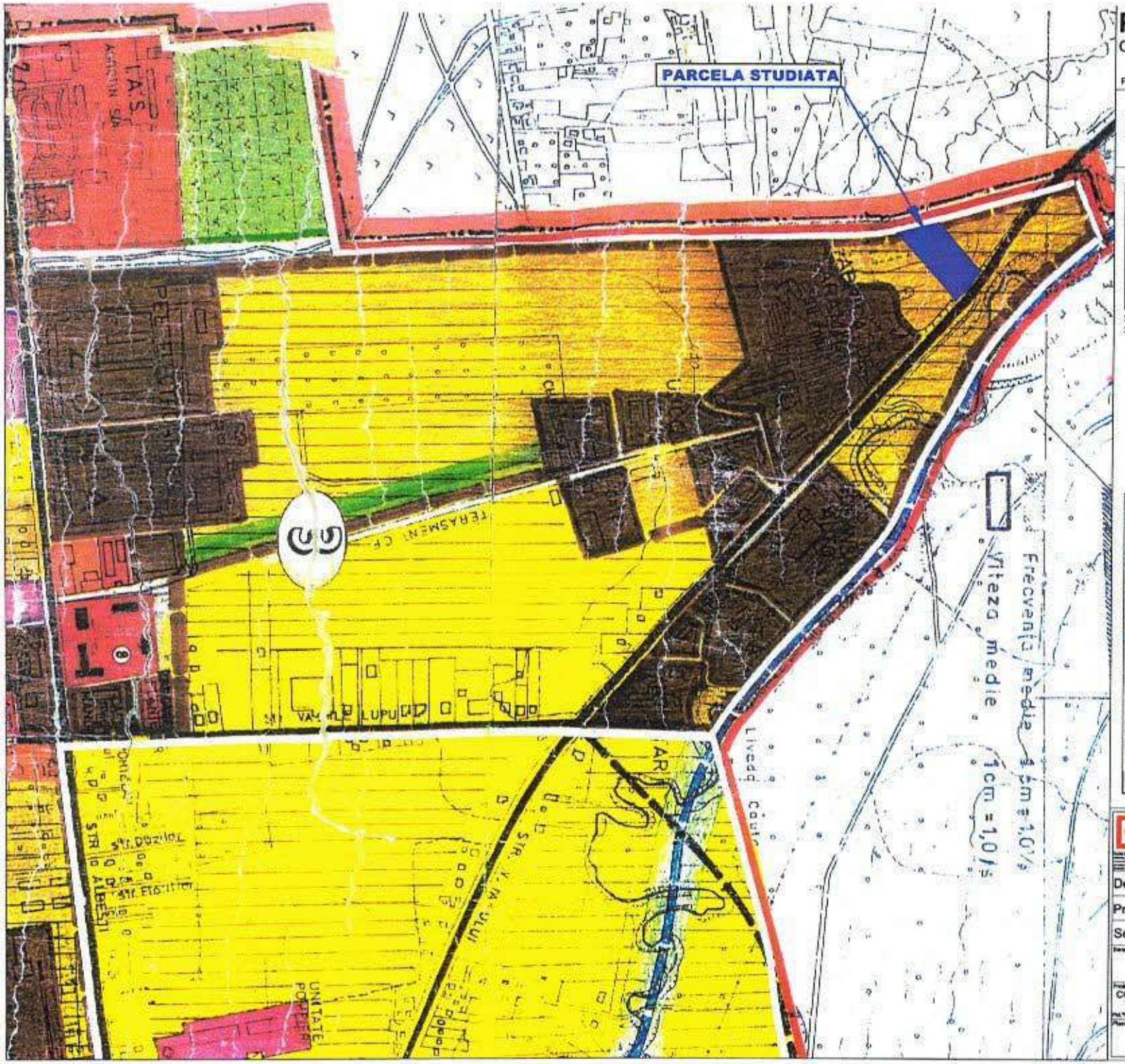
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGEŞ
JUDEŢUL ARGEŞ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Aviz Arhitect-şef
Nr. 01.16738 din 12.09.2016
Arhitect-şef

Intocmit:
arh. Mircea Savu

CONFORM CU ORIGINALUL

RUR Mircea Radu N SAVU arhitect-urbanist DD3D20E

RAUM PROIECT SRL BUCUREŞTI-ROMÂNIA



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN

Pct."Fabrica de Caramida" Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges, Nr. Cad. 90857, C.F. 90857

U-01

N
V E
S

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
306	408703.644	475322.631	85.858
500	408638.703	475378.839	27.093
501	408616.518	475361.345	23.843
502	408599.287	475346.866	119.792
503	408689.839	475268.442	55.920

S(1)=5190.88mp P=312.505m

Sistem de proiectie "Stereografic 1970"
Sistem de referinta "Marea Neagra 1975"

CONFORM CU ORIGINALUL

ZONIFICARE FUNCTIONALA

REGLEMENTARI

raum proiect

RAUM PROIECT

RUR Mircea Radu N SAVU arhitect-urbanist

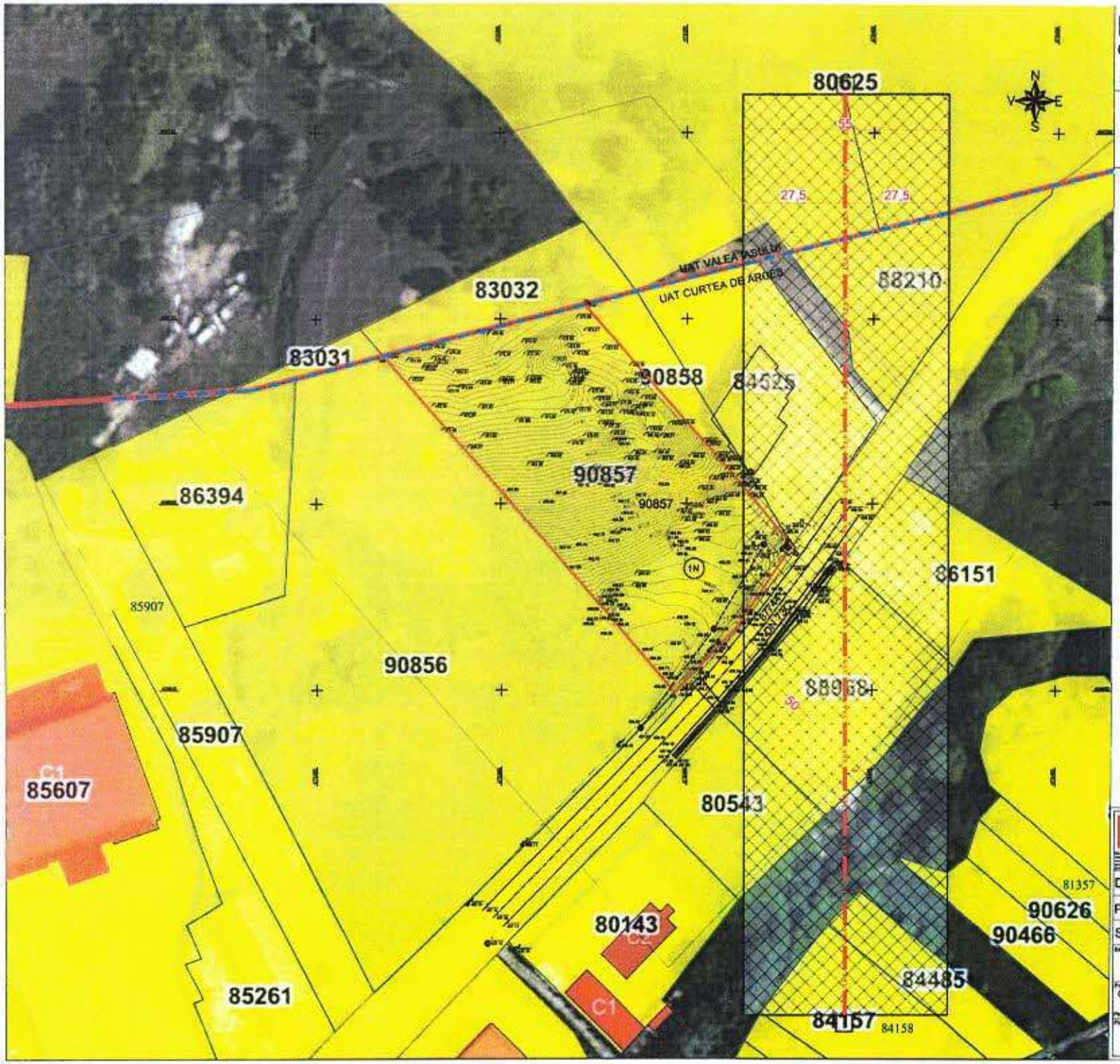
Desenat:	arh. M. Savu
Proiectat:	arh. M. Savu
Sef proiect:	arh. M. Savu

Beneficiar: S.C. SELF GEPI S.R.L.

Proiect: CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN

Planse: INCADRARE IN PUG

Cod:	CDA16 / 2025
Contract:	2/2022 si AA16/2025
Faza:	PUZ
Data:	10 . 2025
Scara:	1/5000
Plansa nr.	U-01



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN

Pct."Fabrica de Caramida" Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges, Nr. Cad. 90857, C.F. 90857

U-02

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
306	408703.644	475322.631	85.858
500	408638.743	475378.839	27.093
501	408616.518	475363.345	23.843
502	408599.287	475346.866	119.792
503	408689.839	475268.442	55.920
S(1)=5190.88mp P=312.505m			

Sistem de proiectie "Stereografic 1970"
Sistem de referinta "Marea Neagra 1975"

LEGENDA /TOPO

CONFORM CU ORIGINALUL

LEGENDA:

LIMITE
- LIMITA INTRAVILAN / LIMITA UAT CURTEA DE ARGES - VALEA IASULUI
- LIMITA PARCELA STUDIATA

RETELE TEHNICO - EDILITARE
- TRASEU ALIMENTARE LEA 220 TRANSPORT
- TRASEU ALIMENTARE LEA
- CONDUCTA SUPRATERANA

ZONE DE PROTECTIE
- ZONA DE PROTECTIE LEA 220 TRANSPORT - 65M

SOCIETATEA PROFESIONALA RAUM PROIECT SRL ROMANIA

raum proiect

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

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA RUR Mircea Radu N SAVU arhitect-urbanist

Beneficiar: S.C. SELF GEPI S.R.L.

Proiect: CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN
Pct."Fabrica de Caramida" Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges, Nr. Cad. 90857, C.F. 90857

Planse: INCADRARE IN ZONA IMAGINE ETERRA

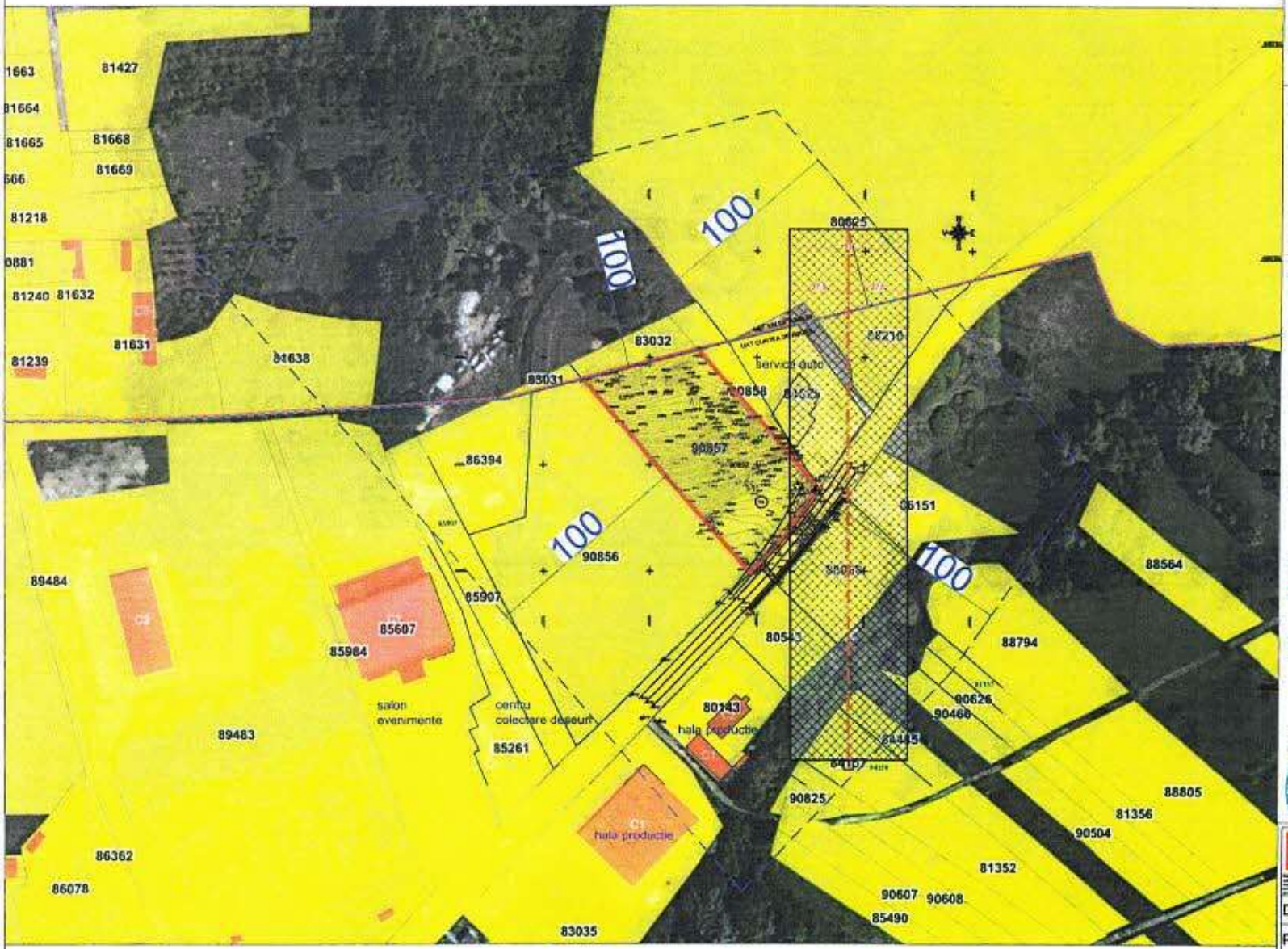
Cod:	CDA16 / 2025
Contract:	2/2022 si AA16/2025
Faza:	PUZ
Data:	10. 2025
Scara:	1/1000
Plansa nr.:	U-02

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN

Pct."Fabrica de Caramida" Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges, Nr. Cad. 90857, C.F. 90857

U-02'



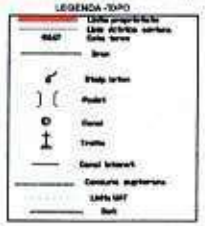
Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	408703.644	475322.631	85.858
501	408638.713	475378.839	27.093
502	408616.518	475363.345	23.843
503	408599.217	475346.866	119.792
504	408689.819	475268.442	55.920

S(1)=5190.88mp P=312.505m

Sistem de proiectie "Stereografic 1970"
Sistem de referinta "Marea Neagra 1975"

LEGENDA -TOPO



CONFORM CU ORIGINALUL

LEGENDA:

LIMITE

LIMITA INTRAVILAN / LIMITA UAT CURTEA DE ARGES - VALEA IASULUI

LIMITA PARCELA STUDIATA

RETELE TEHNICO - EDILITARE

TRASEU ALIMENTARE LEA 220 TRANSPORT

TRASEU ALIMENTARE LEA

CONDUCTA SUPRATERANA

ZONE DE PROTECTIE

ZONA DE PROTECTIE LEA 220 TRANSPORT - 55M

ZONA DE PROTECTIE CIMITIR - 100m fata de zone protejate CONFORM HGR 741 / 2016

raum proiect

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

Beneficiar: S.C. SELF GEPI S.R.L.

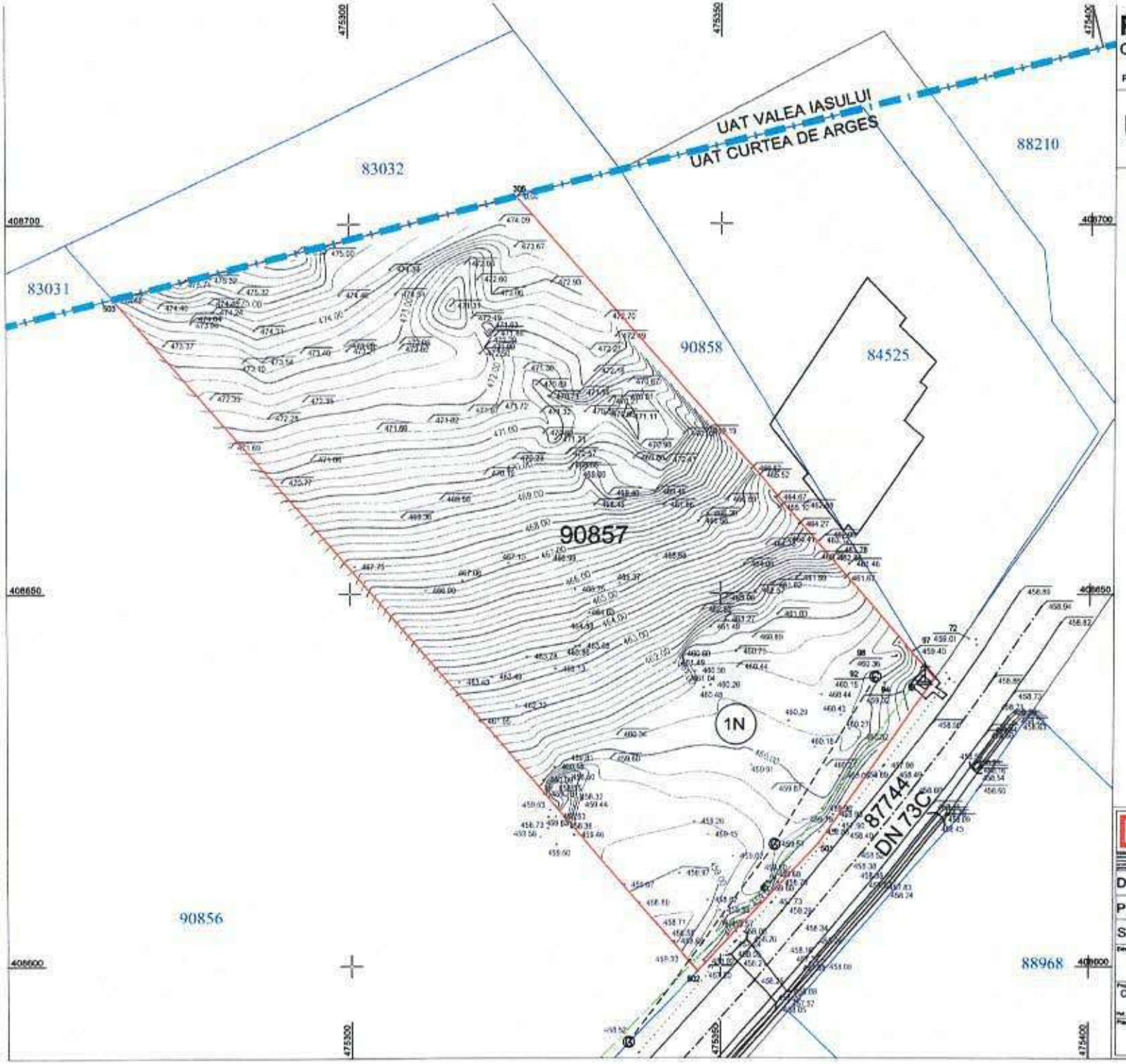
Proiect: CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN

Pct."Fabrica de Caramida" Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges, Nr. Cad. 90857, C.F. 90857

Planse: INCADRARE IN ZONA IMAGINE ETERRA

RUR Mircea Radu N SAVU arhitect-urbanist

Cod:	CDA16 / 2025
Contract:	2/2022 si AA16/2025
Faza:	PUZ
Data:	08. 2026
Scara:	1/2000
Plansa nr.	U-02'



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN

Pct."Fabrica de Caramida" Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges, Nr. Cad. 90857, C.F. 90857

U-03

N
V E
S

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungime latura D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
306	408703.644	475322.631	85.858
500	408638.143	475378.839	27.093
501	408616.518	475363.345	23.843
502	408599.187	475346.866	119.792
503	408689.139	475268.442	55.920
S(1)=5190.88mp P=312.505m			

Sistem de proiectie "Stereografic 1970"
Sistem de referinta "Marea Neagra 1975"

CONFORM CU ORIGINALUL

LEGENDA -TOPO

- Limita proprietate
- 46157 Linie electrica aeriana / Cota teren
- Drum
- Stalp beton
- Podet
- Canal
- Trolta
- Canal betonat
- Conducte supraterane
- Limita UAT
- Sant

RAUM PROIECT S.R.L. BUCUREȘTI ROMÂNIA

raum proiect

Desenat:	ing. G. Ionescu
Proiectat:	arh. M. Savu
Sef proiect:	arh. M. Savu

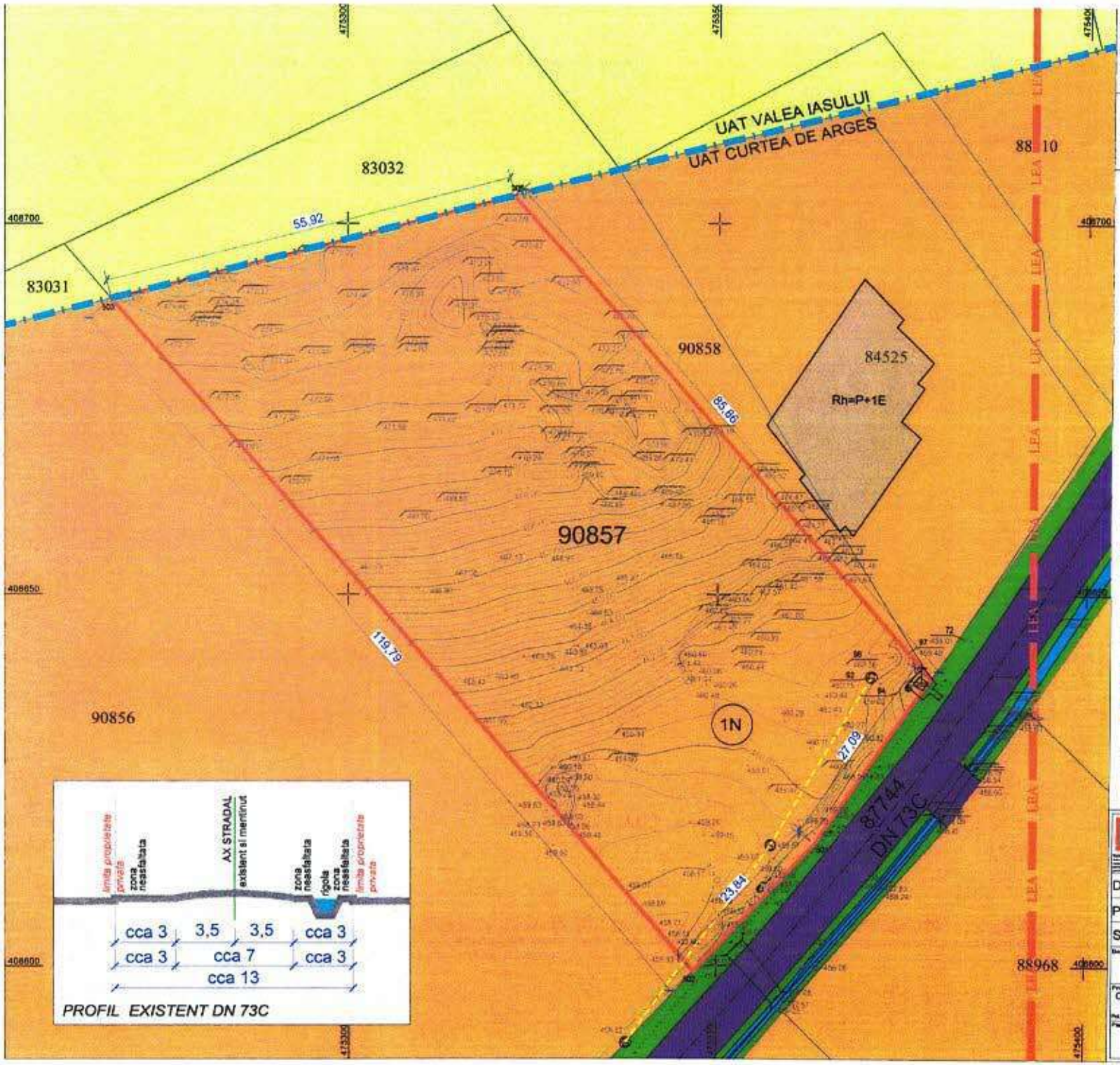
RUR Mircea Radu N. SAVU Arhitect-urbanist

Beneficiar: S.C. SELF GEPI S.R.L.

Proiect: CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN

Faza: SUPORT TOPOGRAFIC

Cod:	CDA16 / 2025
Contract:	2/2022 si AA16/2025
Faza:	PUZ
Data:	10. 2025
Scara:	1/500
Planșa nr.	U-03



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN

Pct."Fabrica de Caramida" Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges, Nr. Cad. 90857, C.F. 90857

U-04

N
V E
S

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
306	408703.644	475322.631	85.858
500	408638.743	475378.839	27.093
501	408616.518	475363.345	23.843
502	408599.187	475346.866	119.792
503	408689.139	475268.442	55.920
S(1)=5190.88mp P=312.505m			

Sistem de proiectie "Stereografie 1970"
Sistem de referinta "Marea Neagra 1975"

CONFORM CU ORIGINALUL

LEGENDA:

LIMITE
- LIMITA INTRAVILAN / LIMITA UAT CURTEA DE ARGES - VALEA IASULUI
- LIMITA PARCELA STUDIATA

CIRCULATII SI ACCESE
- CIRCULATIE PIETONAL / CAROSABILA
- SPATII VERZI - PLANTATII DE ALINIAMENT

ZONIFICARI FUNCTIONALE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- TEREN ARABIL
- RIGOLA
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE PARCELA

RETELE TEHNICO - EDILITARE
- LEA — TRASEU ALIMENTARE LEA 220 TRANSPORT
- TRASEU ALIMENTARE LEA DISTRIBUTIE
- CONDUCTA SUPRATERANA

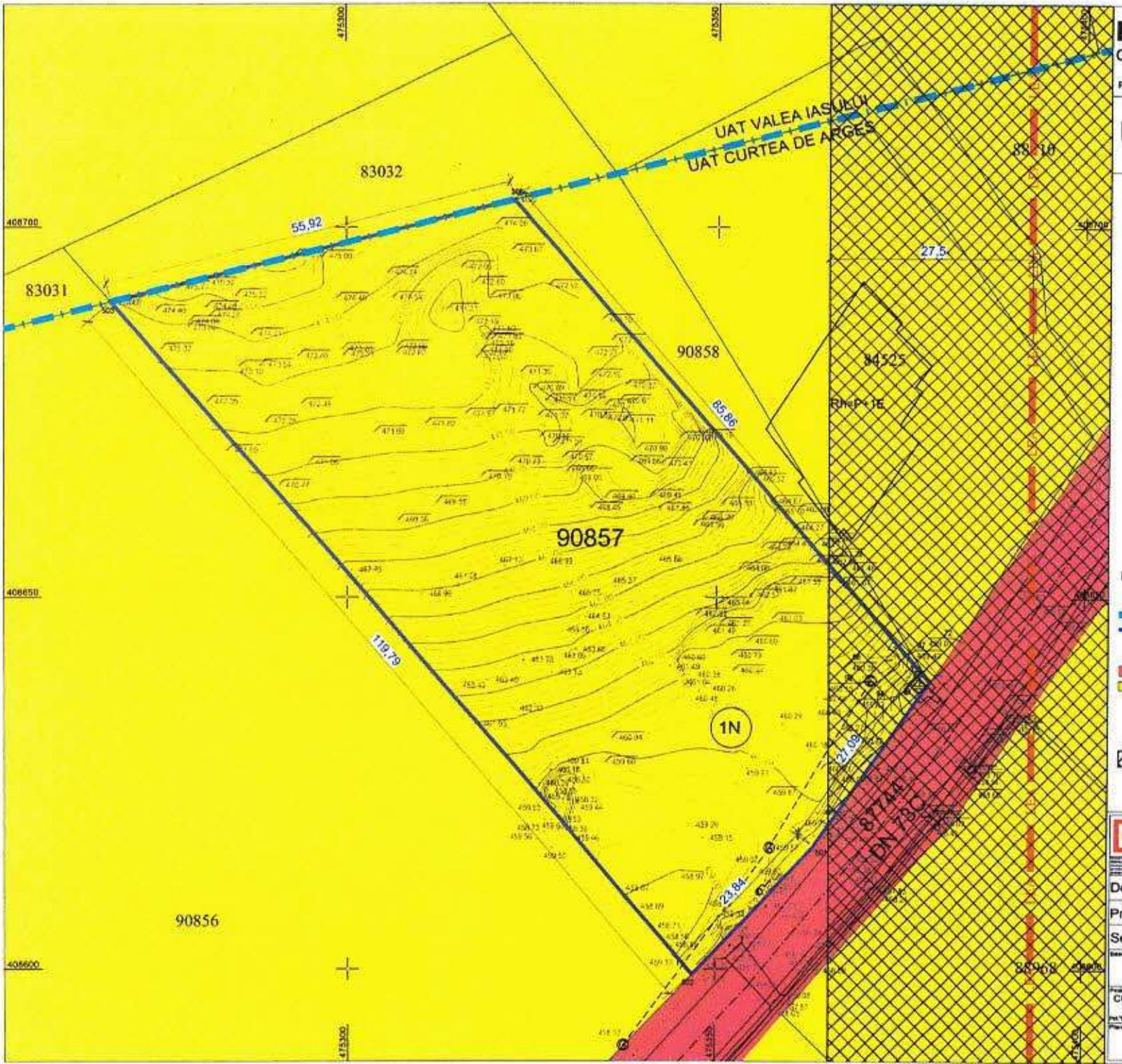
RAUM PROIECT S.R.L. BUCUREȘTI, ROMÂNIA

raum proiect

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

RUR Marcu Radu N. SAVU arhitect-urbanist

S.C. SELF GEPI S.R.L.	
Cod:	CDA16 / 2025
Contract:	2/2022 si AA16/2025
CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN	
Faza:	PUZ
Data:	10. 2025
ANALIZA FUNCTIONALA SITUATIE EXISTENTA	
Scara:	1/500
Plansa nr.	U-04



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN

Pct."Fabrica de Caramida" Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges, Nr. Cad. 90857, C.F. 90857

U-05

N V E S

Parcela (1)

Nr. Pct	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
306	408703.644	475322.631	85.858
500	408638.743	475378.839	27.093
501	408616.518	475363.345	23.843
502	408599.187	475346.866	119.792
503	408689.839	475268.442	55.920

S(1)=5190.88mp P=312.505m

Sistem de proiectie "Stereografic 1970"
Sistem de referinta "Marea Neagra 1975"

CONFORM CU ORIGINALUL

LEGENDA:

LIMITE
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ

REGIM JURIDIC
- DOMENIUL PUBLIC AL ADMINISTRATIEI PUBLICE
- PROPRIETATE PRIVATA

ZONE DE PROTECTIE
- ZONA DE PROTECZONA DE PROTECTIE CIMITIR - 100m fata de zona protejata CONFORM HGR 741 / 2016
- ZONA DE PROTECTIE LEA 220 TRANSPORT - 55M

RAUM PROIECT S.R.L.

raum proiect

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

RUR Mircea Radu N SAVU arhitect-urbanist

Beneficiar: S.C. SELF GEPI S.R.L.	Cod: CDA16 / 2025
	Contract: 2/2022 si AA10/2025
Proiect: CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN Pct."Fabrica de Caramida" Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges, Nr. Cad. 90857, C.F. 90857	Faza: PUZ
	Data: 10. 2025
Planse: REGIM JURIDIC	Scara: 1/500
	Planse nr. U-05

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN

Pct. Tarlaua de Cosmetic Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges, Nr. Cad. 90857, C.F. 90857

PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGEȘ

JUDEȚUL ARGEȘ

U-06

AVIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Aviz Arhitect-șef
Nr. 27 1736 din 13.06.2026
Arhitect-șef

N

V E

S

Parcela (1)

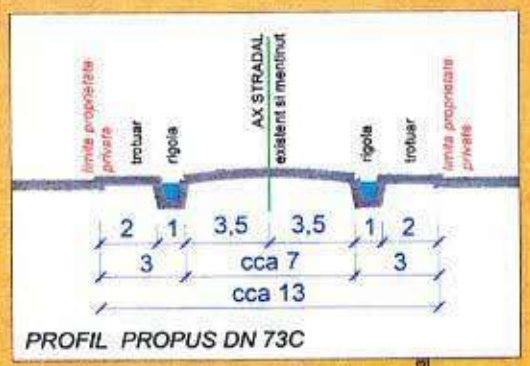
Pct.	Coordonate pct de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
306	408703.644	475322.631	85.858
500	408638.743	475378.839	27.093
501	408616.518	475363.345	23.843
502	408599.287	475346.866	119.792
503	408689.839	475268.442	55.920

S(1)=5190.88mp P=312.505m

Sistem de proiectie "Stereografic 1970"
Sistem de referinta "Marea Neagra 1975"

BILANT TERITORIAL - ZONA Gc (Cimitir)			
NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1.	Circulatii auto / Pietonale / Platforme	1558 mp	30%
2.	Constructii / Morminte	max. 2075 mp	40%
3.	Spatii verzi	min. 1558 mp	30%
4.	Suprafata parcela 2	5191 mp	100%

MOD DE OCUPARE A TERENULUI			
S totala teren			5191
Regim de inaltime = P+1E			
H maxim cornisa = 10.00ml			
S max. construita (prin proiectie calcul POT)			2075
S max. desfasurata (prin proiectie calcul CUT)			2595
POT max	40 %	CUT max	0,5



PROFIL PROPUS DN 73C

LEGENDA:

LIMITE
LIMITA INTRAVILAN / LIMITA UAT CURTEA DE ARGES - VALEA IASULUI
LIMITA PARCELA STUDIATA
LIMITA AMPLASARE IMPREJMUIRE LA D= 12.00m
CIRCULATII SI ACCESE
CIRCULATIE CAROSABILA
CIRCULATIE PIETONALA
SPATII VERZI - PLANTATII DE ALINIAMENT
ZONIFICARI FUNCTIONALE
ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
TEREN ARABIL
RIGOLA
CONSTRUCTII EXISTENTE PE PARCELA
RETELE TEHNICO - EDILITARE
TRASEU ALIMENTARE LEA 220 TRANSPORT
TRASEU ALIMENTARE LEA
CONDUCTA SUPRATERANA
ZONE DE PROTECTIE
ZONA DE PROTECTIE CIMITIR - 100m fata de zone protejate CONFORM HGR 741 / 2016
ZONA DE PROTECTIE LEA 220 TRANSPORT - 55M
REGLEMENTARI
ZONA GC - ZONA CONSTRUCTIILOR SI AMENAJARILOR PENTRU GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIR
EDIFICABIL MAXIM PROPUS
PERDELE VERZI DE PROTECTIE
3 RETRAGERI MINIME PROPUSE
ACCES PIETONAL
ACCES AUTO

CONFORM CU ORIGINALUL

RAUM PROIECT S.R.L.

raum proiect

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

RUR Mircea Radu N SAVU arhitect-urbanist

Beneficiar	S.C. SELF GEPI S.R.L.
Cod:	CDA16 / 2025
Contract:	2/2022 si AA16/2025
Proiect	CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN
Faza:	PUZ
Data:	10. 2025
Scara:	1/500
Planse	REGLEMENTARI URBANISTICE
Planse nr.	U-06

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN

Pct."Fabrica de Caramida" Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges, Nr. Cad. 90857, C.F. 90857

U-07

N V E S

BILANT TERITORIAL - ZONA Gc (Cimitir)

NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1.	Circulatii auto / Pietonale / Platforme	1558 mp	30%
2.	Constructii / Morminte	max. 2075 mp	40%
3.	Spatii verzi	min. 1558 mp	30%
4.	Suprafata parcela 2	5191 mp	100%

UAT VALEA IASULUI
UAT CURTEA DE ARGES

Parcela (1)

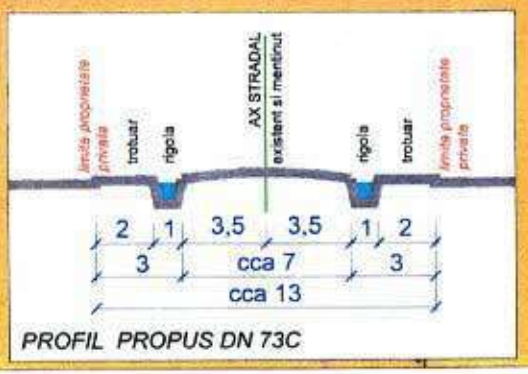
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
306	408703.644	475322.631	85.858
500	408638.743	475378.839	27.093
501	408616.518	475363.345	23.843
502	408599.287	475346.866	119.792
503	408689.839	475268.442	55.920

S(1)=5190.88mp P=312.505m

Sistem de proiectie "Stereografic 1970"
Sistem de referinta "Marea Neagra 1975"

MOD DE OCUPARE A TERENULUI

S totala teren			5191
Regim de inaltime = P+1E			
H maxim cornisa = 10.00ml			
S max. construita (prin proiectie calcul POT)			2075
S max. desfasurata (prin proiectie calcul CUT)			2595
POT max	40 %	CUT max	0,5



PROFIL PROPUS DN 73C

LEGENDA:

LIMITE
- LIMITA INTRAVILAN / LIMITA UAT CURTEA DE ARGES - VALEA IASULUI
- LIMITA PARCELA STUDIATA

CIRCULATII SI ACCESE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONAL
- SPATII VERZI - PLANTATII DE ALINIAMENT

ZONIFICARI FUNCTIONALE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- TEREN ARABIL
- RIGOLA
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE PARCELA

RETELE TEHNICO - EDILITARE
- TRASEU ALIMENTARE LEA 220 TRANSPORT
- TRASEU ALIMENTARE LEA
- CONDUCTA SUPRATERANA

ZONE DE PROTECTIE
ZONA DE PROTECTIE CIMITIR - 100m fata de zone protejate CONFORM HGR 741 / 2016
- ZONA DE PROTECTIE LEA 220 TRANSPORT - 55M

REGLEMENTARI
- ZONA GC - ZONA CONSTRUCTIILOR SI AMENAJARILOR PENTRU GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIR
- EDIFICABIL MAXIM PROPUS
- PERDELE VERZI DE PROTECTIE
- 3 RETRAGERI PROPUSE

ZONIFICARI FUNCTIONALE LA NIVEL DE PARCELA
- CONSTRUCTII PROPUSE (capela, spatii tehnice, birouri)
- MORMINTE
- CIRCULATII PIETONALE / PLATFORME
- CIRCULATII PIETONALE OCAZIONAL CAROSABILE
- CIRCULATII AUTO / PARCAJE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

CONFORM CU ORIGINALUL

SOCIETATEA COMERCIALA RAUM PROIECT

raum proiect

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

RUR Mircea Radu N SAVU arhitect-urbanist

Beneficiar: S.C. SELF GEPI S.R.L.

Proiect: CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN
Pct."Fabrica de Caramida" Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges, Nr. Cad. 90857, C.F. 90857

Planse: PLAN DE SITUATIE EXEMPLIFICATIV

Cod:	CDA16 / 2025
Contract:	2/2022 si AA16/2025
Faza:	PUZ
Data:	10. 2025
Scara:	1/500
Planse nr.	U-07

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN

Pct."Fabrica de Caramida" Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges, Nr. Cad. 90857, C.F. 90857

U-08

N V E S

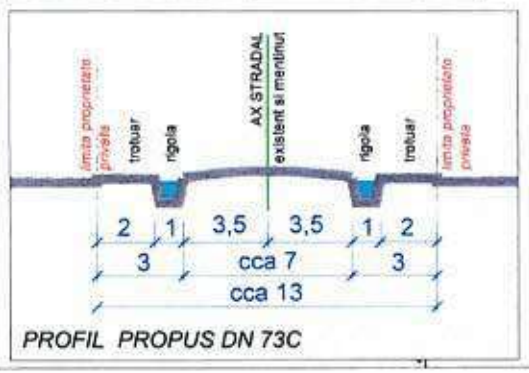
BILANT TERITORIAL - ZONA Gc (Cimitir)			
NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1.	Circulatii auto / Pietonale / Platforme	1558 mp	30%
2.	Constructii / Morminte	max. 2075 mp	40%
3.	Spatii verzi	min. 1558 mp	30%
4.	Suprafata parcela 2	5191 mp	100%

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
306	408703.644	475322.631	85.858
500	408638.743	475378.839	27.093
501	408616.518	475363.345	23.843
502	408599.287	475346.866	119.792
503	408689.839	475268.442	55.920
S(1)=5190.38mp P=312.505m			

Sistem de proiectie "Stereografic 1970"
Sistem de referinta "Marea Neagra 1975"

MOD DE OCUPARE A TERENULUI			
S totala teren			5191
Regim de inaltime = P+1E			
H maxim cornisa = 10.00ml			
S max. construita (prin proiectie calcul POT)			2075
S max. desfasurata (prin proiectie calcul CUT)			2595
POT max	40 %	CUT max	0,5



PROFIL PROPUS DN 73C

UAT VALEA IASULUI
UAT CURTEA DE ARGES

LEGENDA:

LIMITE
- LIMITA INTRAVILAN / LIMITA UAT CURTEA DE ARGES - VALEA IASULUI
- LIMITA PARCELA STUDIATA

CIRCULATII SI ACCESE
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONAL
- SPATII VERZI - PLANTATII DE ALINIAMENT
- RIGOLA

ZONIFICARI FUNCTIONALE LA NIVEL DE PARCELA
- CONSTRUCTII PROPUSE (capela, spatii tehnice, bircuri)
- MORMINTE
- CIRCULATII PIETONALE / PLATFORME
- PERDELE VERZI DE PROTECTIE

RETELE TEHNICO - EDILITARE EXISTENTE
- TRASEU ALIMENTARE LEA 220 TRANSPORT
- TRASEU ALIMENTARE LEA
- CONDUCTA GAZE SUPRATERANA PROPUSA PENTRU INGROPARE
- RETEA PUBLICA ALIMENTARE CU APA

ZONE DE PROTECTIE
- ZONA DE PROTECTIE CIMITIR - 100m fata de zone protejate CONFORM HGR 741 / 2016
- ZONA DE PROTECTIE LEA 220 TRANSPORT - 55M

BRANSAMENTE TEHNICO - EDILITARE PROPUSE
- BRANSAMENT GAZE NATURALE
- BRANSAMENT ALIMENTARE CU APA
- BRANSAMENT NOU PROPUS LEA
- BRANSAMENT RETEA CANALIZARE
- FOSA SEPTICA

CONFORM CU ORIGINALUL

raum proiect

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

RUR Mircea Radu N SAVU arhitect-urbanist

Beneficiar: S.C. SELF GEPI S.R.L.

Cod:	CDA16 / 2025
Contract:	2/2022 si AA16/2025
Faza:	PUZ
Data:	10. 2025
Scara:	1/500
Planse nr.	U-08

Proiect: CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN

Pct."Fabrica de Caramida" Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges, Nr. Cad. 90857, C.F. 90857

Planse: REGLEMENTARI RETELE TEHNICO-EDILITARE