



# PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 10704/ 22.04.2025

## ANUNT CONVOCATOR SI ORDINE DE ZI C.T.A.T.U

Se convoaca membrii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism in sedinta din data de 29.04.2025, ora 10:00, care se va desfasura in Birou Arhitect Sef- Primaria Municipiului, etaj 2, Camera 29,

### Ordinea de zi:

- 1. EMITERE AVIZ OPORTUNITATE pentru P.U.Z.- reglementare urbanistica-IDa IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE HALA MULTIFUNCTIONALA SI BIROU",**  
Elaborator: S.C. URBADESIGN S.R.L., urb. dpl. Adela Georgeta GHEORGHITĂ Initiator: S.C. FORESTA ARGES SRL, Amplasament: str. Albești nr. 30F, Curtea de Arges, Judetul Arges, Suprafata teren reglementata 5 591mp, identificat prin nr. Cad/nr.CF 89022, teren intravilan.
- 2. EMITERE AVIZ ARHITECT SEF pentru P.U.Z.- stabilire reglementari urbanistice- L-zona locuire- Lm locuinte individuale, in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER",**  
Elaborator: SC 1PUNCT5 STUDIO SRL, Master urb. Alexandru Bajenaru, Initiator: NEACSU EDUARD MARIAN, Amplasament: Str. Corbenilor nr. 2, Curtea de Arges, Judetul Arges, Suprafata totala reglementata 630 mp, teren intravilan, identificat prin nr. Cad/nr.CF 89774;
- 3. EMITERE AVIZ ARHITECT SEF pentru P.U.Z.- "MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 77/30.06.2023 IN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2"** Elaborator documentatie: S.C. RAUM PROIECT S.R.L., arh. Mircea Savu, Initiatori: S.C. CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L., Amplasament: Str. Nordului nr. 13-15, Curtea de Arges, Judetul Arges, Suprafata totala reglementata 93459 mp, teren intravilan, identificat prin nr. Cad/nr.CF 89163.

Nr. crt	Numele si prenumele	Calitatea (membru/supleant/invitat)
1	Arh.Andreea Cosmina Tache	membru
2	DI. Moiescu Gabriel	membru
3	Com. Sef Dumitru Viorel	membru
4	Ing.Popescu Ion	membru
5	Arh. Ivanescu Eugeniu	membru
6	Arh. Radu Ahngelus	supleant
7	Ing. Bogdan Lacureanu	membru

Documentatia aferenta va fi transmisa prin posta electronica.

PRIMAR,  
ING. CONSTANTIN PANTURESCU

Secretariat Comisie,  
ARHITECT SEF  
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU

# MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV

## STUDIU DE OPORTUNITATE

### PLANUL URBANISTIC ZONAL

pentru

schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică în vederea

realizării investiției:

**“CONSTRUIRE HALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI BIROU”**

*Municipiul Curtea de Argeș, str. Albești nr. 30F, județul Argeș*

*Număr cadastral 89022*



**STUDIU DE OPORTUNITATE – P.U.Z.**  
*schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției:*  
**"CONSTRUIRE HALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ"**  
**Beneficiar: S.C. FORESTA ARGEȘ S.R.L.**  
**Amplasament:**  
*Mun. Curtea de Argeș, str. Albești nr. 30F, număr. cadastral 89022*



## FOAIE DE CAPĂT

**Denumirea obiectivului de investiții:**

**PLAN URBANISTIC ZONAL** pentru reglementare urbanistică în vederea realizării investiției  
**"CONSTRUIRE HALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI BIROU"**

**Amplasamentul obiectivului si adresa :**

*Municipiul Curtea de Argeș, str. Albești nr. 30F, județul Argeș, Număr cadastral 89022*

**Faza de proiectare:**

**STUDIU OPORTUNITATE**

**ELABORATOR**

**SC URBADESIGN SRL**

**Specialist cu drept de  
semnătură RUR:**

urb. dpl. Adela Georgeta GHEORGHITĂ

**Beneficiarii lucrării :**

**S.C. FORESTA ARGEȘ SRL**

**Data:**

**2025**

# BORDEROU

## PIESE SCRISE

### MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV

## PIESE DESENATE

1. SO 1\_Încadrare în zonă / ortofotoplan..... scara 1: 5000
2. SO2\_Plan cu situația existentă ..... scara 1: 500
3. SO3\_Plan concept propus – Zonificare funcțională propusă.....scara 1: 500
4. SO4\_Plan cu situația propusă – Sugestie mobilare teren ..... scara 1:500

# MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

**Denumire lucrare:** PLAN URBANISTIC ZONAL pentru reglementare urbanistică în vederea realizării investiției "CONSTRUIRE HALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI BIROU"

**Beneficiar:** S.C. FORESTA ARGEȘ SRL

### 1.2. OBIECTUL STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Având în vedere Certificatul de urbanism nr. .... / ..... .04.2025 emis de Primăria Municipiului Curtea de Argeș și tema de proiectare dată de Beneficiar, obiectul studiului de oportunitate este **reglementarea urbanistică** pentru suprafața situată în intravilan, **schimbare zonă funcțională și stabilirea condițiilor**, atât **de construire**, cât și **de realizare a echipării tehnico-edilitare**, necesare pentru terenul identificat cu numărul cadastral 89022 cu o suprafață totală de 5 591 mp.

**Limita de studiu, propusă prin Studiul de oportunitate**, la care se raportează terenul ce face obiectul de studiu și investițiile propuse, este: la **Sud** de limita nordică a terenului, rest proprietate, identificat cu nr. cad. 88922, la **Est** de teren proprietate identificate cu numerele cadastrale 88955, 88908, 88008 și 88910, de teren proprietate privată categorie de folosință teren agricol, necadastrat, la **Nord** de teren proprietate privată, identificat cu nr. cad. 84777, la **Vest** de teren proprietate privată, identificat cu nr. cad. 89024.

Funcțiunile cuprinse în zona de studiu conform planșelor sunt terenuri curți-construcții libere, căi de comunicare rutieră, hale pentru depozitare și producție și comerț (galerii comerciale).

**Limita reglementată prin Planul urbanistic zonal**, în care se va interveni pentru schimbare zonă funcțională, dezmembrare stabilirea condițiilor de construibilitate și reglementare urbanistică este suprafața terenului cu nr. cad. 89022 ce are o suprafață de 5 591,00mp.

Proprietarul terenului, S.C. FORESTA ARGEȘ SRL, dorește construirea unei hale multifuncționale și construirea unui mic birou pentru servicii de cadastru.

Prin prezentul studiu de oportunitate, se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu Planul urbanistic zonal ce se întocmește;
- Schimbarea funcțiunii pentru terenul cu numărul cadastral 89022;
- Stabilirea condițiilor de construire, retrageri, indicatorii urbanistici și regimul de înălțime;
- Reglementarea urbanistică a întregului teren studiat ce a generat PUZ în baza reglementărilor stabilite prin documentația de urbanism;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de amplasare a construcțiilor și modul de utilizare a terenurilor;
- Stabilirea condițiilor de realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare funcțiunii propuse;
- Lucrările de amenajare a spațiilor exterioare (căi de acces carosabile și alei de circulație pietonală, parcaje etc.).

### 1.3. SURSE DOCUMENTARE

Elaborarea acestei documentații este stabilită de legislația de specialitate în vigoare, și anume:

- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările completările ulterioare;
- Ordinul 233/2016 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările completările ulterioare;
- H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată și, nu în ultimul rând, alte documente sau norme cu caracter de reglementare;
- Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Studiile de fundamentare, documentațiile și actele administrative care au stat la baza întocmirii Studiului de oportunitate:

- Tema de proiectare dată de Beneficiar;
- Regulamentul General de Urbanism
- Certificatul de urbanism nr. 196/25.08.2022;
- Ridicare topografică;
- Vizita în teren.

### REGIMUL JURIDIC

Terenul ce face obiectul prezentei documentații este identificat cu numărul cadastral 89022, intabulat în CF 89022 a UAT Curtea de Argeș, în suprafață totală de 5591,00mp.

Toată suprafața terenului studiat se află în proprietatea societății **S.C. FORESTA ARGEȘ SRL**, conform Act proprietate.

## REGIMUL TEHNIC

Conform C.U. emis de către primăria Municipiului Curtea de Argeș cu nr. .... /....., terenul ce face obiectul de studiu al prezentei documentații, identificat cu numărul cadastral 89022, se încadrează în UTR: ZONA INDUSTRIALĂ – FOSTA PLATFORMĂ INDUSTRIALĂ FORESTA.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

### 2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Orașul Curtea de Argeș este localizat în partea de nord-vest a județului, în depresiunea intracolinară a bazinului superior al râului Argeș, la o altitudine de 450m deasupra nivelului mării, și este înconjurat de dealurile și Muscelele Argeșului de la poalele Munților Făgăraș. Suprafața orașului este de aproximativ 75 km<sup>2</sup>. Este străbătut de șoseaua națională DN7C, care leagă Piteștiul de Sibiu prin Munții Făgăraș, situat la o distanță de 38 km de municipiul Pitești. La Curtea de Argeș, acest drum se intersectează cu șoseaua națională DN73C, care duce spre est la Câmpulung (49 km) și spre vest la Râmnicu Vâlcea (36 km). Din nordul orașului, din DN7C se ramifică șoseaua județeană DJ703H, care duce spre nord-vest la Valea Danului, Șuici și Sălătrucu. În sud, din DN73C se ramifică șoseaua județeană DJ704H, care duce spre sud la Băiculești și Merișani (unde se termină în DN7C). Orașul are și o gară, capătul căii ferate Pitești–Curtea de Argeș.

Terenul studiat are ca vecinătăți:

- Nord – teren – N.C. 84777;
- Est – terenuri – N.C. 88955, 88908, 88008 – cale de acces și 88910;
- Vest – teren – N.C. 89024;
- Sud: drum acces – NC - 88956.

### 2.2. ECHIPARE EDILITARĂ

**ALIMENTARE CU APĂ.** Pe terenul propus pentru reglementare există rețea interioară pentru alimentare cu apă din rețeaua orașului. Totodată există și o rețea de hidranți.

**CANALIZARE MENAJERĂ.** Pe terenul propus pentru reglementare există rețea interioară pentru evacuarea apelor uzate menajere în rețeaua de canalizare a orașului.

**CANALIZARE PLUVIALĂ.** Apele pluviale provenite de pe teren sunt dirijate prin panta naturală a terenului spre șanțurile existente în zonă.

**ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ.** Pe terenul propus pentru reglementare există rețea interioară pentru alimentare cu energie electrică. Totodată, pe teren sunt mai multe posturi de transformare care asigură alimentarea cu energie electrică.

**ALIMENTARE CU GAZE NATURALE.** Pe terenul propus pentru reglementare există rețea interioară pentru alimentare cu apă din rețeaua orașului.

**ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ.** Prin Planul urbanistic zonal se va studia și asigurarea încălzirii, după caz.

### **3. PREZENTAREA INVESTITIEI. OPERATIUNI PROPUSE. INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI.**

#### **3.1. PREZENTAREA INVESTIȚIEI**

Se dorește construirea unei clădiri cu funcție de restaurant cu o suprafață construită de 200,00 mp, regim de înălțime Parter și șase căbănuțe cu o suprafață construită de 27,50 mp fiecare, regim de înălțime Parter pe lotul identificat cu nr.cad. 82147, sistematizarea terenului, realizarea unor spații de parcare și de alei pietonale, construirea unei împrejurimi a terenului și racordarea la utilitățile necesare funcționării investiției și realizarea accesului pe a terenul ce face obiectul de studiu al prezentei documentații, introducerea în intravilan pentru suprafața situată în prezent în extravilan, reglementarea urbanistică, condițiile de constructibilitate și indicatorii urbanistici pentru terenul identificat cu nr. cad. 82147 care face obiectul PUZ.

Totodată se dorește dezmembrarea terenului identificat cu nr.cad.82147 în două loturi, stabilirea modului de ocupare a terenului și a loturilor rezultate din dezmembrarea propusă, condițiile de amplasare a construcțiilor și stabilirea modului de utilizare a terenurilor.

Astfel, pentru terenul propus pentru reglementare, **se propun două zone funcționale:**

**M – zonă mixtă pentru servicii/ comerț și depozitare**

#### **BILANȚ TERITORIAL**

Bilanțul teritorial este instrumentul prin care se măsoară/ stabilesc/ calculează și oferă o imagine dinamică a suprafețelor cuprinse în teritoriul reglementat prin PUZ. Bilanțul teritorial poate fi calculat și pentru zona studiată, zona la care se raportează terenul reglementat și, după caz, realizează reglementări pentru terenurile din vecinătate prin funcțiunea propusă, după caz.

În prezenta documentație, bilanțul teritorial nu creează reglementări pentru terenurile cuprinse în zona studiată și a fost calculat pentru terenul reglementat prin PUZ (nr. cad. 89022).

## BILANȚ TERITORIAL EXISTENT/ PROPUS pentru nr. cad. 89022

EXISTENT			PROPUȘ				
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ		Suprafața (m <sup>2</sup> )	Categoria de folosință teren	Zona funcțională propusă pt. nr.cad. 89022	Zone/ spații/ construcții propuse		
Zona studiată:						Suprafața (m <sup>2</sup> )	Procent (%)
Nr. cad. 89022	intravilan, cf. extras CF nr. 89022	5 591,00	Curți construcții	M <sub>1</sub> - zonă mixtă pentru servicii și depozitare, stabilită prin documentația de urbanism P.U.Z.	Suprafața construcțiilor propuse/ existente	2 404,13	43,00
					Suprafața circulațiilor (carosabile, pietonale, parcaje)	2 674,69	47,84
					Suprafața spațiilor verzi propuse a fi amenajate pe lot	512,18	9,16
<b>TOTAL</b>		<b>5 591,00 m<sup>2</sup></b>		<b>5 591,00 m<sup>2</sup></b>	<b>5 591,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100</b>	

### INDICATORI URBANISTICI.

#### REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII.

Au fost stabilite valori maxime pentru POT și CUT, raportând suprafața construită a clădirilor, respectiv suprafața desfășurată a clădirilor, la suprafața terenului ce fac obiectul de studiu.

#### DATE TEREN. INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI

Suprafața teren Nr. cad. 89022 = 5 591,00 mp

Suprafața construită imobil existent cu funcțiune de magazin comercial = 1686,60,0omp

Suprafața desfășurată construcție existentă cu funcțiune de magazin comercial = 1 686,6omp

P.O.T.existent = 30,58 %

C.U.T.existent = 0,35

Regimul de înălțime imobil existent cu funcțiune de magazin comercial este Parter înalt – 8,00 m

### **INDICATORI URBANISTICI MAXIM PROPUȘI**

Suprafață construită propusă - hală = 562,78 mp.

Suprafață construită birou = 100,00 mp.

Suprafață totală desfășurată - propusă = 662,78 mp

Suprafață totală construită - propusă = 2 349,38 mp

**P.O.T. maxim propus = 43 %**

**C.U.T. maxim propus = 0,6**

### **REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII PROPUSE PRIN STUDIUL DE OPORTUNITATE**

Condițiile propuse pentru amplasare și retragerile minime obligatorii propuse prin studiul de oportunitate sunt:

#### **Is – zonă pentru servicii:**

- retragerea minimă obligatorie față de limita din partea de NORD – minim 1,00 m;
- retragerea minimă față de limita laterală din partea de VEST – se amplasează pe limita de proprietate;
- retragerea minimă față de limita laterală din partea de EST – minim 0,60 m față de postul de transformare și minim 11,00 m față de clădirea existentă.;
- retragerea minimă față de limita din partea de SUD – minim 18,00 m.

### **3.2. ECHIPAREA EDILITARĂ**

**ALIMENTARE CU APĂ.** Pe terenul propus pentru reglementare există rețea interioară pentru alimentare cu apă din rețeaua orașului. Totodată există și o rețea de hidranți.

**CANALIZARE MENAJERĂ.** Pe terenul propus pentru reglementare există rețea interioară pentru evacuarea apelor uzate menajere în rețeaua de canalizare a orașului.

**CANALIZARE PLUVIALĂ.** Apele pluviale provenite de pe teren sunt dirijate prin panta naturală a terenului spre șanțurile existente în zonă.

**ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ.** Pe terenul propus pentru reglementare există rețea interioară pentru alimentare cu energie electrică. Totodată, pe teren sunt mai multe posturi de transformare care asigură alimentarea cu energie electrică.

**ALIMENTARE CU GAZE NATURALE.** Pe terenul propus pentru reglementare există rețea interioară pentru alimentare cu apă din rețeaua orașului.

**ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ.** Prin Planul urbanistic zonal se va studia și asigurarea încălzirii, după caz.

#### **4. CONSECINȚELE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ.**

Prin funcțiunea propusă, aceea de locuire și funcțiuni complementare nu sunt consecințe negative asupra zonei studiate, ci, din contră, fiind o investiție firească a zonei respective, menite să întregască peisajul urban, funcțiunea dominantă a zonei fiind comerțul, depozitarea, servicii și producție mică. Totodată, funcțiunea propusă de zonă pentru servicii mixte, duce la o creștere a calității vieții cetățenilor din zonă și, totodată, se restructurează o fostă platformă industrială.

Consecințele economice, în special pe termen mediu și lung, asupra UTR-ului și, respectiv, a Municipiului, vor fi pozitive prin:

- crearea a noi locuri de muncă și dezvoltarea economică a zonei și, implicit a Municipiului;
- atragerea de noi venituri la bugetul public local prin taxe și impozite;
- îmbunătățirea calității fondului construit prin crearea unui spațiu urban plăcut.

Având în vedere cele prezentate, considerăm ca soluția propusă se integrează perfect în zona studiată, neintrând în conflict din punct de vedere funcțional, respectând distanțele impuse și fără afectarea fondului construit existent și a zonelor funcționale.

#### **5. CATEGORIILE DE COSTURI**

Toate costurile generate de soluția propusă, inclusiv cele cu obiectivele de utilitate publică (*accesurile pe terenul studiat, branșamente, căi de circulație*) vor fi suportate de Beneficiar.

Traficul generat de aceasta investiție nu îngreunează în mod negativ, traficul deja existent pe stradă.

întocmit

urb. dpl. Adela Georgeta GHEORGHITĂ

# PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



 TERENUL CE FACE OBIECTUL DE STUDIU

 <b>URBADESIGN srl</b> Petrochimiei 13, Pitești, Argeș CUI RO42151440; J3/115/2020, 0753 118 797 <a href="mailto:urba@urbadesign.net">e_mail: urba@urbadesign.net</a>			 Denumire proiect: <b>STUDIU OPORTUNITATE - PLAN URBANISTIC ZONAL</b> pentru schimbare destinație și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției: <b>"CONSTRUIRE HALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI BIROU"</b>		Proiect nr.: <b>CPS 65/                  2025</b>
Denumire <b>Șef proiect</b>	Nume si Prenume urb. dpl. Adela Georgeta GHEORGHÎĂ	Semnatura 	Scara: <b>1:                  5000</b>	Beneficiar / Adresă amplasament : <b>S.C. FORESTA ARGEȘ S.R.L.</b> municipiul curtea de Argeș, jud. Argeș, str. Albești nr. 30F nr.cad. 89022	Faza: S.O. studiu oportunitate
Proiectat Desenat	urb. dpl. Adela Georgeta GHEORGHÎĂ urb. dpl. Adela Georgeta GHEORGHÎĂ	Data: 2025	Denumire planșă: <b>PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ</b>		Plansa nr.: <b>SO 01</b>

# STUDIU OPORTUNITATE - PLAN URBANISTIC ZONAL

pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică, în vederea realizării investiției  
**"CONSTRUIRE HALĂ MULTI FUNCȚIONALĂ ȘI BIROU CADASTRU"**

## LEGENDĂ

### LIMITE:

- Limita terenului propus pentru reglementare prin PUZ
- Limite cadastrale din zona studiată
- Limita edificabilului maxim propus

### ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- Clădiri existente (galerii comerciale)
- Spațiu verde existent
- Spațiu verde propus
- Construcții propuse (hală multifuncțională și birou cadastru)
- Post transformare (P.T.)

### CIRCULAȚII:

- Circulație publică (stradă în localitate)
- Circulație carosabilă și parcare în interiorul terenului propus pentru reglementare și zona studiată
- Circulație pietonală/ Alei și platforme betonate în interiorul terenului propus pentru reglementare și zona studiată

### DATE TEREN:

**SUPRAFAȚĂ TEREN PROPUS PENTRU REGLEMENTARE:**  
**S = 5 591 mp**

### INDICATORI URBANISTICI MAXIM PROPUȘI:

P.O.T. existent = 30,58%  
 C.U.T. existent = 0,35

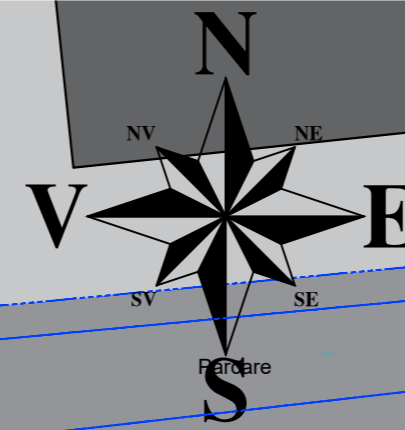
P.O.T. maxim propus = 43%  
 C.U.T. maxim propus = 0,6

**Regimul de înălțime maxim propus PARTER ÎNALT pentru Hală**  
**Rh. maxim propus = 8,00 m** (de la cota terenului amenajat - trotuarul de gardă al clădirii)

**Regimul de înălțime maxim propus PARTER pentru Birou**  
**Rh. maxim propus = 4,00 m** (de la cota terenului amenajat - trotuarul de gardă al clădirii)

## BILANȚ TERITORIAL EXISTENT/ PROPUS pentru nr. cad. 89022:

EXISTENT		PROPUS	
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	Suprafața (m²)	Categoria de folosință teren	Zona funcțională propusă pt. nr.cad. 89022
Zona studiată:			
Nr. cad. 89022	5 591,00	Curți construcții	M1 - zonă mixtă pentru servicii și depozitare, stabilită prin documentații de urbanism P.U.Z.
			Suprafața construcțiilor propuse/ existente
			Suprafața circulațiilor (carosabile, pietonale, parcaje)
			Suprafața spațiilor verzi propuse a fi amenajate pe lot
<b>TOTAL</b>	<b>5 591,00 m²</b>		<b>5 591,00 m²</b>
			<b>100</b>



- LEGENDA:
- cota teren
  - rigola
  - numar cadastral
  - Stalp metalic
  - Capac canalizare
  - Hidrant
  - spatiu verde
  - platforma betonata

ELABORATOR DOCUMENTAȚIE DE URBANISM: S.C. URBADESIGN SRL J3/115/2020/ CUI RO42151440 PITEȘTI, ARGEȘ, Tel. 0753 118 797 <a href="mailto:urba@urbadesign.net">urba@urbadesign.net</a>		Denumire proiect: <b>STUDIU OPORTUNITATE - P.U.Z.</b> pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică, în vederea realizării investiției <b>"CONSTRUIRE HALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI BIROU CADASTRU"</b>	Proiect nr.: <b>CP564/2025</b>
Șef Proiect urb.dpl. Adela Georgeta GHEORGHÎĂ	Scara: 1:500	Beneficiar / Adresă amplasament: <b>S.C. FORESTA ARGEȘ SRL</b> Municipiul Curtea de Argeș, Str. Albești nr. 30F, Nr.cad.89022, județul Argeș	Faza: S.O. studiu oportunitate
Proiectat urb.dpl. Adela Georgeta GHEORGHÎĂ	Data: 2025	Denumire planșă: <b>PLAN CONCEPT PROPUS</b> SUGESTIE MOBILARE	Planșa nr. SO 03
Desenat urb.dpl. Adela Georgeta GHEORGHÎĂ			

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 89022 Curtea de Argeș

Nr. cerere	6807
Ziua	08
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare  
100184262076



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Argeș, UAT Curtea de Argeș, Loc. Curtea de Argeș, Str ALBEȘTI, Nr. 30F

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	89022	5.591	Teren neimpregmuit;

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	89022-C1	Jud. Argeș, UAT Curtea de Argeș, Loc. Curtea de Argeș, Str ALBEȘTI, Nr. 30F	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:22 mp; S. construita desfasurata:22 mp; Construita din caramida cu o singura incapere
A1.3	89022-C3	Jud. Argeș, UAT Curtea de Argeș, Loc. Curtea de Argeș, Str ALBEȘTI, Nr. 30F	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1744 mp; S. construita desfasurata:1744 mp; Construita din metal cu o singura incapere

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>19318 / 08/11/2021</b>		
Act Notarial nr. 2186, din 04/11/2021 emis de Namolosanu Mihaela;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 89022 a imobilului cu numarul cadastral 89022 / UAT Curtea de Argeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 88954 inscris in cartea funciara 88954;	A1
Act Notarial nr. 2265, din 16/09/2021 emis de Granciu Aurel;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 88954 a imobilului cu numarul cadastral 88954 / UAT Curtea de Argeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 88854 inscris in cartea funciara 88854; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 15039 din 17/09/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. 1689, din 21/07/2021 emis de Granciu Aurel;		
B3	Se infiinteaza cartea funciara 88854 a imobilului cu numarul cadastral 88854 / UAT Curtea de Argeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 87950 inscris in cartea funciara 87950; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 11620 din 22/07/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. 4259, din 10/12/2019 emis de Granciu Aurel;		
B4	Se infiinteaza cf. 87950 a imobilului cu nr. cad. 87950/Curtea de Argeș ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.85725\cf.85725; -- nr.cad.85729\cf.85729; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 15665 din 11/12/2019;</i>	A1
Act Notarial nr. 1512, din 31/05/2016 emis de GRANCIU AUREL;		
B5	Se infiinteaza cartea funciara 85725 a imobilului cu numarul cadastral 85725/Curtea de Argeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 84790 inscris in cartea funciara 84790; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 15665 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 85725/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 5581 din 01/06/2016;</i>	A1, A1.1, A1.3
Act Notarial nr. 3058, din 28/11/2014 emis de GRANCIU AUREL;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
86	Se înființează cartea funciara 84790 a imobilului cu numărul cadastral 84790/Curtea de Argeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 82501 înscris în cartea funciara 82501; <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 15665 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 85725/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 5581 din 01/06/2016;</i>	A1, A1.1, A1.3
Act De Dezmembrare Parcelare nr. 183, din 09/01/2009;		
87	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>SC FORESTA ARGES SA</b> <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 15665 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 85725/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 5581 din 01/06/2016;</i>	A1, A1.1, A1.3
Act Notarial nr. 2368, din 08/09/2017 emis de Pop Monica;		
88	se notează dreptul de servitute de trecere auto, limitată la maxim 3,5 tone, în favoarea imobilului cu nr. cadastral 85725 înscris în cartea funciara 85725 UAT Curtea de Argeș, asupra imobilelor cu nr. cadastrale 86508, 83381, 86499 înscrise în cărțile funciare 86508, 83381, 86499 UAT Curtea de Argeș <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 15665 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 85725/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 10898 din 18/09/2017;</i>	A1, A1.1, A1.3
Act Notarial nr. 1512, din 31/05/2016 emis de GRANCIU AUREL;		
89	Se înființează cartea funciara 85729 a imobilului cu numărul cadastral 85729/Curtea de Argeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 84790 înscris în cartea funciara 84790; <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 15665 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 85729/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 5581 din 01/06/2016;</i>	A1
Act Notarial nr. 3058, din 28/11/2014 emis de GRANCIU AUREL;		
810	Se înființează cartea funciara 84790 a imobilului cu numărul cadastral 84790/Curtea de Argeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 82501 înscris în cartea funciara 82501; <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 15665 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 85729/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 5581 din 01/06/2016;</i>	A1
Act De Dezmembrare Parcelare nr. 183, din 09/01/2009;		
811	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>SC FORESTA ARGES SA</b> <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 15665 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 85729/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 5581 din 01/06/2016;</i>	A1
Act Administrativ nr. 7723, din 20/05/2021 emis de OCPI ARGES; Act Administrativ nr. 16695, din 18/05/2021 emis de Primaria Municipiului Curtea de Argeș; Act Administrativ nr. 14334, din 22/04/2021 emis de Primaria Municipiului Curtea de Argeș; Act Administrativ nr. 8118, din 04/05/2021 emis de Primaria Municipiului Curtea de Argeș;		
812	se notează actualizarea informațiilor tehnice cadastrale privind desființarea parțială a construcției C4 și desființarea totală a construcției C2, cu stare de proprietate neschimbată <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 7736 din 20/05/2021;</i>	A1, A1.3
Act Administrativ nr. 13782, din 31/08/2021 emis de OCPI ARGES;		
813	Se notează propunerea de dezmembrare a imobilului cu nr. cadastral 88854, conform documentației cadastrale avizată sub nr. 13782/31-08-2021, în imobilele identificate cu nr. cadastrale 88954, 88955, 88956. <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 14415 din 09/09/2021;</i>	A1, A1.1, A1.3
<b>19320 / 08/11/2021</b>		
Act Notarial nr. 2187, din 04/11/2021 emis de Namolosanu Mihaela;		
815	se notează dreptul de servitute de trecere auto și pietonala,	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
B15 neexclusiva, pentru o perioada nelimitata, asupra imobilului cu nr. cadastral 88008, inscris in cartea funciara nr. 88008,	
<b>22376 / 30/08/2024</b>	
Act Administrativ nr. 28110, din 04/10/2024 emis de Primaria Mun.Curtea de Arges; Act Administrativ nr. Inventarul bunurilor SC Foresta SA-Balanta 2024, din 30/08/2024 emis de SC FORESTA SA; Act Notarial nr. 2186, din 04/11/2021 emis de BNP Mihaela Namolosanu; Act Administrativ nr. 7049, din 28/06/2024 emis de SC FORESTA SA; Act Administrativ nr. 14979, din 25/07/2024 emis de Primaria Mun.Curtea de Arges;	
B16 se notează actualizarea informațiilor tehnice cadastrale privind desființarea construcțiilor C2 și C4, cu stare de proprietate neschimbată,	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

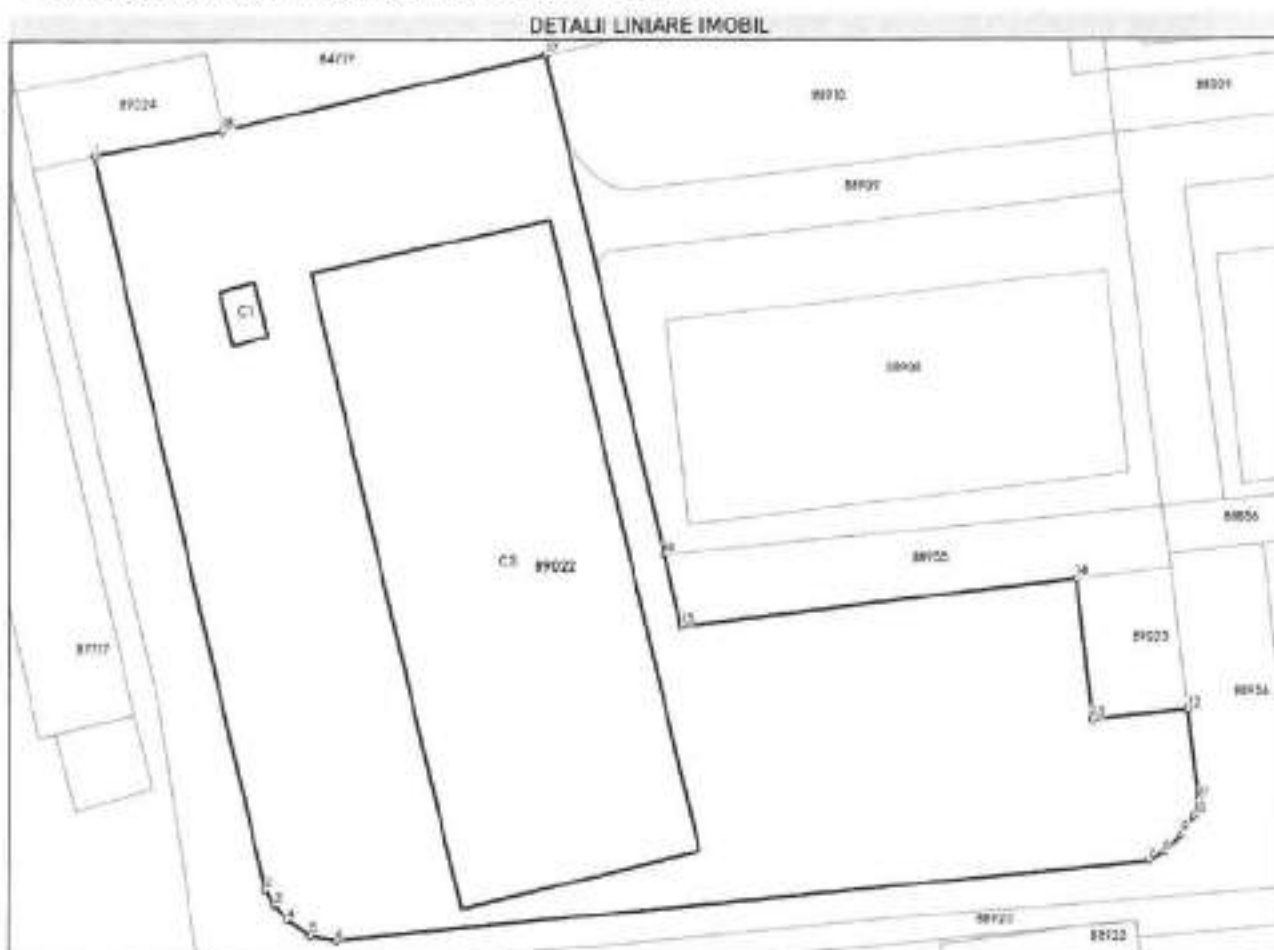
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
89022	5.591	

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



## Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	5.591	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	89022-C1	construcții industriale și edilitare	22	Cu acte	S. construită la sol:22 mp; S. construită desfășurată:22 mp; Construită din cărămidă cu o singură încăpere
A1.2	89022-C2	construcții industriale și edilitare	417	Cu acte	S. construită la sol:417 mp; S. construită desfășurată:417 mp; Construită din aluminiu cu o singură încăpere
A1.3	89022-C3	construcții industriale și edilitare	1.744	Cu acte	S. construită la sol:1744 mp; S. construită desfășurată:1744 mp; Construită din metal cu o singură încăpere
A1.4	89022-C4	construcții industriale și edilitare	100	Cu acte	S. construită la sol:100 mp; S. construită desfășurată:100 mp; Construită din cărămidă cu o singură încăpere

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	78.962
2	3	1.804
3	4	2.143
4	5	2.853
5	6	2.801
6	7	85.463
7	8	1.765
8	9	2.751
9	10	2.385
10	11	1.782
11	12	9.469
12	13	10.099
13	14	14.798
14	15	41.65
15	16	7.791
16	17	53.734
17	18	34.676
18	1	13.622

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al 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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/04/2025, 08:14

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>

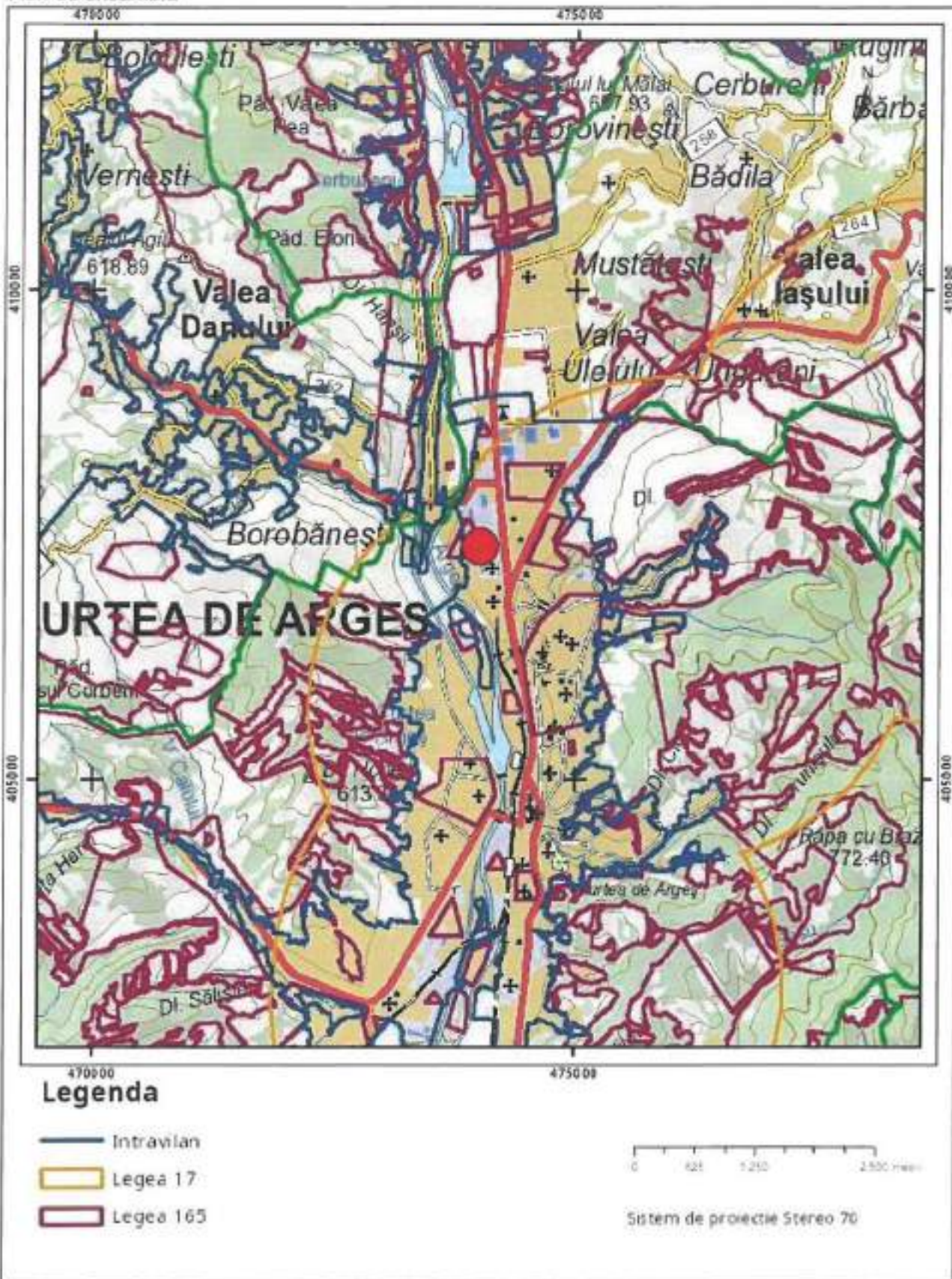


Cod verificare	<b>EXTRAS DE PLAN CADASTRAL</b>	Nr. cerere	8806
 100188262064		pentru imobilul cu IE 89022, UAT Curtea de Argeș / ARGES, Loc. Curtea de Argeș, Str. Albești, Nr. 30F	Ziua
		Luna	04
		Anul	2025

**Teren:** 5.591 mp  
**Teren:** Intravilan  
**Categoria de folosinta(mp):** Curti Constructii 5591mp  
**Plan detaliu**



Plan de ansamblu



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

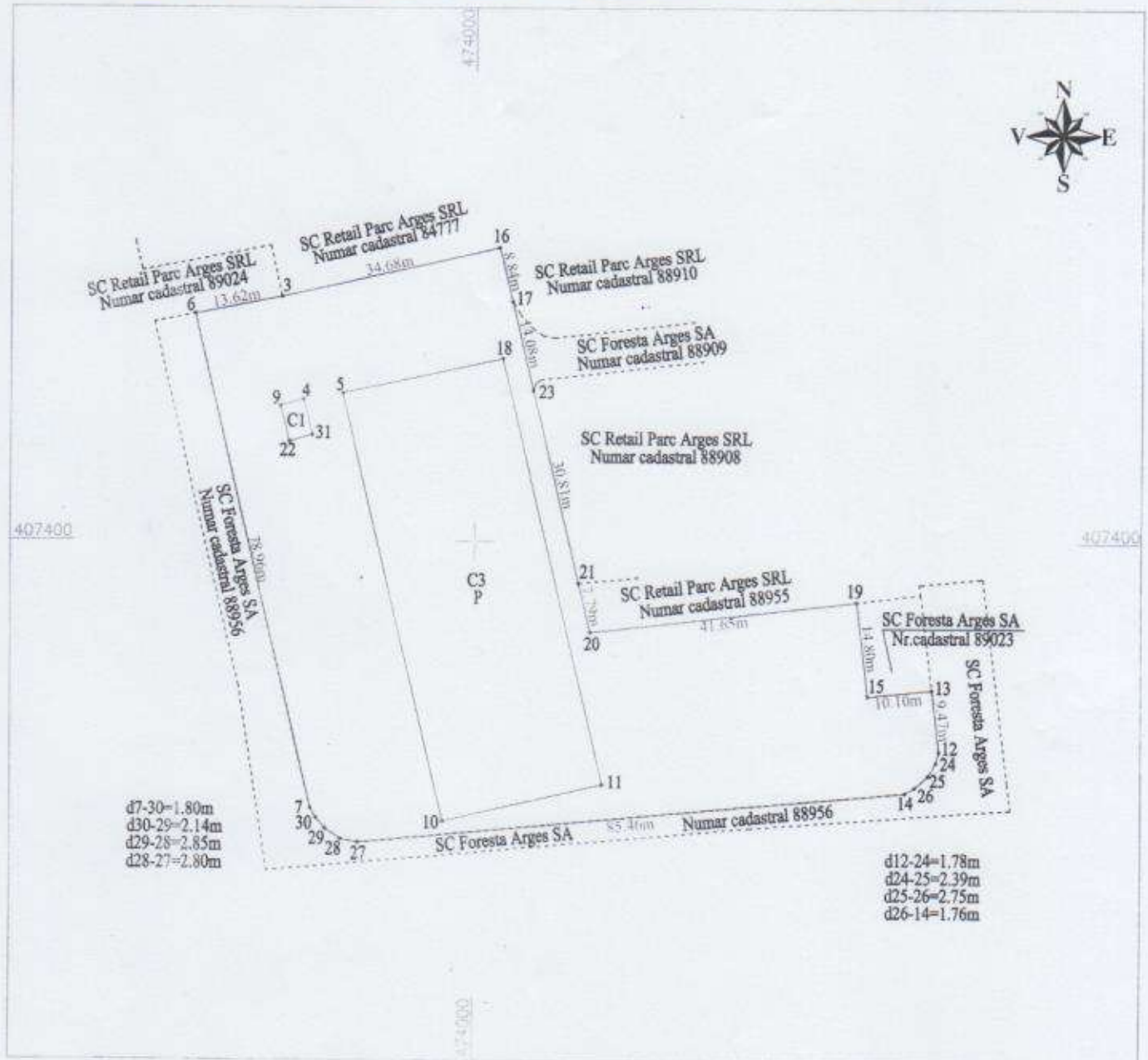
Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 18-10-2021  
Data și ora generării: 08-04-2025 08:13

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Numar cadastral:	Suprafata masurata:	Adresa imobilului:
S9022	5591mp	Mun.Curtea de Arges, Strada Albesti, Nr.30F Jud. Arges - Intravilan
Cartea Funciara nr.		UAT CURTEA DE ARGES



### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
1	Cc	5591	
Total		5591	Teren neimpregniuit.

### B. Date referitoare la constructii

Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
C1	CIE	22	Supraf.constr.dest.=22mp-Constructiua din caramida cu o singura incapere
C3	CIE	1744	Supraf.constr.dest.=1744mp-Constructiua din metal cu o singura incapere
Total		1766	

Suprafata totala masurata a imobilului=5591mp  
Suprafata din act=5591mp

EXECUTANT,  
PFA Ing. Nico Ana-Maria  
Autorizatie categoria B  
Seria RO-AG-F, Nr.0189

ANA-MARIA  
Semnata digital de ANA-MARIA

INSPECTOR 22376/30.08.2024

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrate si  
Digitally signed



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARGES  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Curtea de Argeș

### EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 89774 Curtea de Argeș

Nr. cerere	7331
Ziua	14
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare  
100185467396



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Jud. Argeș, UAT Curtea de Argeș, Loc. Curtea de Argeș, Str. CORBENILOR, Nr. 2.

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	89774	630	Teren împrejmuit parțial.

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>7149 / 10/03/2023</b>		
Act Notarial nr. 745, din 08/03/2023 emis de Duinea Florian;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) NEACȘU EDUARD-MARIAN, necăsătorit	A1
<b>18097 / 21/06/2024</b>		
Act Notarial nr. 1470, din 20/06/2024 emis de Simion Aurelia Maria;		
B11	se notează promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 1470/20.06.2024 cu termen de încheiere a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 30.11.2025, 1) DRAGNEA GEORGIAN-MARIUS, necăsătorit 2) CINDEA ILEANA-CLAUDIA, necăsătorită	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

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

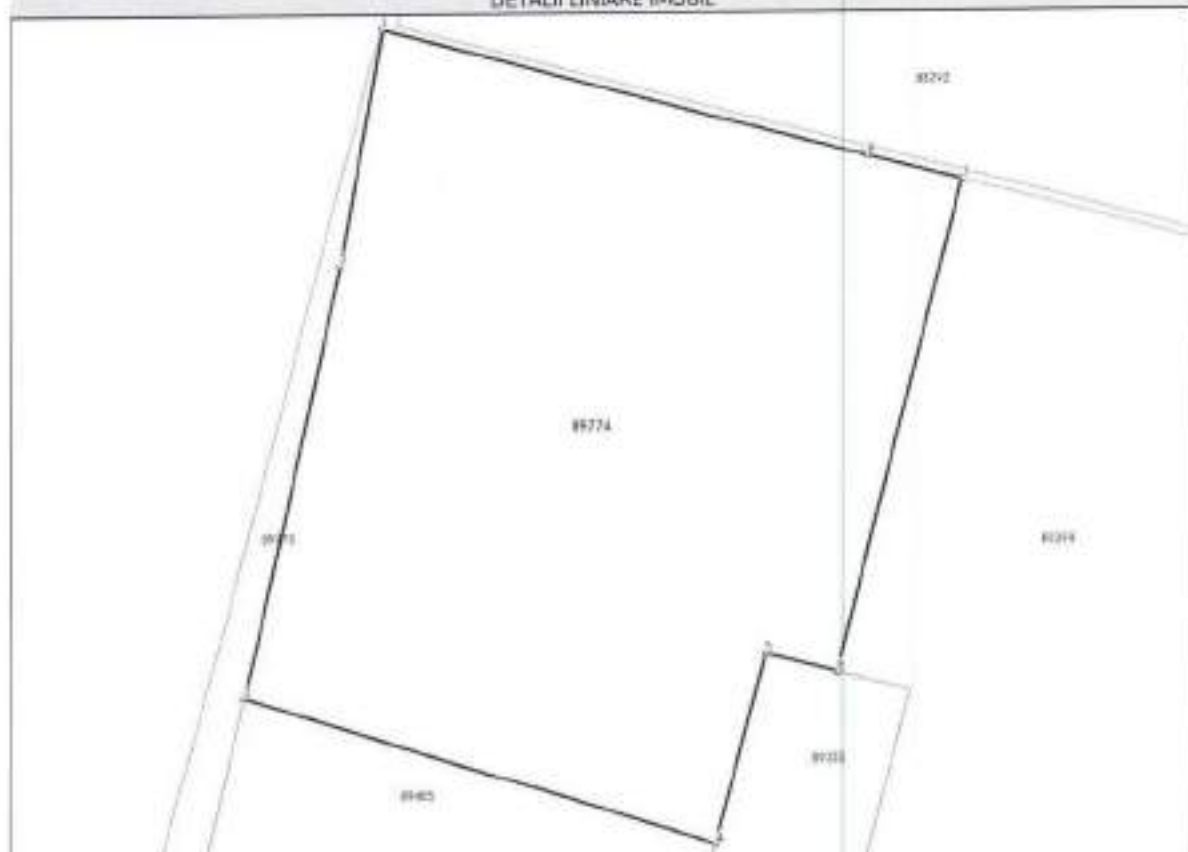
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
89774	630	Teren împrejmuit parțial.

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

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vi	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneeata	DA	630	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment l <sub>i</sub> (m)
1	2	9.73
2	3	17.926
3	4	19.849
4	5	8.007
5	6	3.0
6	7	20.406

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
7	8	3.881
8	1	20.134

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	7332	14-04-2025	14-04-2025	Servicii (on-line)

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

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

Data și ora generării,  
14/04/2025, 10:29

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>

Cod verificare



100188467408

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE **89774**, UAT Curtea de Argeș / ARGES, Loc. Curtea de Arges, Str. Corbenilor, Nr. 2

Nr.cerere	7332
Ziua	14
Luna	04
Anul	2025

Teren: 630 mp

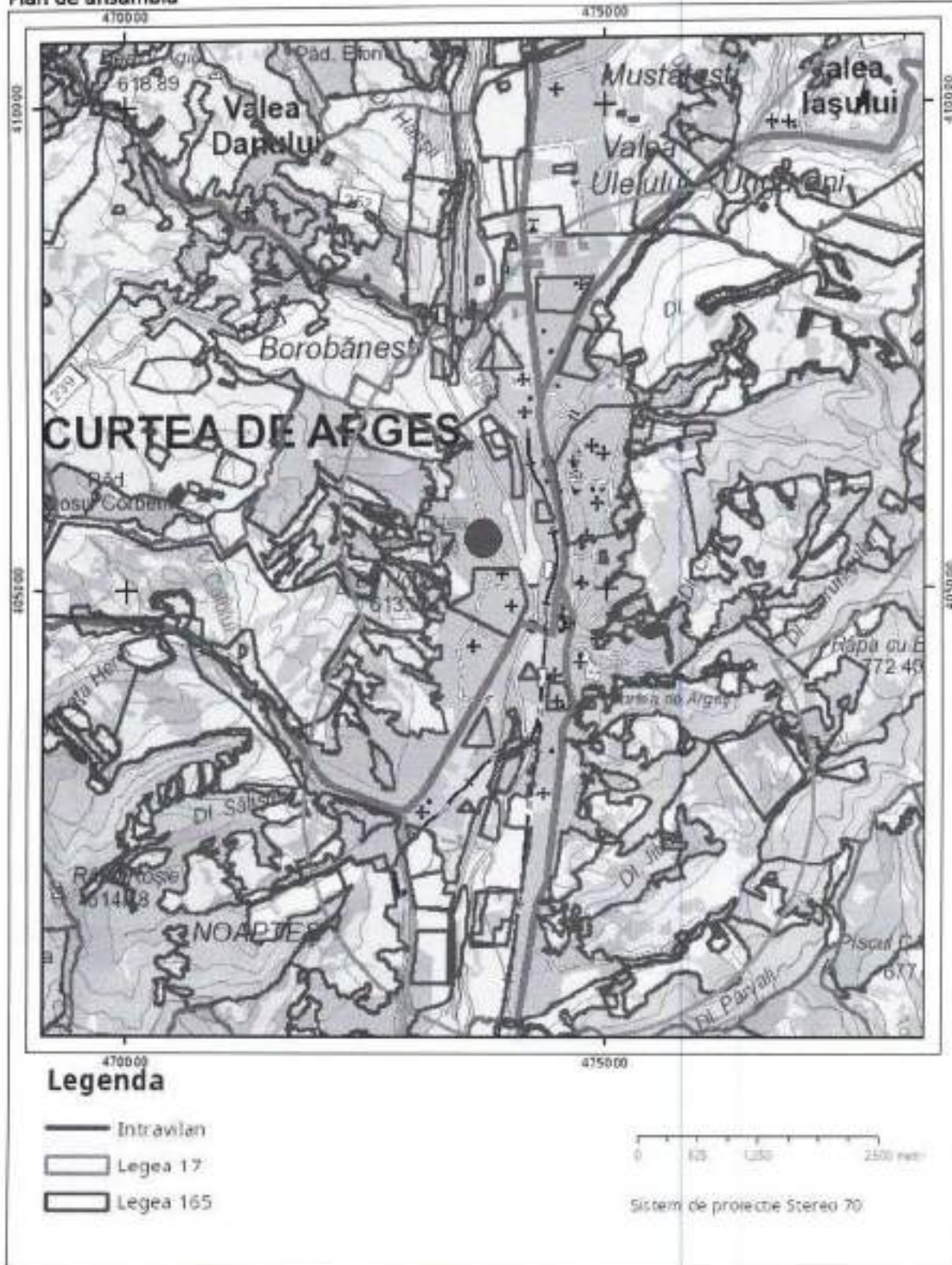
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Faneata 630mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 28-02-2023  
Data și ora generării: 14-04-2025 10:29

Aprobat,  
Primar,

ING.CONSTANTIN PANTURESQU

Ca urmare a cererii adresate de **Neacsu Eduard Marian** cu domiciliul/sedul în județul ARGES, municipiul Ierusalim/comuna CURTEA DE ARGES, satul - sectorul -, cod postal 115300, str. LUNCILOR, nr. 32A, bl. -, sc. et. -, ap. - telefon/fax - e-mail - înregistrată la nr. 12921 din 30.04.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 12 din 28.05.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER"**

cu respectarea următoarelor condiții:

Se avizează oportunitatea înlocuirii documentației PUZ - **STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE pentru "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER"**, generat de imobilul din municipiul CURTEA DE ARGES, Str. Corbenilor, Nr. 2, intravilan, în proprietatea privată a beneficiarilor/initiatorilor documentației de urbanism Neacsu Eduard Marian, în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice în vederea realizării investiției solicitate.

#### 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Conform Anexei la prezentul aviz, terenul ce face obiectul prezentei documentații, în suprafața totală de 630mp, conform documentației cadastrale, teren intravilan în proprietatea persoanei fizice Neacsu Eduard Marian, este situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș conform extras CF a municipiului Curtea de Argeș nr. 89774.

Amplasamentul are ca vecinătăți:

- Nord: proprietate privată persoană fizică Nr. Cad./Nr. CF 88292
- Vest: proprietate privată persoană fizică Nr. Cad./Nr. CF 89775;
- Est: proprietate privată persoană juridică Nr. Cad./Nr. CF 80398.
- Sud: proprietate privată persoane fizice Nr. Cad./Nr. CF 69405 și 85335, coproprietate initiator, din care se realizează accesul la imobil către strada Corbenilor-imobil identificat prin Nr. Cad./Nr. CF 85274

Conform reglementărilor urbanistice aprobate ale documentației PLUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001, care au definit și reglementat țesutul construit al municipiului, dar care nu mai sunt în valabilitate conform Legii 350/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, suprafața de teren în cauză este situată în țesut urban preexistent destinat funcțiunii de locuire în cadrul U.T.R. 6 Zona de Locuințe Mărmă, definită de subzonă Lm de locuire de mică înălțime, respectiv locuințe existente cu posibilitate de închiriere cu regim mixt de înălțime (F+P+M, D+P, P+1 și P+2), ocazional IS-instituti și servicii, inclusiv subzonă comerciale. De unități de depozitare exterioare. Se reglementează parcela în cauză, în vederea reglementării funcțiunii de locuire individuală cu scopul construirii, funcțiunea dominantă a vecinătăților fiind aceea de locuire, având în vedere imposibilitatea aplicării prevederilor Art. 32 alin. (1) lit e) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la

posibilitatea de construire fara elaborarea unei documentatii de urbanism in situatia incadrarii intr-un front preexistent a parcelei in cauza.

Accesul la parcela se realizeaza indirect din domeniul public, din Str. Corbenilor, prin parcela identificata prin nr. CF89335.

Se admite reglementarea urbanistica a parcelei in cauza, in vederea realizarii de constructii, avand in vedere ca solicitarea se incadreaza in specificul zonei si in functiunea dominanta caracteristica a tesutului in care este incadrata. Zona de studiu va include atat parcela drum de acces pana la domeniul public, cat si parcelele invecinate cu imobilul ce face obiectul P.U.Z. cat si a celor vecine drumului de acces.

## **2. Categoriile functionale ale dezvoltării si eventuale servituti**

Conform limitei intravilan stabilita, in temeiul Legii 350/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismului Art. 46 alin. (2) lit. a) prin Documentatia de urbanism PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001, care cu toate ca nu mai este in valabilitate, a produs efecte juridice, limita fiind preluata de catre ANCP/OCPI, terenul fiind intravilan, situat in zona vestica a municipiului, in cadrul UTR 5- ZONA DE LOCUINTE MARINA. Zona predominanta in aceasta unitate teritoriala de referinta, o reprezinta constructiile cu destinatie de locuire individuala, cu insertii compacte de subzone de locuire colectiva si instituti si servicii.

**Tipurile de subzone functionale** care se intalnesc in cadrul acestui UTR sunt -Lm (a+b) - locuinte existente cu posibilitati de indesire, cu regim mic de inaltime (P+M, D+P, P+1, P+2), Da-unitati de depozitare si desfacere, GCa-gospodarie comunala, Lm(a+b) si ISb-subzona cu locuinte si functii complementare instituti si servicii publice :

**Functiunea dominanta a zonei : locuirea.** Zona este compusa din locuinte de tip urban de-a lungul str. Ramnicu Valcea (DN 73C), iar in rest intalnim locuinte cu regim mic de inaltime. Zona este definita ca zona de locuinte regim mic de inaltime - Lm cu indicatorii conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism stabiliti pentru zona exclusiv rezidentiala, aferenta alinamentului de Nord al Str. Postei, POT max= 35 %.

**Functiunea studiata/propusa -locuire (functiune dominanta)** - se doreste reglementarea urbanistica pe parcela, avand in vedere interdictia temporara privind autorizarea directa, care, in lipsa unui Plan Urbanistic General aprobat, in vigoare, poate fi realizata, cu exceptii, doar prin elaborarea unui Plan urbanistic Zonal, in vederea stabilirii reglementarilor aferente, in special CUT, tinand cont ca Regulamentul general de urbanism nu prevede coeficientii specifici in legatura cu acest indicator urbanistic, iar parcela nu se incadreaza intr-un front preexistent, unul din laturile adiacente fiind liber de constructii. Se vor stabili astfel reglementari urbanistice conforme cu zona functionala -Lm - subzona pentru locuinte cu regim mic de inaltime P, D+P, P+1E, P+M, MAXIM P+1E+M, cu functiunile complementare admise aferente.

Conform Art. 44, alin. (3) din legea nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul "(3) Documentatiile de urbanism cu caracter de reglementare specifica si stabilesc reguli ce se aplica direct asupra localitatilor si partilor din acestea pana la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorie pentru eliberarea certificatelor de urbanism".

Se impune retragerea de la aliniment a imprejuririi cu cel putin 2,50m, pe toata lungimea proprietatii la aliniment/zona de acces pentru stationarea autovehiculelor, precum si pentru realizarea supralatgurilor aferente drumului de acces.

## **3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime)**

POT minim 20%-POT maxim 35 % ; CUT minim 0,2-maxim 0,9. Acesti indicatori nu pot fi depasiti printr-un PUZ ulterior.

Regim de inaltime maxim admis P, D+P, P+1E, P+M, MAXIM P+1E+M, conditionata de asigurarea insoarii conform OMS nr.119/2014, daca este cazul, cu respectarea Art. 31 din RGU.

Inaltime maxim 8m la cornisa, si 2,50m pentru anexe gospodaresti.

Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996.

## **4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor**

Conform art.25 si art.26 si a Anexei nr. 4 din HG nr.525 pentru aprobarea RGU, se vor asigura accese carosabile si accese pietonale.

Conform anexelor 4 și 5 la HG 525/1996 actualizată, se vor asigura alei carosabile și parcaje în număr suficient în interiorul amplasamentului, caracteristicile acestora vor corespunde și cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență.

Se vor amenaja zone verde, conform prevederilor legislației, minim 20% din suprafața terenului. Înălțimea maximă a construcțiilor va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și caracterul zonei. Amplasarea în interiorul parcelei va ține seama de respectarea distanțelor minime obligatorii față de construcțiile existente pe parcelele învecinate și de destinația acestora, de asigurarea însonnii conform OMS nr.119/2014, precum și de prevederile Codului Civil privind distanțele minime obligatorii. Parcarile necesare funcționării propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului cu respectarea prevederilor urbanistice în vigoare privind normatul acestora.

Privind respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și postenoare ale parcelei, conform Codului Civil, cât și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, este obligatoriu a păstra servitutea de vedere (distanța de minimum 2,00 m între fatadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate). Retragerea față de limitele laterale ale terenului se bazează în principal pe prevederile Codului Civil și pe cele cuprinse în normele de proiecte contra incendiilor. Se va mai ține cont de asigurarea respectării normelor de iluminat natural, asigurarea protecției contra zgomotului și nocivitatilor (în cazul în care locuința se învecinează cu surse de poluare, construcții cu riscuri tehnologice, unități de alimentație publică, etc). Se admite ca distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă, jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

**Retragerea față de limitele laterale va fi de minimum 3,00m, iar față de limita posterioară de minimum 5m (considerându-se limita posterioară cea opusă punctului de acces).**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețeaua de energie electrică și apă. În zona există echipare tehnico-edilitară, respectiv apă, gaze și energie electrică. Beneficiarii se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local la rețeaua centralizată publică în conformitate cu condițiile impuse de avizete care se vor solicita la faza DTAC. În situația în care nu se poate realiza racordarea la rețeaua de canalizare publică, se va realiza echiparea în sistem individual.

Extinderile de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, în întregime dacă este cazul. Lucrările de racordare și de transare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea realizării parcarilor necesare în afara domeniului public. În zona există echipare tehnico-edilitară, respectiv apă, canalizare gaze și energie electrică, locuințele de pe loturile vecine, precum și din zona, fiind deja racordate la rețelele existente. Astfel, nu se impune necesitatea avizării documentației de urbanism PUZ din punct de vedere a furnizorilor de utilități, întrucât, în situația în care Planul Urbanistic General ar fi fost în vigoare, parcela permitea autorizarea directă din acest punct de vedere, nefiind necesară analizarea investiției cu privire la consumuri suplimentare ori extinderi de rețele. Beneficiarii se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local la rețeaua centralizată publică în conformitate cu condițiile impuse de avizete care se vor solicita la faza DTAC. În situația în care nu se poate realiza racordarea la rețeaua de canalizare publică, se va realiza echiparea în sistem individual.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea realizării parcarilor necesare în afara domeniului public.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcționării acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Se interzic: nuperite de pantă, cornisele false și duble sau triple, materiale precare la învelitoare – carton asfalt, plastic ondulat, artociment, balustră la balcoane și scări, culonile astrale sau saturate albăstru la materialele de finisaje exterioare.

### **5. Capacitățile de transport admise**

Accesul la teren se face din Str. Corbenilor prin drum de acces proprietate privată. Exploatarea investiției propuse nu presupune afectarea capacității de transport a infrastructurii existente în zona prin atragerea unui trafic suplimentar semnificativ. Aprobarea documentației PUZ nu constituie obligațiile pentru municipiu și

Consiliul Local de a realiza investitii in infrastructura rutiera, acestea realizandu-se strict in conformitate cu planurile de investitii aprobate.

**6. Acorduri / avize specifice ale organismelor centrale si/sau teritoriale pentru PUZ.**

Aviz Mediu

Aviz Arhitect Seif

Aviz Politia Romana-Biroul Rutier

Aviz I.S.U - acces la imobil-faza PUZ

Studii de specialitate:

Ridicare topo vizata OCPI-faza PUZ

Aviz geotehnic preliminar

**7. Obligatiile initiatorului PUZ ce deriva din procedurile specifice de informare si consultare a publicului**

In vederea aprobării, documentatia PUZ se va supune consultării populatiei in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificarile si completările ulterioare.

Informarea cu privire la propunerile din documentatia de urbanism, identificare, notificare: proprietari direct afectati, alisarea anuntului cu caracteristicile stabilite prin regulament pe terenurile studiate in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/30.12.2010, precum si orice alte acte de reglementare in vigoare

Initiatorul va duce la indeplinire obligatiile ce ii revin conform Documentului de Planificare a informarii si Consultarii populatiei.

Toate cheltuielile pentru racordurile si extinderile de retele vor fi suportate de catre beneficiar si se vor executa conform avizelor. Toate racordurile se vor realiza subteran.

Se va face corelarea cu studiile din zonele vecine privind regularizarea strazii, echiparea cu utilitati, sistemizarea verticala, amenajari de utilitate publica.

Solutia urbanistica in baza careia a fost emis prezentul aviz poate suferi modificari pe parcursul procedurii de avizare si aprobare a PUZ, dar fara a intra in contradictie cu elementele stabilite in prezentul aviz.

Consideram astfel oportuna elaborarea documentatiei de tip PUZ cu respectarea conditiilor de mai sus si cu respectarea legislatiei in vigoare

Aprobarea avizului de oportunitate nu obliga autoritatea publica locala implicit la aprobarile ulterioare ale documentatiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 210 din 04.10.2023 emis de Primaria Municipiului Curtea de Arges

Achitat taxa de 171 lei, conform Chitantei nr.0018067 din 10.05.2024

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

Arh. Arh.  **ALEXANDRU LAZARESCU**

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
„Cpt. PUICĂ NICOLAE” AL JUDEȚULUI ARGHEȘ



**NESECRET**  
Nr. 2022415 din 16.01.2025  
Exemplar 1/2  
Se transmite prin : poștă



Către,

**domnul Neacșu Eduard-Marin**

**Adresă:** str. Luncilor, nr. 32A, municipiul Curtea de Argeș, județul Argeș

**Telefon:** 0744.429.005

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată cu nr. 2022415 din 18.12.2024, în baza prevederilor art. 11 lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1492/2004 *privind principiile de organizare, funcționarea și atribuțiile serviciilor de urgență profesionale*, ale Legii nr. 307/2006 *privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare*, și ale GM 010/2000 *privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal, se avizează favorabil*, din punctul de vedere al protecției civile, documentația tehnică elaborată pentru construcția/amenajarea: „faza P.U.Z. - construire locuință parter (Sd = 220,00 mp)”, amplasată în județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, str. Corbenilor, nr. 2.

Pentru faza DTAC, conform prevederilor Legii 307/2006 *privind apărarea împotriva incendiilor*, Legii 481/2004 *privind protecția civilă*, aveți obligația de a solicita emiterea avizelor/autorizațiilor de securitate la incendiu și/sau protecție civilă (în măsura în care investițiile se încadrează în prevederile H.G.R. nr. 571 / 2016 *pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu*), cu modificările și completările ulterioare.

Totodată vă comunicăm faptul că, în conformitate cu prevederile art. 5 din Legea 307/2006, republicată, *persoanele fizice și juridice răspund, potrivit legii, de stabilirea și aplicarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor, precum și de consecințele producerii incendiilor*, iar conform art. 6, pct. (1), din același act normativ, *persoanele fizice și juridice sunt obligate să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și să nu primejduiască, prin deciziile și faptele lor, viața, bunurile și mediul*.

**INSPECTOR ȘEF**  
**Colonel,**

**BEREVOESCU NICOLAE-ALIN**

**NESECRET**

Adresa: mun. Pitești, str. Traian, nr. 26, jud. ARGHEȘ  
Telefon: 0248 / 217.400 / Fax: 0248 / 611.301, Email: rel.pub@isuarages.ro

Datele cu caracter personal sunt prelucrate și protejate în conformitate cu prevederile Regulamentului UE 679/2016



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 36 din 04.02.2025

Ca urmare a notificării adresate de NEACSU EDUARD-MARIAN cu domiciliul în municipiul Curtea de Argeș, str. Luncilor, nr. 32A, județul Argeș, privind planul „PUZ: Construire locuință parter”, propus a se implementa în municipiul Curtea de Argeș, str. Corbenilor, nr. 2, nr. cadastral 89774, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr. 25119/12.12.2024, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

#### Agencia pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 13.01.2025;
- în conformitate cu prevederile art. 5 și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul „PUZ: Construire locuință parter”, propus a se implementa în municipiul Curtea de Argeș, str. Corbenilor, nr. 2, nr. cadastral 89774, județul Argeș, titular NEACSU EDUARD-MARIAN, cu domiciliul în municipiul Curtea de Argeș, str. Luncilor, nr. 32A, județul Argeș, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

- a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărime și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:
  - planul permite dezvoltarea zonei



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

- Terenul studiat, cu suprafața de 630 mp, este situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, în cadrul UTR 6 - Zona de locuințe MARINA, funcțiune dominantă a zonei este locuirea" având categoria de folosință „fâneată” conform certificatului de urbanism nr.210/04.10.2023 eliberat de Primăria municipiului Curtea de Argeș.
- Suprafața de studiu PUZ: aprox. 860 metri pătrați rezultată din următoarele suprafețe:
  - teren proprietate privată: N.C. 89774 în suprafața de 630 mp;
  - teren proprietate privată cu rol de servitute: în suprafața de 231 mp;
- Accesul în parcelă se va realiza din strada Corbenilor N.C. 85274 prin intermediul unui drum de servitute.

Prin PUZ se urmărește:

- schimbarea destinației terenului în zonă pentru locuința cu regim mic de înălțime;
- Reglementarea urbanistică a terenului studiat în vederea investiției propuse, "Construire locuință parter";
- Stabilirea de reglementări asupra terenului în vederea constituirii zonei funcționale Lm- Subzona pentru locuințe cu regim mic de înălțime;
- Modul de utilizare a terenului;
- Stabilirea condițiilor de realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare funcțiunii propuse;
- POT max = 35%
- CUT max = 0,9
- Rhmax = maxim P+IE+M

**Bilant teritorial propus:**

Zonificare funcțională	Suprafață (mp)	Procent (%)
CONSTRUCTII EXISTENTE	0	0
CONSTRUCTII PROPUSE (POT maxim)	220.5	35
SPATII VERZI (minim)	126	20
TOTAL teren	630	100

Edificabil propus:

- retragerea față de limitele laterale va fi de minim 3,00 m, iar față de limita laterală posterioară de minim 5 m (considerându-se limita laterală posterioară cea opusă punctului de acces)

Vecinătățile terenului studiat sunt:

- Nord: nr. cad. 88292;
- Vest: nr. cad. 89775;
- Est: nr. cad. 89398,
- Sud: nr. cad 89405 și drum de servitute.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile - planul permite aplicarea unui sistem modern și eficient în gestionarea deșeurilor;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program - nu este cazul, planul analizat se fundamentează pe protejarea mediului;

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu - reglementările urbanistice propuse ale planului analizat se vor realiza implementând legislația națională și comunitară de mediu;



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

### a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

- propunerea de plan urmărește stabilirea indicatorilor urbanistici în vederea construirii unei locuințe, acces în parcelă și racordare la utilități.
- Investiția propusă cuprinde:
  - construirea unei locuințe cu o suprafață de max 220,5 mp cu regim de înălțime - maxim P+IE+M;
  - accesul în parcelă se va realiza din strada Corbenilor N.C. 85274 prin intermediul unui drum de servitute;
  - racordarea la utilitățile necesare funcționării investiției;

b) *natura cumulativă a efectelor* - amplasamentul care generează prezentul plan este în proprietatea privată a titularului, NEACSU EDUARD-MARIAN, conform contractului de vânzare - cumpărare nr. 745/08.03.2023;

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 și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)* - nu este cazul;

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

- (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu este cazul;
- (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul;
- (iii) folosirea terenului în mod intensiv - terenul care face obiectul PUZ are suprafața de 630 mp și este situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, în cadrul UTR 6 - Zona de locuințe MARINA, funcțiune dominantă a zonei este locuirea având categoria de folosință „fâneată” conform certificatului de urbanism nr.210/04.10.2023 eliberat de Primăria municipiului Curtea de Argeș.

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional* - nu este cazul, amplasamentul nu este situat în sit Natura 2000 sau altă arie naturală protejată de interes comunitar;

Descrierea sumară a propunerilor planului:

Pe amplasamentul care generează acest plan se propune construirea unei locuințe cu regim de înălțime maxim P+IE+M.

- accesul în parcelă se va realiza din strada Corbenilor N.C. 85274 prin intermediul unui drum de servitute.

### Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua existentă în zonă.

### Evacuarea apelor uzate

Apele uzate menajere vor fi evacuate în sistemul de canalizare al localității.

### Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețeaua de energie electrică existentă în zonă.

### Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular.
- Prima versiune a planului întocmită de Urb Alexandru Băjenaru;
- Regulament Local de Urbanism întocmit de Urb Alexandru Băjenaru;
- Certificat de urbanism nr. 210/04.10.2023 eliberat de Primăria Curtea de Argeș;
- Contract de vânzare - cumpărare nr. 745/08.03.2023;
- Aviz de oportunitate nr. 12/28.05.2024 emis de Primăria municipiului Curtea de Argeș;
- Plan de situație și Plan de încadrare în zonă;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod 110 049

Tel: +4 0248213099; Fax: 0248 213 200

e-mail: office@apmag.anpm.ro

website: <http://apmag.anpm.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



**Obligațiile titularului:**

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.Z. - lui.
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autorități.
- Se va solicita la autoritatea competentă pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții.

**Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:**

A.P.M. Argeș a asigurat accesul liber al publicului la informare prin:

- anunț de mediu publicat în ziarul „Actualitatea Argeșană” în data de 12.12.2024, respectiv în data de 15.12.2024 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- documentația depusă a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Argeș;
- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagina de internet a APM Argeș în data de 20.01.2025;
- anunțul privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titularul de plan în data de 22.01.2025, în ziarul Actualitatea.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Cristiana Elena SURDU**



**Șef Serviciu  
Avize, Acorduri, Autorizații  
ecolog Georgeta-Denisa MARIA**

**Întocmit  
ing. Mihaela Carmen NEAGA**



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSPECTORATUL DE POLITIE ARGES  
POLITIA MUN. CURTEA DE ARGES  
BIROUL RUTIER

*Operator de date cu caracter personal 775*

NESECRET  
Nr. 527368/18.12.2024  
Nr. exemplare 1/2

**CĂTRE,**

Domnul NEACȘU EDUARD MARIAN

*Mun. Curtea de Argeș, str. Luncilor, nr. 32A, jud. Argeș*

Urmare solicitării dvs. din data de 16.12.2024, vă comunicăm **Avizul favorabil** al instituției noastre privind întocmirea „**PLANULUI URBANISTIC ZONAL-pentru STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE** in vederea realizării investitiei „**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER**” situat în Curtea de Argeș, str. Corbenilor, nr. 2, judetul Argeș.

Lucrările vor fi efectuate în conformitate cu **Certificatul de urbanism nr. 210/04.10.2023** și **Avizul de oportunitate nr. 12/28.05.2024**, emise 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,*

**Î. ȘEFUL POLIȚIEI,**  
*Comisar șef*  
**IORDACHE LAURENȚIU**



**ȘEF BIROU RUTIER,**  
*Comisar șef*  
**DUMITRU VIOREL**



## **MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV**

Proiect: **PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE** in vederea realizarii investitiei „**CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER**”

# **PLAN URBANISTIC ZONAL**

## **CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER**

**ETAPA: PLAN URBANISTIC ZONAL**

**BENEFICIAR: NEACSU EDUARD-MARIAN**

**AMPLASAMENT: MUNICIPIUL CURTEA DE ARGES, JUDEȚ ARGES, STR. CORBENILOR, NR. 2**

**DATA ELABORĂRII: APRILIE 2025**



## MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE in vederea realizarii investitiei „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”

### DATE PROIECT:

#### DENUMIREA PROIECTULUI

Plan Urbanistic Zonal – STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE in vederea realizarii investitiei  
„CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER”

#### AMPLASAMENT

Str. Corbenilor, nr. 2, Municipiul Curtea de Arges, jud. Arges.

#### BENEFICIAR

NEACSU EDUARD-MARIAN

#### COLECTIV ELABORATOR

PROIECTANT GENERAL: 1PUNCT5 STUDIO SRL

Şef de proiect: Master Urb. Alexandru Băjenaru, atestat R.U.R. Dz0, E

Proiectant: Master Urb. Sebastian Catalin Dinu, atestat R.U.R. Dz0, E



# MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE in vederea realizarii investitiei „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”

## CUPRINS

### I. INTRODUCERE

- 1.1 Date de recunoaștere a documentației
- 1.2 Obiectul PUZ
- 1.3 Surse documentare

### II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1 Evoluția zonei
- 2.2 Încadrare în localitate
- 2.3 Elemente ale cadrului natural
- 2.4 Echipare edilitară
- 2.5 Probleme de mediu
- 2.6 Opțiuni ale populației

### III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2 Prevederi ale PUG
- 3.3 Modernizarea circulației
- 3.4 Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici
- 3.5 Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.6 Protecția mediului

### IV. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

- 4.1 Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile documentațiilor de urbanism anterior aprobate



## MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE in vederea realizarii investitiei „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”

### I. INTRODUCERE

#### 1.1 Date de recunoaștere a documentației

##### Denumirea lucrării

Plan Urbanistic Zonal – STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE in vederea realizarii investitiei „CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER”

##### Amplasament

Strada Corbenilor– Municipiul Curtea de Arges, Județ Arges

##### Beneficiar

NEACSU EDUARD-MARIAN

#### 1.1 Elaborator documentație PUZ

PROIECTANT GENERAL: 1PUNCT5 STUDIO SRL

Șef de proiect: Master Urb. Alexandru Băjenaru atestat R.U.R. Dz0, E

Proiectant: Master Urb. Sebastian Catalin Dinu, atestat R.U.R. Dz0, E

##### Data elaborării

APRILIE 2024

#### 1.2 Obiectul PUZ

Conform Certificatului de Urbanism Nr. 210 din 04.10.2023, eliberat de catre Primaria Municipiului Curtea de Arges, terenul ce a generat prezenta documentație urbanistică se identifica prin N.C. 89774, sunt încadrate în intravilanul Municipiului Curtea de Arges.

Folosinta actuala a terenului este faneata si se incadreaza in UTR 6 ZONA DE LOCUINTE MARINA.

**Beneficiarul isi doreste construirea unei locuinte individuale unifamiliale cu un regim de inaltime parter.**

Realizarea investiției este condiționată astfel de elaborarea și aprobarea în prealabil a unui P.U.Z., pentru reglementarea completă a zonei în temeiul art. 47, alin. (5) din L350/ 2001, întocmit în conformitate cu reglementarea tehnică “ Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal ”, aprobată prin Ord. MLPAT nr. 176/ N/ 2000, de specialiști înscriși în registrul Urbaniștilor, având competențe corepunzătoare complexității sarcinilor.



## MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”

**Tinand cont de regimul tehnic al zonei stabilit prin documentatiile de urbanism anterioare se preiau indicatorii urbanistici fara a solicita modificari ale acestora.**

Conform PUG Curtea de Arges UTR 6 ZONA DE LOCUINTE MARINA

Indicatorii urbanistici conform Regulamentul General de Urbanism sunt:

POT maxim 35%

CUT maxim = 0.9

Conform Art. 47, Alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: *Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifică detaliată și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului urbanistic general a unei zone delimitate din teritoriul localității.*

Conform Art. 47, Alin. (2) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: *Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei, referitoare la:*

- *organizarea rețelei stradale*
- *organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane*
- *modul de utilizare a terenurilor*
- *dezvoltarea infrastructurii edilitare*
- *statutul juridic și circulația terenurilor*
- *protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.*

Conform Ghidului Metodologic M.L.P.A.T. GM-010-2000, Planul Urbanistic Zonal nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor. Acesta are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localității din care face parte.

Prezenta documentație își propune să analizeze situația existentă a amplasamentului și a zonei din care acesta face parte, în vederea stabilirii direcțiilor de dezvoltare a zonei industriale, prin reglementarea terenurilor aflate în proprietate a beneficiarului investiției.

În procesul de stabilire a zonei de studiu PUZ s-a ținut cont de limitele de proprietate ale terenului ce a generat documentația urbanistică, conform măsurătorilor topografice, de posibilitățile de acces și de circulațiile publice existente în proximitate. Astfel, luând în considerare și prevederile legislației în vigoare, a fost propusă următoarele:



## MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE in vederea realizării investiției „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”

Limită zonă de studiu PUZ : aprox. 860 metri pătrați rezultată din următoarele suprafețe:

- teren proprietate privată : N.C. 89774 in suprafata de 630 mp;
- teren proprietate privată cu rol de servitute : in suprafata de 231 mp;

Limita terenului ce face obiectul investiției pentru construire a locuintei dispune de o suprafață de 630 metri pătrați

Așadar, prezentul Plan Urbanistic Zonal stabilește noi reglementări cu privire la:

- înălțimea maximă admisă

**Se propune un regim de inaltime maxim de P+1+M**

- coeficientul de utilizare a terenului (CUT)

**Se propune un CUT maxim 0.9**

- procentul de ocupare a terenului (POT)

**Se propune un POT maxim 35%**

### 1.3 Surse documentare

Analiza situației existente și formularea propunerilor au avut la bază:

- Certificatul de Urbanism Nr. 210 din 04.10.2023, eliberat de Primaria Municipiului Curtea de Arges
- Legea nr. 350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului - cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001
- Regulamentul general de urbanism aprobat prin a fost aprobat prin H.C.L. nr. 18 din 30.01.2013, precum și Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 – Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism
- Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare
- Ordinul nr. 90/1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991
- Legea nr. 7/1996 - Privind cadastrul și publicitatea imobiliară, actualizată
- Legea nr. 10/1995 - Privind calitatea în construcții - cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 18/1991 – Legea fondului funciar - cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 24 din 15.01.2007 - Privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane - cu modificările și completările ulterioare



## MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”

- Legea nr. 54/1998 – Circulația juridică a terenurilor, actualizată
- Legea nr. 82/1998 – Privind aprobarea OUG nr. 43/1997 – Regimul juridic al drumurilor
- Legea nr. 213/1998 - Privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată
- Legea nr. 215/2001 - Privind administrația publică locală - cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 265/2006 - Privind protecția mediului pentru aprobarea O.U.G. 195/2005, actualizată
- Legea nr. 287/2009 - Privind Codul Civil, actualizată
- Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației modificat și completat prin Ord. 994/2018
- Ordin MT 49/1998 - Norme tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane
- Ordin MLPAT 176/N/2000 – Reglementare tehnică “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal”
- Ordin MLPAT 10/N/1993 - Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane
- Ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „GHID PRIVIND ELAORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM” Indicativ GM-007-2000

*Documentația s-a elaborat cu respectarea prevederilor Ordinul nr. 233/ 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare și corespunzător Ghidului privind metodologia și conținutul – cadru al P.U.Z. aprobat de M.L.P.A.T. cu Ordinul NR.176/N/16 August 2000.*

## II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1 Evoluția zonei

Curtea de Argeș este un municipiu în județul Argeș, Muntenia, România, format din localitățile componente Curtea de Argeș (reședința) și Noapteș.

Curtea de Argeș a fost prima capitală a Țării Românești și păstrează cele mai importante edificii bizantine de pe teritoriul României, printre care se numără Biserica Domnească, monument de secol XIV aflat pe lista indicativă a UNESCO. Important centru politic și economic în timpul epocii medievale, Curtea de Argeș a decăzut după mutarea cetății de scaun a Țării Românești la Târgoviște, dar își recapătă prestigiul în timpul perioadei interbelice odată cu desemnarea catedralei Mănăstirii Curtea de Argeș ca necropolă regală.

### 2.2 Încadrare în localitate

Orașul se învecinează cu următoarele localități: comuna Valea Danului (N), comuna Baiculesti (S), comuna Tigveni (V), comuna Valea Iasului (E).

Terenul ce a generat această documentație este situat în partea central-vestica a Municipiului Curtea de Arges în apropierea malului drept al raului Arges.



## MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE in vederea realizarii investitiei „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”

Terenul ce a generat P.U.Z. (N.C. 105381) are următoarele vecinătăți:

- la Nord –N.C. 88292
- la Sud– N.C. 89405 si drum de servitute;
- la Vest - N.C. 89775;
- la Est - N.C. 89398;

**2.2.1. Coordonate Stereo 70, conform planului topografic aferent prezentei documentații, întocmit de ing. Sora Silviu Ioan.**

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate per de contur		Lungimea Lini D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	405540.848	473717.314	20.13
2	405535.653	473736.766	3.88
3	405534.643	473740.313	20.41
4	405514.653	473735.539	3.00
5	405515.582	473732.629	8.01
6	405507.815	473730.683	19.85
7	405513.763	473711.746	17.91
8	405531.369	473715.605	9.73

S(1)=630mp P=102.03m

### Circulația

Accesul principal către terenul ce a generat P.U.Z., se realizează din strada Corbenilor N.C. 85274 prin intermediul unui drum de servitute.

### 2.3 Ocuparea terenurilor

Modul de ocupare a terenurilor ce fac obiectul prezentei documentații rezultă din graficele de mai jos:

BILANȚ TERITORIAL TERENURI CE AU GENERAT PUZ - EXISTENT		
ZONIFICARE	SUPRAFAȚĂ (MP)	PROCENT (%)
TEREN LIBER DE CONSTRUCTII	630	100
SPATII VERZI (VEGETATIE SALBATICA)	630	100
TOTAL	630	100

### 2.4 Echipare edilitară

Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată din rețeaua publică existentă.

Alimentarea cu apă și canalizarea vor fi asigurate din rețeaua publică existentă.



## MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE in vederea realizarii investitiei „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”

Rețeaua de telecomunicații va deservi terenul ce a generat P.U.Z. conform precizărilor și soluțiilor ce vor decurge din avizul instituției deținătoare de rețea.

Branșamentul la rețelele edilitare din zonă se va realiza ținând cont de rețelele existente în zonă și capacitatea acestora, conform avizelor emise de instituțiile avizatoare, deținătoare de rețele. Documentația tehnică privind branșamentul la rețele se va realiza ulterior aprobării P.U.Z., la fazele ulterioare de proiectare, D.T.A.C., PTh etc..

### 2.5 Probleme de mediu

În prezent, zona studiată nu prezintă probleme sau riscuri de mediu.

### 2.6 Opțiuni ale populației

Documentația PUZ va fi supusă procedurii de informare și consultare a publicului, conform normelor în vigoare.

## III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### 3.1 Prevederi ale documentațiilor de urbanism anterior aprobate

Ca urmare a anularii hotararii Consiliului Local Curtea de Arges nr 165/26.11.2018 pentru aprobarea Documentatiei de urbanism 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 hotararea Consiliului Local Curtea de Arges nr. 18/27.12.2001 nu este in valabilitate. In temeiul reglementarilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin hotararea Guvernului nr. 525/27.07.1996, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

### 3.2 Modernizarea circulației

Accesul principal pe teren se va realiza în continuare dinspre strada Corbenilor prin intermediul unui drum de servitute. Pentru realizarea accesului și a circulațiilor necesare obiectului de investiție se vor avea în vedere lucrări de modernizare și extindere, după caz, conform Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor din 30.08.2017, în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 82/1998, cu modificările și completările ulterioare.



## MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE in vederea realizarii investitiei „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”

Circulațiile interioare și locurile de parcare necesare vor fi organizate în așa fel încât terenul să poată fi folosit într-un mod cât mai eficient, respectând toate normele în vigoare (conform Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor din 30.08.2017).

Numărul de locuri de parcare se va asigura în funcție de tipul de clădire și categoria de confort, conform RGU nr. 525/ 1996.

### 3.3 Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

Pentru suprafața de teren ce va fi reglementată prin prezenta documentație, se propun următoarele zone funcționale:

BILANȚ TERITORIAL ZONA DE STUDIU PUZ - PROPUȘ		
ZONIFICARE	SUPRAFAȚĂ(MP)	PROCENT (%)
CONSTRUCTII EXISTENTE	0	0
CONSTRUCTII PROPUȘE (POT maxim)	220.5	35
SPATII VERZI (minim)	126	20
TOTAL teren	630	100

#### Utilizări admise

Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea. Zona este compusă din locuințe de tip urban de-a lungul str. Ramnicu Valcea (DN73C), iar în rest întâlnim locuințe cu regim mic de înălțime. Se admite construirea de locuințe și dotări corespunzătoare.

#### Utilizări admise cu condiționări

Conform Art. 65 alin (1) din legea 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări etno-edilitare, precum și orice alte investiții urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului general de urbanism.

Interdicția temporară este aplicabilă până la actualizarea, aprobarea Planului Urbanistic General.

### 3.5 Dezvoltarea echipării edilitare

Clădirea nouă va fi racordată la rețelele tehnico-edilitare publice (alimentare cu apă, canalizare și alimentare cu energie electrică).

*Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv :*

*Utilizarea amplasamentului propus prin PUZ se va face respectându-se următoarele normative și condiții de coexistență față de instalațiile electrice proiectate :*



## MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”

- *Ord. ANRE nr. 239/2019 Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice*
- *Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012*
- *Atât racordarea la RED a rețelelor proiectate pentru zona studiată în PUZ, cât și stabilirea sursei de alimentare (a punctului de racordare) se vor concretiza la faza DTAC în baza unui studiu de soluție.*
- *Terenurile ocupate de RED a rețelelor proiectate la faza PUZ, se vor delimita și se vor trece în domeniul public sau se va încheia act notarial pentru uz și servitute (la faza DTAC), conform planului vizat de SDEE.*
- *Datele energetice prezentate la faza PUZ se vor menține și vor fi identice cu cele din chestionarul energetic ce se va depune în vederea alimentării cu energie electrică la faza DTAC.*
- *Orice modificare a datelor energetice prezentate la faza PUZ, generează obținerea unui nou aviz de amplasament și reanalizarea documentației PUZ.*

### Colectarea deșeurilor

Deșeurile menajere vor fi colectate, în sistem individual, în pubele ecologice ce vor fi depozitate în cadrul fiecărei incinte (parcele) de unde vor fi ridicate ori de câte ori este necesar și transportate la rampă de deșeuri a localității, conform contractelor de salubritate încheiate cu operatorul local de gestiune a deșeurilor. Platformele pentru gunoiul menajer vor fi integrate în plantații de arbuști de tip carpen sau fag. Acestea se vor amplasa astfel încât să nu atragă animale sălbatice.

### 3.6 Protecția mediului

Planul Urbanistic Zonal va include punctul de vedere al Agenției pentru Protecția Mediului și va implementa măsurile care se vor impune, ținând cont de nevoile de:

- Prevenirea producerii riscurilor naturale;
- Epurarea și pre-epurarea apelor uzate;
- Dezvoltarea controlată a deșeurilor;

## IV. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

### 4.1 Înscrisura amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile documentațiilor de urbanism anterior aprobate



## MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Proiect: **PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE** in vederea realizarii investitiei „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”

Planul urbanistic zonal va reglementa întreaga zonă, în baza analizei contextului social, cultural, natural, urbanistic și arhitectural și va stabili reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maxim admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor și materialele admise.

Astfel, prin regulamentul de urbanism aferent, administrația locală va dispune de mijlocul de analiză și decizie, în procesul de certificare și autorizare reglementat prin lege.

**Întocmit,**

**Urb. Alexandru Băjenaru**



# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE in vederea realizarii investitiei „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”

## CUPRINS

### I. DISPOZIȚII GENERALE

- 1.1 Rolul Regulamentului Local de Urbanism
- 1.2 Baza legală a elaborării
- 1.3 Domeniul de aplicare

### II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 2.1 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
- 2.2 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
- 2.3 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- 2.4 Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii
- 2.5 Reguli cu privire la echiparea edilitară
- 2.6 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
- 2.7 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

### III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

### IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

#### Li - ZONĂ LOCUINTE INDIVIDUALE

##### GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

##### SECȚIUNEA I. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articol 1. Utilizări admise

Articol 2. Utilizări admise cu condiționări

Articol 3. Utilizări interzise

##### SECȚIUNEA II. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Articol 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

Articol 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Articol 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Articol 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Articol 8. Circulații și accesuri

Articol 9. Staționarea autovehiculelor

Articol 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Articol 11. Aspectul exterior al clădirilor

Articol 12. Condiții de echipare edilitară

Articol 13. Spații libere și spații plantate

Articol 14. Împrejurimi

##### SECȚIUNEA III. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

Articol 15. Procent maxim de ocupare a terenului ( $POT = \frac{mp\ AC}{mp\ teren} * 100$ )



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE in vederea realizarii investitiei „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”

Articol 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului ( $CUT = mp\ ADC / mp\ teren$ )

V. DISPOZIȚII FINALE

VI. GLOSAR DE TERMENI UTILIZAȚI



# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Proiect: **PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”**

## I. DISPOZIȚII GENERALE

### 1.1 Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic Zonal.

Regulamentul Local de Urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate al administrației publice locale.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde și detaliază prevederi referitoare la modul de utilizare și ocupare a terenurilor și a amenajărilor aferente acestora pe întreaga suprafață a zonei studiate. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii în vederea executării de construcții în limitele de studiu prevăzute în planșa de Reglementări Urbanistice Propuse, aferentă prezentei documentații.

Prezentul Regulament Local de Urbanism, aferent **Plan Urbanistic Zonal Construire Locuinta Parter** având zona de reglementare delimitată de:

- teren proprietate privată : N.C. 89774;

stabilește și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale PUZ.

Regulamentul Local de Urbanism, aferent **Plan Urbanistic Zonal Construire Locuinta Parter, mun. Curtea de Arges, jud. Arges**, elaborată în baza **Avizului de Oportunitate nr. 12 din 28.05.2024**, aprobat de Primarul municipiului Curtea de Arges, odată ce va fi aprobată în Consiliul Local Curtea de Arges, conform prevederilor legale în vigoare, va deveni instrumentul de reglementare urbanistică al Primăriei UAT Curtea de Arges, în activitatea de gestionare a spațiului construit: identificarea și încadrarea solicitărilor de construire în reglementările aprobate în vederea emiterii certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire, conform legii.

Orice documentație de urbanism, ulterioară **Plan Urbanistic Construire Locuinta Parter, Mun. Curtea de Arges, jud. Arges**, care schimbă concepția generală care a stat la baza PUZ-ului, determină modificarea PUZ și aprobarea conform legii.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism al **Plan Urbanistic Zonal Lotizare Teren in Vederea Construirii de Locuinte Individuale**, se va face numai în baza prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale PUZ și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism, se pot face numai cu respectarea procedurii de elaborare – avizare - aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială.



# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”

## 1.2 Baza legală a elaborării

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent aferent **Plan Urbanistic Zonal Construire Locuinta Parter, mun. Curtea de Arges, jud. Arges**, au stat următoarele:

- Certificatul de Urbanism Nr. 210 din 04.10.2023, valabil 24 luni, cu posibilitatea de prelungire cu încă 12 luni;
- Planul Urbanistic General al Mun. Curtea de Arges, aprobat prin HCL nr. 18 / 27.12.2001;
- Avizul de Oportunitate nr. 12 din 28.05.2024, valabil pe toată perioada de valabilitate a Certificatului de Urbanism Nr. 210 din 04.10.2023.
- Legea nr. 350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului - cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001
- Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare, precum și Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 – Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism
- Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare
- Ordinul nr. 90/1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991
- Legea nr. 7/1996 - Privind cadastrul și publicitatea imobiliară, actualizată
- Legea nr. 10/1995 - Privind calitatea în construcții - cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 18/1991 – Legea fondului funciar - cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 24 din 15.01.2007 - Privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane - cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 33/1994 – Privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, actualizată
- Legea nr. 54/1998 – Circulația juridică a terenurilor, actualizată
- Legea nr. 82/1998 – Privind aprobarea OUG nr. 43/1997 – Regimul juridic al drumurilor
- Legea nr. 138/2004 – Privind îmbunătățirile funciare, actualizată
- Legea nr. 185/2013 - Privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate
- Legea nr. 213/1998 - Privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată
- Legea nr. 215/2001 - Privind administrația publică locală - cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 265/2006 - Privind protecția mediului pentru aprobarea O.U.G. 195/2005, actualizată
- Legea nr. 287/2009 - Privind Codul Civil, actualizată
- Legea nr. 422/2001 – Privind protejarea monumentelor istorice
- Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației modificat și completat prin Ord. 994/2018
- Ordin MT 49/1998 - Norme tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane
- Ordin MLPAT 176/N/2000 – Reglementare tehnică “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal”
- Ordin MLPAT 10/N/1993 - Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane
- Ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM” Indicativ GM-007-2000



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”

Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ, detaliază prevederile **Regulamentului General de Urbanism** și stabilește reglementări urbanistice, terenul fiind reglementat conform Planului Urbanistic General al Municipiului Curtea de Arges, aprobat prin HCL nr. 18 / 27.12.2001 documentație care nu mai este în vigoare conform legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la posibilitatea de construire fără elaborarea unei documentații de urbanism în situația încadrării într-un front preexistent a parcelei în cauză;

### **1.3 Domeniul de aplicare**

Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism stabilesc reguli obligatorii aplicabile în limitele PUZ, până la nivelul parcelei cadastrale, contribuind la stabilirea condițiilor și limitelor de recunoaștere a dreptului de construire.

La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.

Prezentul Regulament Local de Urbanism, aferent Planului urbanistic zonal, conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții. Autorizațiile de construire se vor emite cu observarea și respectarea prevederilor prezentului regulament. La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, atât a prevederilor documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale, cât și a tuturor actelor normative aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor și pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului.

Se introduc interdicții definitive de construire în zonele afectate de lărgirea amprizei străzilor, cu excepția instalațiilor aferente echipării edilitare. În spațiile verzi publice sunt admise și construcții pentru reclamă și promovare, precum și amenajări pentru întreținerea spațiilor verzi ori pază.

În toate zonele funcționale ale prezentului regulament se va ține seama de condiționările precizate în studiul geotehnic.

Prezentul regulament produce efecte și devine obligatoriu după aprobarea documentației de urbanism aferente de către Consiliul Local al UAT Budești, potrivit competențelor pe care le deține în conformitate cu prevederile art. 49 din Legea 215/2001, actualizată, privind administrația publică locală.



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”

### II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

#### **2.1 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

##### 2.1.1.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite în legislația în vigoare.

##### 2.1.2.

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

##### 2.1.3.

Conformarea construcțiilor va avea în vedere relieful și geometria terenului pe care se amplasează.

#### **2.2 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

##### 2.2.1.

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, probate prin studii geotehnice, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

##### 2.2.2.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, a căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă, cu excepția construcțiilor și amenajărilor care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

##### 2.2.3.

Asigurarea echipării edilitare. Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun capacități de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile tehnice existente poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

##### 2.2.4.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea zonei, stabilită prin prezenta documentație de urbanism.

##### 2.2.5.



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”

Procentul de ocupare a terenului. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită prin prezenta documentație de urbanism.

### 2.2.6.

Lucrări de utilitate publică. Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face în baza prezentei documentații de urbanism, aprobată conform legii.

### 2.2.7.

Amplasarea panourilor de afișaj publicitar, atât pe domeniul public, cât și pe proprietăți private sau pe fațadele ori calcanele clădirilor se va autoriza conform legislației în vigoare.

## **2.3 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

### **2.3.1. Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea recomandărilor de orientare față de punctele cardinale specificate în anexa 3 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/ 1996, cu modificările ulterioare.

### **2.3.2. Amplasarea față de drumuri publice.**

#### 2.3.2.1.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a. construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- b. conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, electrice, de telecomunicații.

#### 2.3.2.2.

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

#### 2.3.2.3.

În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și a siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

### **2.3.3. Amplasarea față de aliniament.**

#### 2.3.3.1.



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

### 2.3.3.2.

Noile construcții vor fi amplasate la o retragere de minim 5,00 metri față de limita de proprietate.

### 2.3.3.3.

Prin excepție, acestea pot fi amplasate la o distanță mai mică doar cu respectarea următoarelor condiții:

- a. construcția să ofere acces direct pentru utilajele de stingere a incendiilor pe cel puțin 2 laturi ale acesteia
- b. în cazul amplasării pe limita de proprietate, se va face în condiția în care terenul învecinat aparține aceluiași proprietar.

### 2.3.4. Amplasarea în interiorul parcelei

#### 2.3.4.1.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- a. distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform prezentului regulament și cu respectarea prevederilor O.M.S. nr. 119/2014, modificat și completat prin Ordinul nr.994/ 2018 sau cu acordul proprietarilor, referitoare la asigurarea condițiilor de însorire a construcțiilor, în funcție de destinația clădirilor.
- b. distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, conform normativelor în vigoare.

#### 2.3.4.2.

Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se stabilește în baza unor studii suplimentare solicitate de autoritatea publică locală (Plan Urbanistic de Detaliu - se va solicita numai în condițiile în care se prevăd derogări cu privire la reglementările prezentului regulament privind stabilirea accesurilor auto și pietonale, a retragerii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare al terenurilor, distanța dintre clădirile de pe aceeași parcelă).

## **2.4 Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii**

### 2.4.1. Accesuri carosabile

#### 2.4.1.1.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură accesul la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

#### 2.4.1.2.

Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

#### 2.4.1.3.



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la paragraful anterior, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

### 2.4.1.4.

Numărul și configurația accesurilor se determină conform anexei nr. 4 la H.G.R. nr. 525/1996, cu modificările ulterioare.

### 2.4.2. Accesuri pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale pentru construcție, potrivit importanței și destinației construcției.

## **2.5 Reguli cu privire la echiparea edilitară**

### **2.5.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

#### 2.5.1.1.

Pentru toate terenurile reglementate prin prezenta documentație se va asigura accesul la toate tipurile de dotări edilitare necesare, în funcție de tipul investiției, prin racordarea la rețelele publice existente, sau prin dezvoltarea de sisteme în regie proprie, având în vedere lipsa unor categorii de rețele edilitare în zonă.

#### 2.5.1.2.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețeaua existentă de energie electrică. De la această dispoziție se poate face derogare, cu avizul organelor administrației publice locale, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelei publice existente, fie să construiască noi rețele.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua de energie electrică publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

#### 2.5.1.3.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură noi soluții de alimentare cu apă și canalizare din sursă proprie, dimensionate în funcție de tipul de investiție.

#### 2.5.1.4.

Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua proprie de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se va limita acoperirea suprafețelor exterioare cu materiale impermeabile (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar bunei desfășurări a activităților propuse, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.

#### 2.5.1.5.

Se interzice dispunerea vizibilă pe fațadele construcțiilor, a aparatelor de aer condiționat, cablurilor și antenelor TV sau de satelit. La construcțiile noi aceste echipamente și instalații vor fi mascate în planul fațadei. Este permisă amplasarea antenelor de telecomunicații, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”

### 2.5.1.6.

Parcellele vor dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor, către care se va asigura accesul dintr-un drum public. Acestea vor fi evacuate de către firme specializate care dețin Autorizații de mediu pentru activitatea de salubritate emise de Agenția pentru Protecția Mediului Tulcea. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiunea adăpostită de acestea.

### 2.5.2. Realizarea de rețele edilitare

#### 2.5.2.1.

Pentru toate terenurile reglementate prin prezenta documentație se va asigura accesul la toate tipurile de dotări edilitare necesare prin dezvoltarea de sisteme în regie proprie, având în vedere lipsa unor categorii de rețele edilitare în zonă.

#### 2.5.2.2.

Extinderea rețelei publice de energie electrică sau mărirea capacității acesteia se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile legii. Lucrările efectuate, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

#### 2.5.2.3.

Alimentarea cu apă și sistemul de canalizare a noilor construcții se vor realiza din sursă proprie sau prin racordare la rețelele existente.

#### 2.5.2.4.

Lucrările de construcții pentru realizarea / extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare / extindere / modernizare / reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale / multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

## **2.6 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**

### 2.6.1. Forma și dimensiunile terenului

#### 2.6.1.1.

În accepțiunea art. 30 al H.G.R. nr. 525/1996, cu modificările ulterioare, parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

#### 2.6.1.2.

Executarea de noi parcelări este condiționată de elaborarea unui plan urbanistic de detaliu (P.U.D.), atunci când prin parcelare se modifică accesul carosabil și/sau pietonal la loturi și atunci când se propun artere carosabile noi, conform prevederilor art. 32, alin (5), lit. b) din



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”

Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.

### 2.6.1.3.

În cazul parcelărilor, divizarea în mai mult de 3 parcele este condiționată de elaborarea unui plan urbanistic zonal, conform prevederilor art. 47, alin. (3), lit. e) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.

### 2.6.2. Înălțimea construcțiilor

#### 2.6.2.1.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii maxime admise conform prezentului regulament.

#### 2.6.2.2.

În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor nu este normat, el va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale ale construcțiilor.

#### 2.6.2.3.

Realizarea de supanțe se va face cu încadrarea în regimul de înălțime maxim propus și a C.U.T. -ului maxim propus prin prezenta documentație.

**NOTĂ:** Înălțimea etajului curent se va stabili la faza D.T.A.C. în funcție de destinația construcției astfel încât să fie respectate toate normele în vigoare în coroborare cu prezentul regulament.

### 2.6.3. Aspectul exterior al construcțiilor

#### 2.6.3.1.

Aspectul clădirilor va ține seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei, de particularitatea funcțiunii propuse (caracterul programului de arhitectură).

Volumetria va fi simplă, fără elemente decorative nespecifice zonei locale.

Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Este interzisă includerea unor elemente distonante în decorul clădirilor (lei de tipul celor funerari sau alte motive zoomorfe, motive geometrice aurite – globuri, piramide etc. - sau vopsite în culori stridente).

## **2.7 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi**

### 2.7.1. Parcaje

Autorizarea executării noilor construcții se emite numai dacă se asigură realizarea parcajelor necesare conform destinației și capacității clădirii după cum este specificat în Anexa nr. 5 a



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”

Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare, sau conform prezentului Regulament.

### 2.7.2. Spații verzi și plantate

#### 2.7.2.1.

Autorizarea executării noilor construcții se emite cu obligația menținerii, reorganizării sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, după cum este specificat în Anexa nr. 6 a Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare, sau conform prezentului Regulament.

### 2.7.3. Împrejmuiri

#### 2.7.3.1.

Împrejmuirile vor fi formate exclusiv din gard viu sau din lemn, cu soclu din beton armat.

Gardurile pot fi dublate cu gard viu.

#### 2.7.3.2.

Prin excepție, în cazul terenurilor aparținând aceluiași proprietar, limitele de proprietate dintre acestea pot rămâne neîmprejmuite, în vederea creării unui spațiu omogen din punct de vedere al amenajării.

În cazul parcelelor situate în imediată vecinătate a pădurilor, se admit împrejmuiri ale laturilor dinspre pădure dublate cu sârmă pentru protejarea proprietăților.

#### 2.7.3.3.

Împrejmuirile față de arterele de circulație vor avea înălțimea de maxim 1,50 metri.

Împrejmuirile față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri.

#### 2.7.3.4.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei sau paralel cu aliniamentul, fără a incomoda circulația publică.

#### 2.7.3.6.

Panta de scurgere a împrejmuirilor se va orienta spre parcela proprietarului acesteia, fundația nu va depăși limita lotului, aspectul exterior se va integra în tipul dominant de împrejmuire al zonei, respectând aceleași exigențe ca și aspectul exterior al clădirii.



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”

### III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

3.1. Definirea unei anumite zone de reglementare este determinată de trei parametri:

- funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
- regimul de construire și modul de utilizare a terenului;
- înălțimea maximă admisă.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului, fiind necesară încadrarea terenului în altă zonă de reglementare.

3.2. Pentru toate zonele de reglementare se mai adaugă două criterii de diferențiere a prevederilor regulamentului:

- situarea în interiorul sau în exteriorul unei zone protejate din considerente istorice și arhitectural - urbanistice;
- situarea într-o condiție particulară de zonă protejată – definită conform legii sau studiilor de specialitate.

Astfel, în condițiile în care prin schimbarea unuia dintre parametrii anterior menționați, în urma căreia se modifică prevederile prezentului regulament și este necesară încadrarea terenului în altă zonă de reglementare, este permisă elaborarea unei noi documentații urbanistice de tip Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.).

Teritoriul studiat prin prezenta documentație de urbanism, în suprafață de **630 metri pătrați**, a fost divizat, în baza considerentelor mai sus prezentate, în următoarele zone de reglementare:

#### UTR 6 – ZONA LOCUINTE MARINA

### IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

#### GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

#### UTR 6 – ZONĂ LOCUINTE MARINA

Zona predominantă în această unitate teritorială de referință, o reprezintă construcțiile cu destinație de locuire individuală, cu inserții compacte de subzone de locuire colectivă și instituții și servicii

#### SECȚIUNEA I. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

##### Articol 1. Utilizări admise

#### UTR 6 – ZONĂ LOCUINTE MARINA



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”

a. Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea. Zona este compusă din locuințe de tip urban de-a lungul str. Ramnicu Valcea (DN73C), iar în rest întâlnim locuințe cu regim mic de înălțime. Zona este definită ca zonă de locuințe regim mic de înălțime – Lm cu indicatorii conform HG525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism stabilit pentru zona exclusiv rezidențială, aferentă aliniamentului de Nord al Str. Postei, POT maxim=35%.

### Articol 2. Utilizări admise cu condiționări

#### UTR 6 – ZONĂ LOCUINTE MARINA

- a. Se admit mici ateliere pentru meșteșuguri locale, cu condiția să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante (fonic, chimic sau vizual), să nu aibă program prelungit peste orele 22.00, să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție, să asigure 2-3 locuri de parcare.
- b. Se admite amplasarea mijloacelor de publicitate (firma cu tipul și denumirea unității). Acestea se vor amplasa pe poarta de intrare sau pe fațada principală, în zona intrării și nu vor depăși 60cmx30cm (amplasate pe orizontală). Vor fi discrete, din materiale care se armonizează cu specificul local. Iluminatul nocturn va asigura strictul necesar de lumină ca firma să fie lizibilă și accesul vizibil. Nu se admit firme luminate cu tuburi fluorescente, cu jocuri de culori și intensități luminoase.

### Articol 3. Utilizări interzise

#### UTR 6 – ZONĂ LOCUINTE MARINA

- a. Spații comerciale de tip supermarket, hipermarket, etc.
- b. Amplasarea mijloacelor de publicitate atât pe domeniul public, cât și pe cel privat.
- c. Funcțiuni industriale, chiar dacă sunt nepoluante.
- d. Construcții sau extinderi pentru depozitare care nu servesc direct activităților turistice sau meșteșugărești locale.
- e. Ferme zootehnice.

## SECȚIUNEA II. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### Articol 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

#### UTR 6 – ZONĂ LOCUINTE MARINA

##### 4.1.

În accepțiunea art. 30 al H.G.R. nr. 525/1996, cu modificările ulterioare, parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

##### 4.2.



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”

Executarea de noi parcelări este condiționată de elaborarea unui plan urbanistic de detaliu (P.U.D.), atunci când prin parcelare se modifică accesul carosabil și/sau pietonal la loturi și atunci când se propun artere carosabile noi, conform prevederilor art. 32, alin (5), lit. b) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.

4.3.

În cazul parcelărilor, divizarea în mai mult de 3 parcele este condiționată de elaborarea unui plan urbanistic zonal, conform prevederilor art. 47, alin. (3), lit. e) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.

4.4.

**Pentru a fi construibile, terenurile rezultate în urma parcelării vor îndeplini cumulativ următoarele condiții :**

- vor avea acces direct, sau prin servitute, la un drum public
- 250,00 metri pătrați – suprafață minimă
- 12,00 metri – dimensiune minimă a frontului la stradă.

4.5.

O parcelă poate fi adusă la condiția de construibilitate prin comasarea cu una / mai multe din parcelele vecine.

### **Articol 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament**

#### **UTR 6 – ZONĂ LOCUINTE MARINA**

5.1.

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

5.2.

Clădirile vor fi retrase de la limita cu aliniamentul cu minim 5 metri.

### **Articol 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

#### **UTR 6 – ZONĂ LOCUINTE MARINA**

6.1.

Se admite regim de construire discontinuu.

6.2.

Sunt admise mai multe corpuri (aripi) de clădire pe același teren, cu condiția că acestea să formeze un ansamblu arhitectural armonios. În acest caz, sunt permise articulări ale corpurilor de clădire sub diverse unghiuri (recomandabil unghiul de 90°).

6.3.

Construcțiile vor fi așezate rațional pe teren ținând cont de: pantele reliefului, torenți și pâraie, vizibilitatea elementelor de peisaj, orientarea față de punctele.



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”

6.4.

Amplasarea clădirilor nu va obtura vizibilitatea sau accesul către elementele valoroase sau de peisaj.

6.5.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- a. distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform prezentului regulament, **respectiv de minim 3,00 metri fata de limitele laterale ale parcelei** și cu respectarea prevederilor O.M.S. nr. 119/2014, modificat și completat prin Ordinul nr.994/ 2018 sau cu acordul proprietarilor, referitoare la asigurarea condițiilor de însorire a construcțiilor, în funcție de destinația clădirilor.
- b. distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, conform normativelor în vigoare.

### Articol 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

#### UTR 6 – ZONĂ LOCUINTE MARINA

7.1.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime de siguranță la foc și se amplasează astfel încât să nu permită propagarea incendiilor pe perioada de timp normată, conform gradului de rezistență la foc. Dintre clădirile învecinate, se va lua în calcul gradul de rezistență la foc cel mai dezavantajos, respectând prevederile Normativului de Siguranță la Foc al construcțiilor P118/99, actualizat.

7.2.

Distanța minimă dintre clădiri (indiferent dacă sunt sau nu pe aceeași parcelă) va fi de minim 3,00 metri. Distanța față de construcțiile învecinate se măsoară între cele mai apropiate două puncte ale fiecărei construcții.

### Articol 8. Circulații și accesuri

#### 8.1. Accesuri carosabile

#### UTR 6 – ZONĂ LOCUINTE MARINA

8.1.1.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

8.1.2.

Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată, cu lățime de minim 4,00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”

### 8.1.3.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la paragraful anterior, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

### 8.1.4.

Numărul și configurația accesurilor se determină conform anexei nr. 4 la H.G.R. nr. 525/1996, cu modificările ulterioare. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

### 8.1.5.

Circulațiile carosabile de incintă vor fi dimensionate în așa fel încât să se asigure accesul și să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

### 8.1.6.

Suprafețele de circulație trebuie să fie cât mai permeabile, cu pavaj din piatră sau pietriș de calcar, evitându-se folosirea betonului, asfaltului și a pavelelor din beton.

### 8.1.6.

Sunt admise fluxuri de transport specifice zonei unităților de turism și locuințe, inclusiv a zonei/zonelor funcționale adiacente.

## 8.2. Accesuri pietonale

### **UTR 6 – ZONĂ LOCUINTE MARINA**

#### 8.2.1.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale pentru construcție, potrivit importanței și destinației acesteia.

## **Articol 9. Staționarea autovehiculelor**

### **UTR 6 – ZONĂ LOCUINTE MARINA**

#### 9.1.

Parcela este construibilă numai dacă poate asigura în incinta acesteia numărul minim de locuri de parcare necesare:

- a. 1 loc pentru 1 unitate locativă – pentru unități locative

## **Articol 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**

### **UTR 6 – ZONĂ LOCUINTE MARINA**

Se admit următoarele regimuri de înălțime: P (parter), D+P (demisol+parter), P+M (parter+mansarda) și maxim P+1+M (parter+etaj+mansarda) cu condiția asigurării însoțirii conform OMS nr 119/2014, cada este cazul, cu respectarea Art 31 din RGU. Înălțime maximă 8m la cornisa și 2,5m pentru anexele gospodărești.



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor este măsurată de la CTA la coamă.

### Articol 11. Aspectul exterior al clădirilor

#### UTR 6 – ZONĂ LOCUINTE MARINA

##### 11.1.

Aspectul clădirilor va ține seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei, de particularitatea funcțiunii propuse (caracterul programului de arhitectură).

##### 11.2.

Volumetria va fi simplă, fără elemente decorative nespecifice arhitecturii locale.

##### 11.3.

Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

##### 11.4.

Este interzisă includerea unor elemente distonante în decorul clădirilor (lei de tipul celor funerarii sau alte motive zoomorfe, motive geometrice aurite – globuri, piramide etc. - sau vopsite în culori stridente).

##### 11.5.

Aspectul fațadelor:

- a. Construcțiile se vor finisa la exterior cu materiale specifice zonei montane – placări cu piatră, placări cu lemn și tencuieli.
- b. Finisajele vor avea nuanțe cât mai apropiate de culorile pigmentilor naturali (din pământ sau oxizi minerali) Nu este recomandată folosirea a mai mult de trei tonuri de culoare pentru întreg ansamblul clădirii.
- c. Se admit tencuieli texturate și tencuieli tradiționale de var.
- d. Sunt interzise finisaje din materiale nespecifice zonei – gresie, faianță, marmură, granit, materiale plastice, sticlă, aluminiu, panouri prefabricate, sticlă reflectorizantă, tablă și alte suprafețe din metal nevopsite, oglinzi, lacuri lucioase.
- e. Culorile folosite pot fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.
- f. Se interzice folosirea culorilor sature, stridente, vii, chimice, închise.
- g. Se admite utilizarea culorilor închise doar pentru accente, ancadrame, tâmplării, obloane. Se vor respecta indicațiile de culoare și materialele din *Ghidul de Construire în zona durabilă a Parcului Național Piatra Craiului*.
- h. Golurile (ferestre și uși) vor reprezenta minim 15% din suprafață fațadelor. Se admit ca accente compoziționale bine justificate (deschidere către peisaj, folosire pasivă a energiei solare) panourile vitrate de dimensiuni mai mari.
- i. Nu se admit ferestrele din cărămidă de sticlă.

##### 11.6.

Aspectul acoperișurilor:



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”

- a. Nu se admit jocurile de acoperiș cu multe ape, cu pante diferite, cu diferențe de nivel la coamă, cu pante franțe.
- b. Se admite utilizarea ferestrelor de mansardă tip Velux, cu ramă de lemn, pe o suprafață de maxim 20% din suprafață învelitorii.
- c. Sunt interzise învelitori din azbest, plăci din fibre organice și bitum.
- d. Sunt interzise ornamentele ceramice pentru acoperiș (tip rozetă, spin, con, etc).

### Articol 12. Condiții de echipare edilitară

#### UTR 6 – ZONĂ LOCUINTE MARINA

##### 12.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

###### 12.1.1.

Toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice (alimentare cu apă, canalizare și alimentare cu energie electrică).

###### 12.1.2.

Până la extinderea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, se vor aplica soluții locale – individuale sau colective – de epurare a apei. Apele epurate se vor folosi pentru irigații. Se interzice devrsarea apelor menajere uzate în puțuri absorbante. Pentru alimentarea cu apă se admite captarea izvoarelor existente pe terenu propriu sau în vecinătate, respectând recomandările avizului de mediu și al Apelor Române.

###### 12.1.3.

Sunt încurajate soluțiile care utilizează surse complementare, nepoluante de energie (solară, geotermală). Pentru corpurile de iluminat și dispozitivele supraterane pentru diversele rețele (cămine de vizitare, cutii de racord, panouri etc.) se vor studia formă și integrarea în peisaj și se va consulta APNPC.

###### 12.1.4.

Stâlpii aferenți iluminatului stradal nu vor depăși înălțimea de 7 metri. Aceștia vor fi din lemn sau din oțel gri atrăcit și vor avea fluxul de lumina orientat către sol. Este interzis iluminatul difuz care creează poluare nocturnă spre cer. Cablurile electrice se vor monta îngropat.

###### 12.1.5.

Deșeurile menajere vor fi colectate, în sistem individual, în pubele ecologice ce vor fi depozitate în cadrul fiecărei incinte (parcele) de unde vor fi ridicate ori de câte ori este necesar și transportate la rampă de deșeuri a localității, conform contractelor de salubritate încheiate cu operatorul local de gestiune a deșeurilor. Platformele pentru gunoiul menajer vor fi integrate în plantații de arbuști de tip carpen sau fag. Acestea se vor amplasa astfel încât să nu atragă animale sălbatice.

##### 12.2. Realizarea de rețele edilitare

###### 12.2.1.

Pentru toate terenurile reglementate în această zonă se va asigura accesul la toate tipurile de



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”

dotări edilitare necesare prin dezvoltarea de sisteme în regie proprie, având în vedere lipsa unor categorii de rețele edilitare în zonă.

### 12.2.2.

Extinderea rețelei publice de energie electrică sau mărirea capacității acesteia se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile legii. Lucrările efectuate, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

## Articol 13. Spații libere și spații plantate

### UTR 6 – ZONĂ LOCUINTE MARINA

#### 13.1.

Se va asigura un procent de minim 20,00 % spațiu verde plantat la sol din suprafața totală a parcelei, care va fi amenajat și întreținut.

#### 13.2.

Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

## Articol 14. Împrejmuiri

### UTR 6 – ZONĂ LOCUINTE MARINA

#### 14.1.

Împrejmuirile vor fi formate exclusiv din gard viu sau din lemn, cu soclu din beton armat.

#### 14.2.

Gardurile pot fi dublate cu gard viu.

#### 14.3.

Împrejmuirile față de arterele de circulație vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri, iar cele față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor avea înălțimea de maxim 2,20 metri.

#### 14.4.

Se interzic împrejmuirile din elemente din plăci aglomerate din lemn, P.V.C., policarbonat.

#### 14.7.

Este interzisă includerea unor elemente distonanțe în decorul împrejmuirilor (lei de tipul celor funerari sau alte motive zoomorfe, motive geometrice aurite – globuri, piramide etc – sau vopsite în culori stridente) precumși placarea gardurilor cu materiale ceramice (gresie, faianță).

## **SECȚIUNEA III. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR**

### **Articol 15. Procent maxim de ocupare a terenului ( $POT = mp\ AC / mp\ teren * 100$ )**

#### **UTR 6 – ZONĂ LOCUINTE MARINA**

POT maxim: 35 %



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”

### Articol 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului ( $CUT = mp\ ADC / mp\ teren$ )

#### UTR 6 – ZONĂ LOCUINTE MARINA

CUT maxim: 0,9

### Articol 17. Regimul de înaltime maxim admis

#### UTR 6 – ZONĂ LOCUINTE MARINA

Se admit următoarele regimuri de înaltime: P (parter), D+P (demisol+parter), P+M (parter+mansarda) și maxim P+1+M (parter+etaj+mansarda) cu condiția asigurării însoțirii conform OMS nr 119/2014, cada este cazul, cu respectarea Art 31 din RGU. Înălțime maximă 8m la cornisa și 2,5m pentru anexele gospodărești.

Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996.

## V. DISPOZIȚII FINALE

Prezentul Regulament de Urbanism aferent **Plan Urbanistic Zonal Construire Locuinta Parter, Mun. Curtea de Argeș, jud. Argeș**, a fost întocmit cu scopul de a reglementa în mod specific terenurile ce fac obiectul acestei documentații.

Teritoriul supus prezentelor reglementări, în suprafață de **630 metri pătrați**, are ca scop final construirea unei locuințe individuale izolate cu regim de înaltime parter:

#### UTR 6 – ZONA DE LOCUINTE MARINA

Pentru terenurile cuprinse în zona de reglementare se va ține seama de condiționările precizate în studiul geotehnic.

Documentația PUZ va fi supusă procedurii de informare și consultare a publicului, conform normelor în vigoare.

Documentația finală a acestui plan va cuprinde inclusiv concluziile și recomandările ce vor fi enunțate prin avizele / acordurile ce urmează a fi obținute în baza formei actuale.

Prezentul regulament produce efecte și devine obligatoriu după aprobarea documentației de urbanism aferente de către Consiliul Local al UAT Curtea de Argeș, potrivit competențelor pe care le deține în conformitate cu prevederile art. 49 din Legea 215/2001, actualizată, privind administrația publică locală.



### VI. GLOSAR DE TERMENI UTILIZAȚI

#### **Intravilanul localității**

Suprafața de teren compactă sau în trupuri a localității, ocupată sau destinată construcțiilor și amenajărilor legal aprobate. Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe baza de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul urbanistic general (PUG) al localității (Legea 50/1991).

#### **Extravilanul localității**

Teritoriul cuprins între limita intravilanului și limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună), înăuntrul căruia autorizarea executării lucrărilor de construcții este restricționată, în condițiile prezentei legi (Legea 50/1991).

#### **Aliniament**

Limita dintre domeniul public și domeniul privat.

#### **Domeniul public**

Totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale. Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparține comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor.

#### **Construcții cu caracter provizoriu**

Construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin Autorizația de construire. De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi (Legea 50/1991) realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive (Legea 50/1991).

#### **Zona drumului public**

Zona ce cuprinde ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție aferente drumului public în cauză.

#### **Servitute**

Dezmembrământ al dreptului de proprietate, reprezentat de sarcina impusă asupra unui imobil (teren, construcție, spațiu amenajat) pentru uzul și utilitatea altui imobil, cu alt proprietar.



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER – STABILIRE  
REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE LOCUINTA  
PARTER”

### **Acces direct**

Posibilitatea de accesare a unui teren fără afectarea altor funcțiuni sau proprietăți.

### **Acces la drum public**

Accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice către parcelă.

### **Mobilier urban**

Lucrări utilitare și decorative amplasate în spații publice exterioare cuprinzând: obiecte de artă monumentală, fântâni, oglinzi de apă, împrejmuiri, scări, rampe, estrade, tribune, cabine telefonice, lampadare, indicatoare de circulație, panouri de afișaj, firme etc.

### **Distanța minimă între clădiri**

Reprezintă distanța între cele mai apropiate două construcții, indiferent că sunt pe același lot (același proprietar) sau pe loturi diferite (proprietari diferiți). Distanța minimă între clădiri este o măsură de prevenire a incendiilor (zona fiind greu accesibilă pentru utilajele de intervenție), dar și de păstrare a caracterului rarefiat al satului de munte.

### **Dezvoltarea durabilă/sustenabilă**

Implică satisfacerea nevoilor prezentului fără a compromite abilitatea generațiilor viitoare de a-și satisface propriile nevoi; pentru ca dezvoltarea să fie durabilă, trebuie să țină seama de factorii sociali și de mediu, să evalueze consecințele pe termen lung.

### **Lucarna**

Este o fereastră prevăzută la nivelul acoperișului, dispusă în plan vertical, cu structură și învelitoare proprie, având funcțiunea de iluminare și ventilare a încăperilor mansardei/etajului mansardat.

### **Prispa (tindă sau pridvor)**

Este un spațiu deschis, la nivelul solului, care face legătura între interiorul și exteriorul unei clădiri, delimitat de regulă de stâlpi de piatră, zidărie sau lemn.

Întocmit,

c.arh. urb. Alexandru Băjenaru

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA RELIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER"

Conform Certificatului de Urbanism Nr. 210 din 04.10.2023, eliberat de catre Primaria Municipiului Curtea de Arges, terenul ce a generat prezenta documentație urbanistică se identifica prin N.C. 89774, sunt încadrate în intravilanul Municipiului Curtea de Arges.

Folosinta actuala a terenului este faneata si se incadreaza in UTR 6 ZONA DE LOCUINTE MARINA.

Beneficiarul isi doreste construirea unei locuinte individuale unifamiliale cu un regim de inaltime parter.

PROIECTANT  
GENERAL



**1punct5 Studio SRL**

CIF: 49038393 ONRC: J21/534/2023  
Sat Manasia, Com. Manasia, Calea Bucuresti, nr. 96,  
jud. Ialomita

TITLU PROIECT  
ADRESA

Plan Urbanistic Zonal - STABILIRE REGLEMENTARI  
URBANISTICE in vederea realizarii investitiei  
"CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER"  
Curtea de Arges, str. Corbenilor, nr.2, jud. Arges.

BENEFICIAR  
ADRESA

NEACSU EDUARD-MARIAN  
Curtea de Arges, str. Luncilor, nr. 32A, jud. Arges

SEF PROIECT

c. arh. urb. Alexandru BAJENARU

COLECTIV ELABORARE  
PROIECTAT  
DESENAT

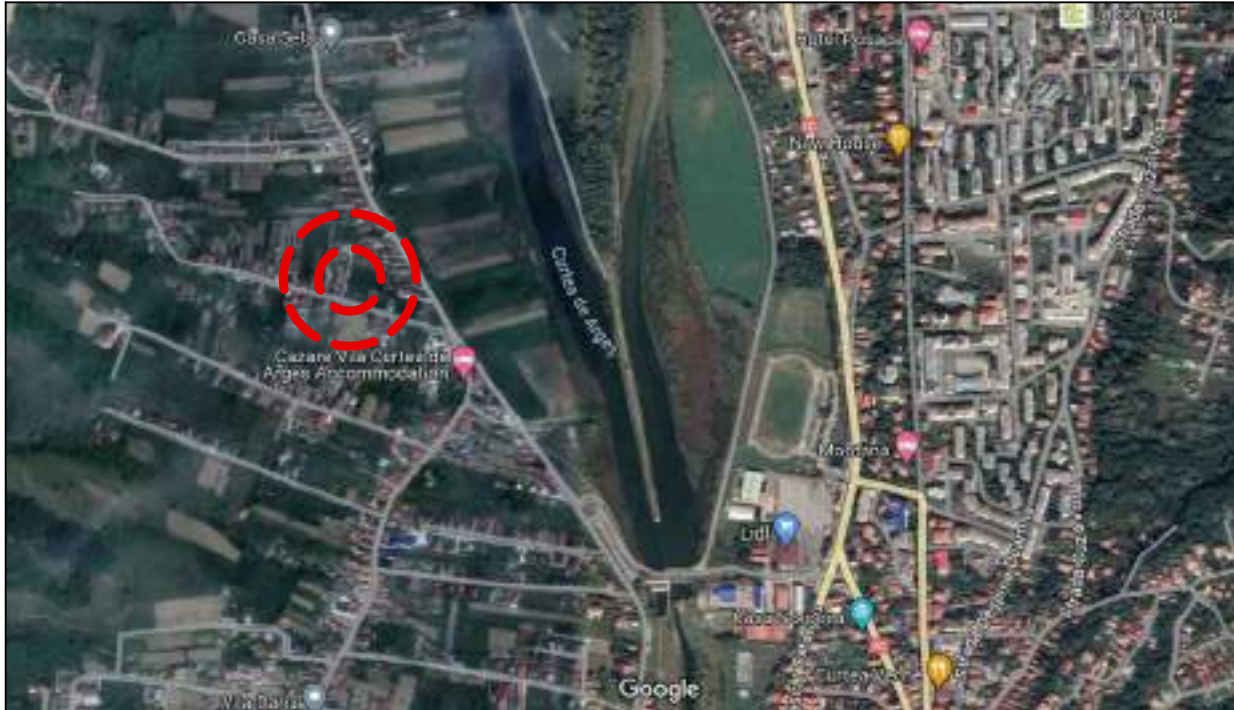
c. arh. urb. Alexandru BAJENARU  
c. arh. urb Sebastian DINU

TITLU PLANSA

**INCADRARE**

NR. PROIECT:	U01/ 2024	FAZA:	PUZ	DATA:	04.2025
SCARA:	-	FORMAT:	A4	NR.PLANSA.:	U.01

Conf. legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. 1PUNCT5 STUDIO S.R.L., iar reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publica, precum si transmiterea informatiilor continute fara acordul scris al S.C. 1PUNCT5 STUDIO S.R.L. este strict interzisa si se pedepseste conform legii.

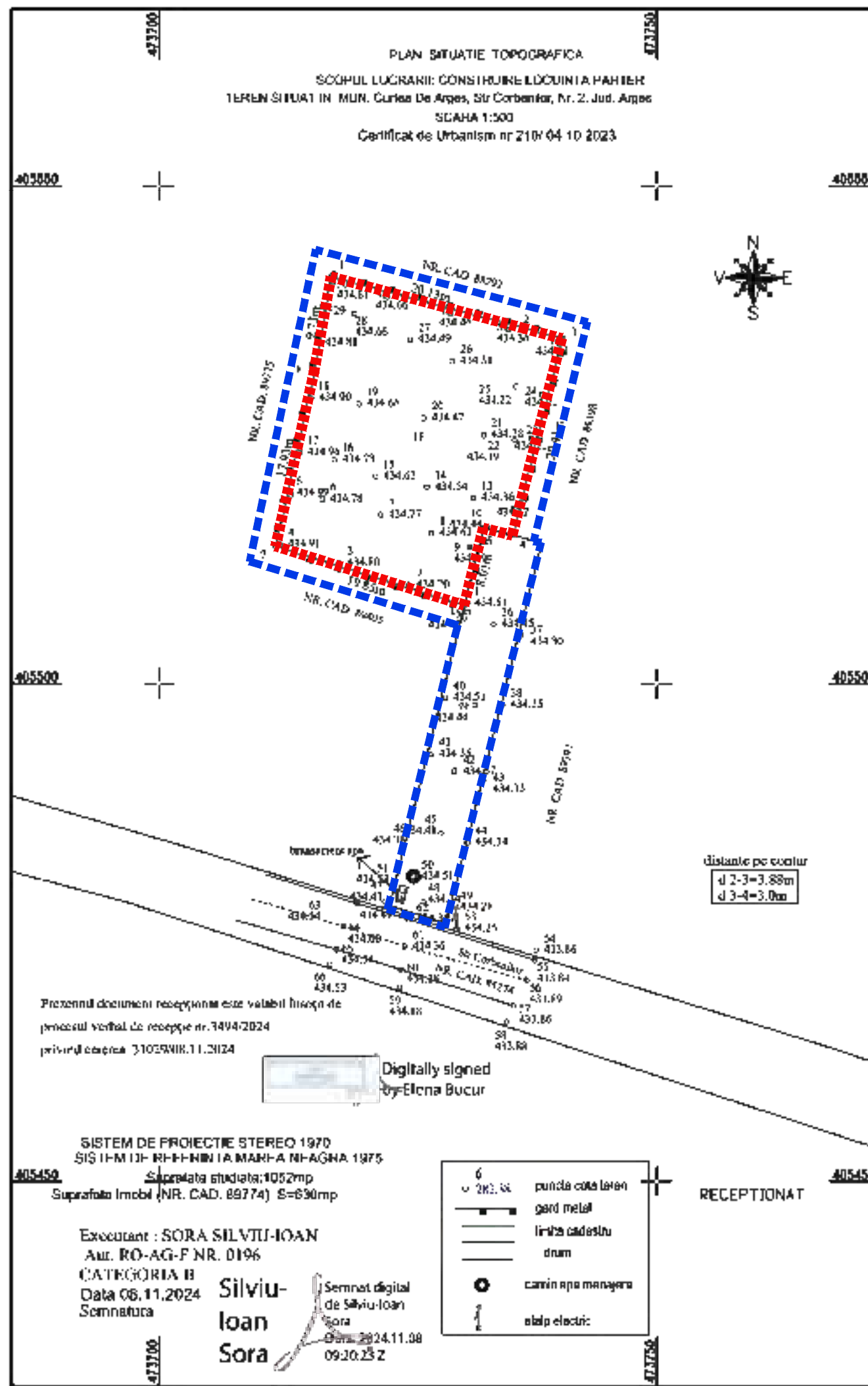




Localizare conform PUG Mun. Curtea de Argeș



Localizare conform Google Maps.



# PLAN URBANISTIC ZONAL

STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA RELIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE LOCUINTA PASTER"

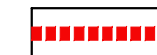


## LEGENDA:

Limite



Limita de studiu PUZ



Limita terenuri ce au generat PUZ

PROIECTANT GENERAL	 <b>1punct5 Studio SRL</b> CIF: 49038393 ONRC: J21/534/2023 Sat Manasia, Com. Manasia, Calea Bucuresti, nr. 96, jud. Ialomita				
TITLU PROIECT ADRESA	Plan Urbanistic Zonal - STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE LOCUINTA PASTER" Curtea de Arges, str. Corbenilor, nr.2, jud. Arges.				
BENEFICIAR ADRESA	NEACSU EDUARD-MARIAN Curtea de Arges, str. Luncilor, nr. 32A, jud. Arges				
SEF PROIECT	c. arh. urb. Alexandru BAJENARU				
COLECTIV ELABORARE PROIECTAT DESENAT	c. arh. urb. Alexandru BAJENARU c. arh. urb. Sebastian DINU				
TITLU PLANSA	SUPPORT TOPOGRAFIC				
NR. PROIECT:	U01/ 2024	FAZA:	PUZ	DATA:	04.2025
SCARA:	1 / 500	FORMAT:	A3	NR.PLANSA.:	U.02

Conf. legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. 1PUNCT5 STUDIO S.R.L., iar reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publica, precum si transmiterea informatiilor continute fara acordul scris al S.C. 1PUNCT5 STUDIO S.R.L. este strict interzisa si se pedepseste conform legii.

# PLAN URBANISTIC ZONAL

STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA RELIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER"

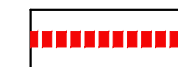


## LEGENDA:

### Limite

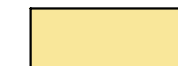


Limita de studiu PUZ



Limita terenuri ce au generat PUZ

### Zonificare/ Functiuni



Locuire



Circulatii carosabile



Circulatii pietonale



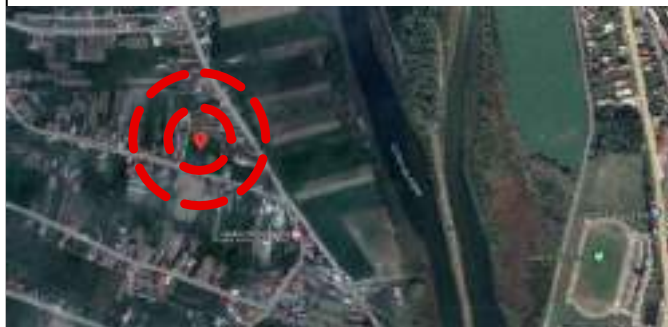
Circulatii feroviare



Acces auto



Localizare conform PUG Mun. Curtea de Arges



Localizare conform Google Maps.



Situatie existenta

Realizarea investiției este condiționată astfel de elaborarea și aprobarea în prealabil a unui P.U.Z., pentru reglementarea completă a zonei în temeiul art. 47, alin. (5) din L350/2001, întocmit în conformitate cu reglementarea tehnică " Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal "

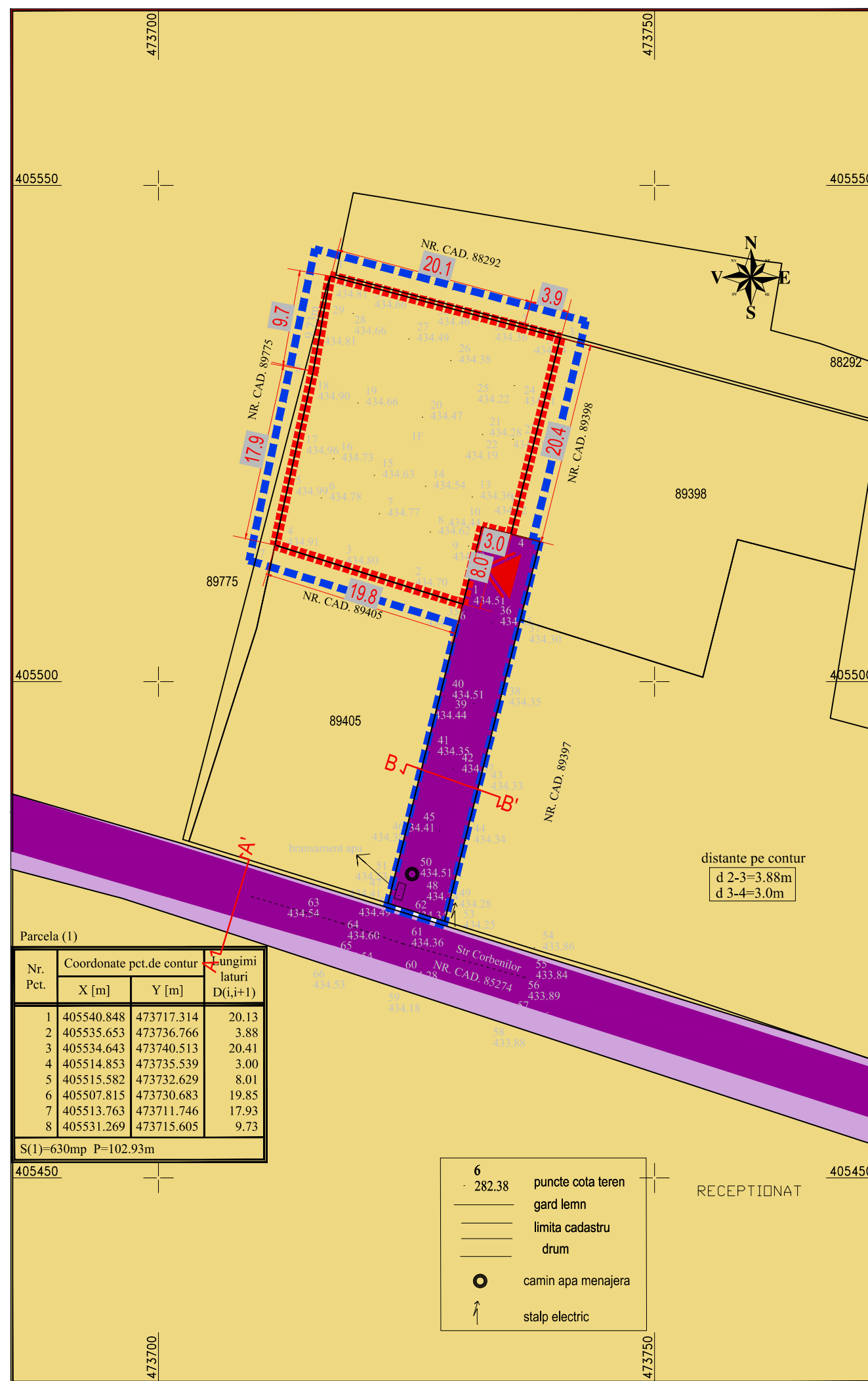
Conform PUG Curtea de Arges UTR 6 ZONA DE LOCUINTE MARINA

Indicatorii urbanistici conform Regulamentul General de Urbanism sunt:

POT maxim 35%, CUT maxim = 0.9

### BILANȚ TERITORIAL ZONA DE STUDIU PUZ - EXISTENT

ZONIFICARE	SUPRAFAȚĂ MP	PROCENT %
TEREN LIBER DE CONSTRUCTII CU DESTINATIE DE CURTI-CONSTRUCTII	630	72
TEREN LIBER DE CONSTRUCTII CU DESTINATIA DE DRUM DE ACCES	235	28
<b>TOTAL (TEREN INTRAVILAN)</b>	<b>865</b>	<b>100</b>



PROIECTANT GENERAL



**1punct5 Studio SRL**  
 CIF: 49038393 ONRC: J21/534/2023  
 Sat Manasia, Com. Manasia, Calea Bucuresti, nr. 96, jud. Ialomita

TITLU PROIECT ADRESA

Plan Urbanistic Zonal - STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER"  
 Curtea de Arges, str. Corbenilor, nr.2, jud. Arges.

BENEFICIAR ADRESA

NEACSU EDUARD-MARIAN  
 Curtea de Arges, str. Luncilor, nr. 32A, jud. Arges

SEF PROIECT

c. arh. urb. Alexandru BAJENARU

COLECTIV ELABORARE PROIECTAT DESENAT

c. arh. urb. Alexandru BAJENARU  
 c. arh. urb. Sebastian DINU

TITLU PLANSA

SITUATIE EXISTENTA

NR. PROIECT:

U01/ 2024

FAZA:

PUZ

DATA:

04.2025

SCARA:

1 / 500

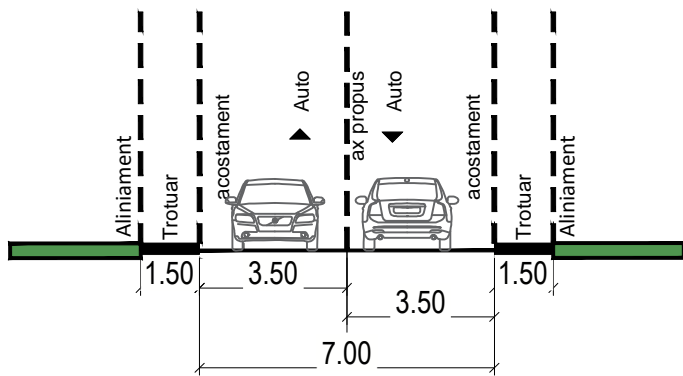
FORMAT:

A3

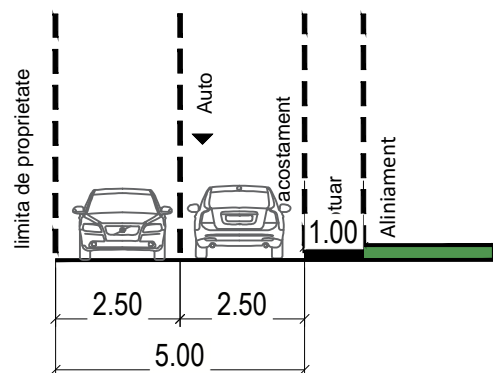
NR.PLANSA.:

U.02

PROFIL A-A' - CIRCULATIE CAROSABILA EXISTENTA - STRADA CORBENILOR



PROFIL B-B' - CIRCULATIE CAROSABILA EXISTENTA - STRADA DE ACCES - SERVICIUTE



INDICATORI URBANISTICI AFERENT LOT CURTI CONSTRUCTII

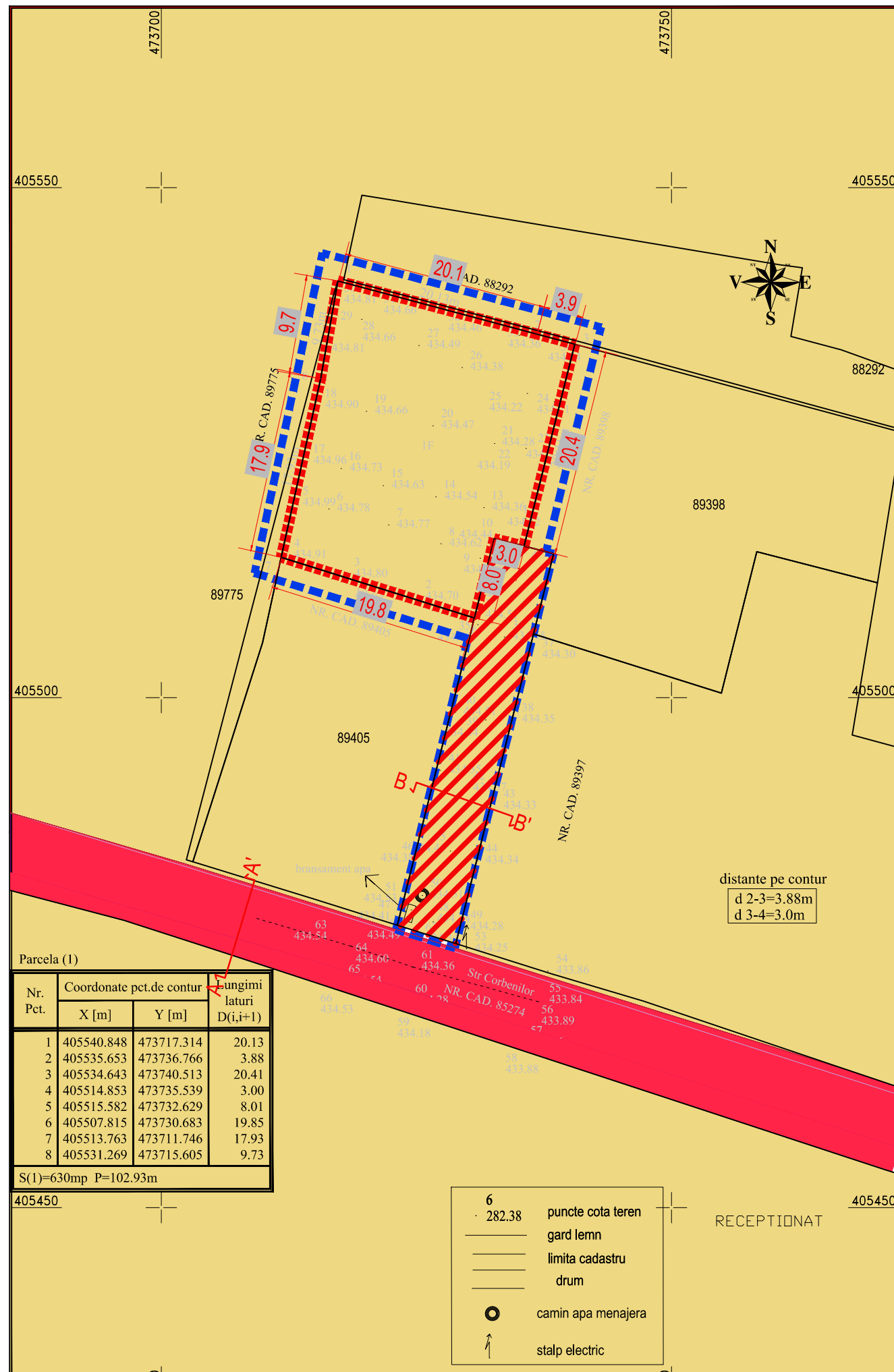
INDICATOR	EXISTENT	PROPOS
POT	35%	35%
CUT	0,9	0,9
REGIM DE INALTIME	P (5ml)	P (5ml)
SPATII VERZI	630 mp (neamenajat, vegetatie salbatica)	min. 20% - 126mp (amenajat)

BILANȚ TERITORIAL ZONA DE STUDIU PUZ - EXISTENT

ZONIFICARE	SUPRAFAȚĂ MP	PROCENT %
UTR 6 - zona de locuinte Marina - LOCUIRE	630	72
UTR 6 - zona de locuinte Marina - DRUM ACCES	235	28
Constructii - existente	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>865</b>	<b>100</b>

BILANȚ TERITORIAL ZONA DE STUDIU PUZ - PROPOS

ZONIFICARE	SUPRAFAȚĂ MP	PROCENT %
UTR 6 - zona de locuinte Marina - LOCUIRE	630	72
UTR 6 - zona de locuinte Marina - DRUM ACCES	235	28
<b>TOTAL</b>	<b>865</b>	<b>100</b>
Constructii - propus	120 (max. 220 cf. POT)	
SPATII VERZI (minim 20% din suprafata aplicabil la lotul curti-constructii)	126	20



NOTĂ EXPLICATIVĂ

Suport topografic - coordonate in sistem de proiectare național Stereografic 1970, valabil conform Proces verbal de recepție nr. 3494/2024

# PLAN URBANISTIC ZONAL

STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA RELIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER"



LEGENDA:

Limite

- Limita de studiu PUZ
- Limita cadastrala
- Limita edificabil
- Alinierea cladirilor

Zonificare/ Functiuni

- Domeniul privat
- Domeniul public al administratiei publice
- Domeniu privat cu desintinatie de drum acces public
- Acces auto
- Acces pietonal

PROIECTANT GENERAL



**1punct5 Studio SRL**  
 CIF: 49038393 ONRC: J21/534/2023  
 Sat Manasia, Com. Manasia, Calea Bucuresti, nr. 96, jud. Ialomita

TITLU PROIECT ADRESA

Plan Urbanistic Zonal - STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER"  
 Curtea de Arges, str. Corbenilor, nr.2, jud. Arges.

BENEFICIAR ADRESA

NEACSU EDUARD-MARIAN  
 Curtea de Arges, str. Luncilor, nr. 32A, jud. Arges

SEF PROIECT

c. arh. urb. Alexandru Bajenaru

COLECTIV ELABORARE PROIECTAT DESENAT

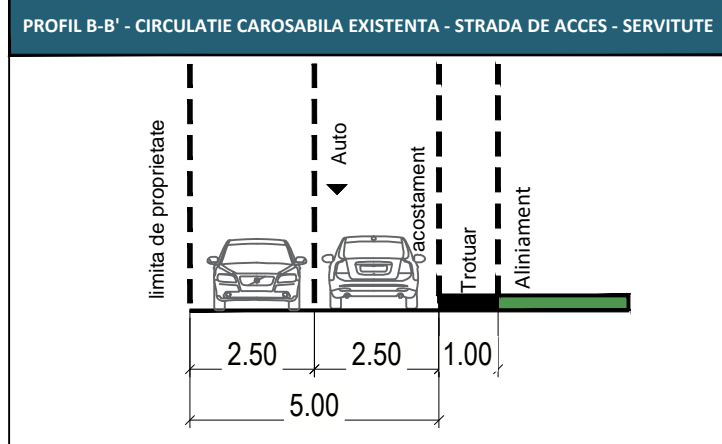
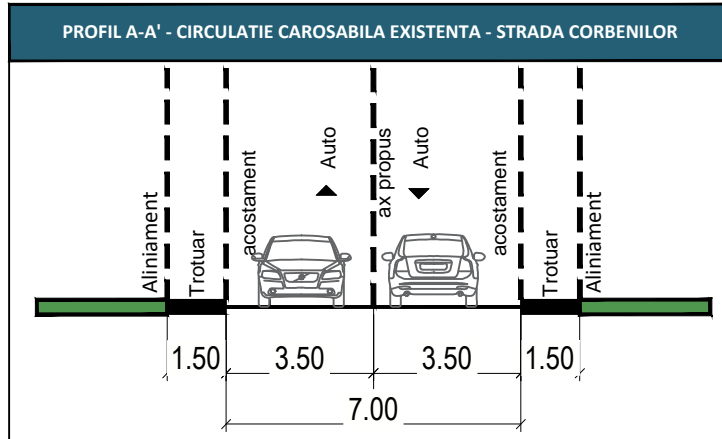
c. arh. urb. Alexandru BAJENARU  
 c. arh. urb. Sebastian DINU

TITLU PLANSA

REGIM JURIDIC

NR. PROIECT:	01 / 2024	FAZA:	PUZ	DATA:	04.2024
SCARA:	1 / 500	FORMAT:	A3	NR.PLANSA.:	U.03

Conf. legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. 1PUNCT5 STUDIO S.R.L., iar reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publica, precum si transmiterea informatiilor continute fara acordul scris al S.C. 1PUNCT5 STUDIO S.R.L. este strict interzisa si se pedepseste conform legii.



**INDICATORI URBANISTICI AFERENT LOT CURTI CONSTRUCTII**

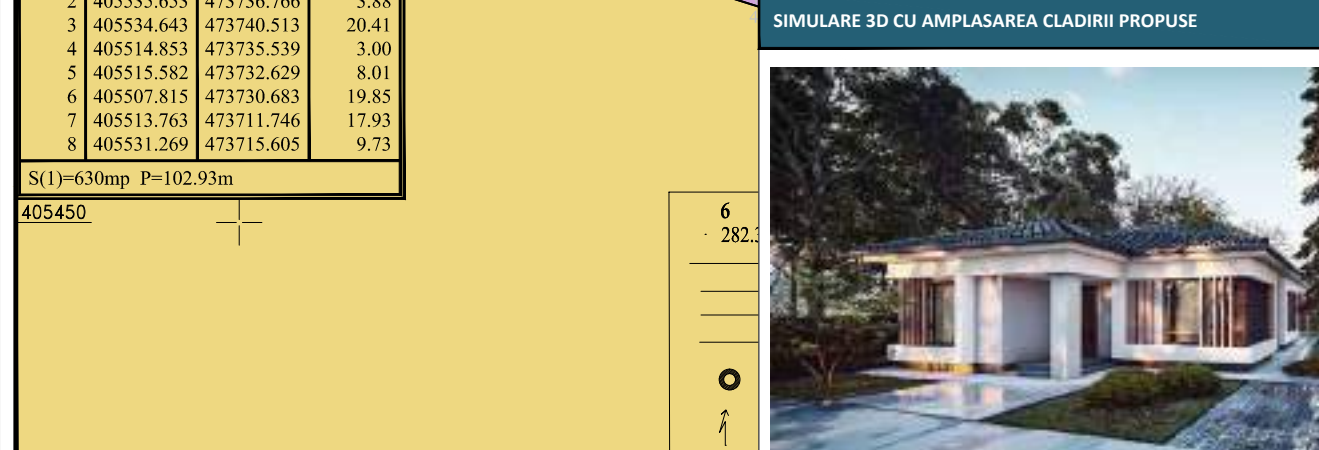
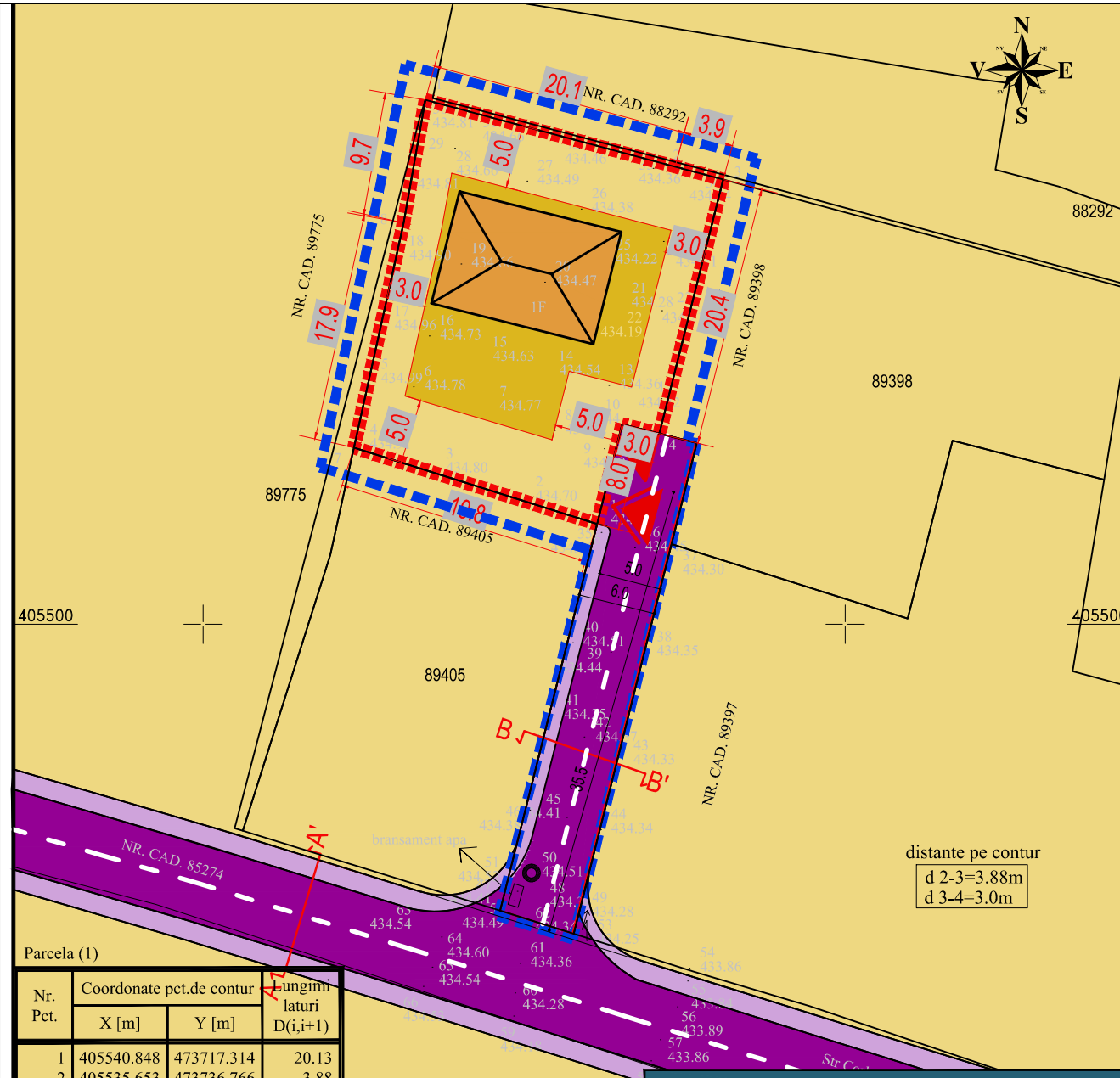
INDICATOR	EXISTENT	PROPOS
POT	35%	35%
CUT	0,9	0,9
REGIM DE INALTIME	P (5m)	P (5m)
SPATII VERZI	630 mp (neamenajat, vegetatie salbatica)	min. 20% - 126mp (amenajat)

**BILANȚ TERITORIAL ZONA DE STUDIU PUZ - EXISTENT**

ZONIFICARE	SUPRAFAȚĂ MP	PROCENT %
UTR 6 - zona de locuinte Marina - LOCUIRE	630	72
UTR 6 - zona de locuinte Marina - DRUM ACCES	235	28
Constructii - existente	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>865</b>	<b>100</b>

**BILANȚ TERITORIAL ZONA DE STUDIU PUZ - PROPOS**

ZONIFICARE	SUPRAFAȚĂ MP	PROCENT %
UTR 6 - zona de locuinte Marina - LOCUIRE	630	72
UTR 6 - zona de locuinte Marina - DRUM ACCES	235	28
<b>TOTAL</b>	<b>865</b>	<b>100</b>
Constructii - propus	120 (max. 220 cf. POT)	
SPATII VERZI (minim 20% din suprafata aplicabil la lotul curti-constructii - 126mp)	429 - prin mobilarea urbanistica	68
ALEI PAVATE SI PLATFORME BETONATE	80 - prin mobilarea urbanistica	12



<b>SUPRAFAȚA TEREN</b> 630 mp.	<b>CIRCULATII DE SERVICIUTE</b> 235 mp.	<b>REGLEMENTARI</b> POT: 35% CUT: 0.90 Rh max.=P Retrageri aliniament: 5.0 m lateral stanga: 3.0 m lateral dreapta: 3.0 m posteroare: 5.0 m	<b>PARCARI</b> 1 loc de parcare / Lot Dimensiune loc de parcare: 2.5m x 5.0m Total nr. locuri de parcare: 1 parcare x 1 lot= 1 parcare	<b>SPATIU VERDE</b> Spatiu verde zona de locuit: Procent: 20% Supr. totala: 630 mp. Supr. min.sp. verzi: 126mp.	<b>UTILITATI</b> Noile constructii se vor racorda la rețeaua de apa si canalizare, gaze naturale si energie electrica in ceea ce priveste extinderea rețelelor edilitare.
-----------------------------------	--	---	--	--	---

**NOTĂ EXPLICATIVĂ**  
Suport topografic - coordonate in sistem de proiectare național Stereografic 1970, valabil conform Proces verbal de recepție nr. 3494/2024

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA RELIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER"

**LEGENDA:**

**Limite**

- Limita de studiu PUZ
- Limita cadastrala
- Limita edificabil
- Alinierea cladirilor

**Zonificare/ Funcțiuni**

- Locuire
- Edificabil maxim locuire
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Constructii propuse (doar pentru exemplificare - nu constituie obligativitate)

**Acces auto**

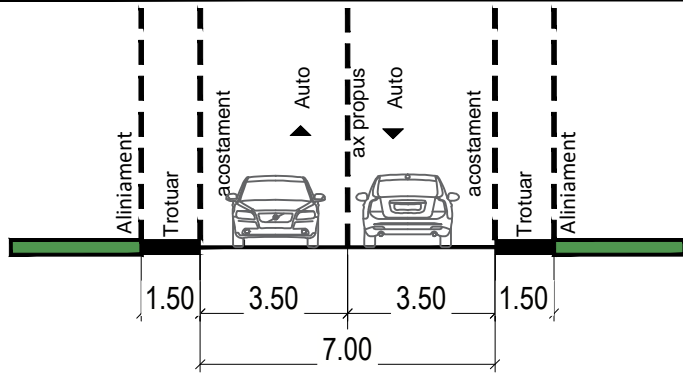
**Acces pietonal**

In prezent terenul care au generat PUZ-ul se afla in subzona de locuinte de tip urban cu regim mic de inaltime.  
Conform regimului tehnic din PUG Curtea de Arges terenul are urmatoorii indicatori urbanistici: POT maxim 35%, CUT maxim 0,9.  
In prezent terenul este liber de constructii si are o suprafata totala de 630 mp.  
Scopul intocmirii prezentei documentatii de urbanism este construirea unei locuinte unifamiliale cu regim de inaltime parter.  
**Indicatorii urbanistici propusi sunt**  
**POT maxim = 35%**  
**CUT maxim = 0.9**  
Regimul maxim de inaltime este P cu Hmax 5m

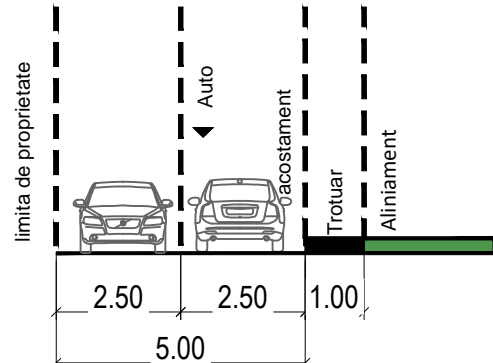
PROIECTANT GENERAL	 <b>1punct5 Studio SRL</b> CIF: 49038393 ONRC: J21/534/2023 Sat Manasia, Com. Manasia, Calea Bucuresti, nr. 96, jud. Ialomita				
TITLU PROIECT ADRESA	Plan Urbanistic Zonal - STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER" Curtea de Arges, str. Corbenilor, nr.2, jud. Arges.				
BENEFICIAR ADRESA	NEACSU EDUARD-MARIAN Curtea de Arges, str. Luncilor, nr. 32A, jud. Arges				
SEF PROIECT	c. arh. urb. Alexandru Bajenaru				
COLECTIV ELABORARE PROIECTAT DESENAT	c. arh. urb. Alexandru BAJENARU c. arh. urb. Sebastian DINU				
TITLU PLANSA	<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>				
NR. PROIECT:	01 / 2024	FAZA:	PUZ	DATA:	04.2025
SCARA:	1 / 500	FORMAT:	A3	NR.PLANSA.:	U.05

Conf. legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. 1PUNCT5 STUDIO S.R.L., iar reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publica, precum si transmiterea informatiilor continute fara acordul scris al S.C. 1PUNCT5 STUDIO S.R.L. este strict interzisa si se pedepseste conform legii.

PROFIL A-A' - CIRCULATIE CAROSABILA EXISTENTA - STRADA CORBENILOR



PROFIL B-B' - CIRCULATIE CAROSABILA EXISTENTA - STRADA DE ACCES - SERVITUTE



INDICATORI URBANISTICI AFERENT LOT CURTI CONSTRUCTII

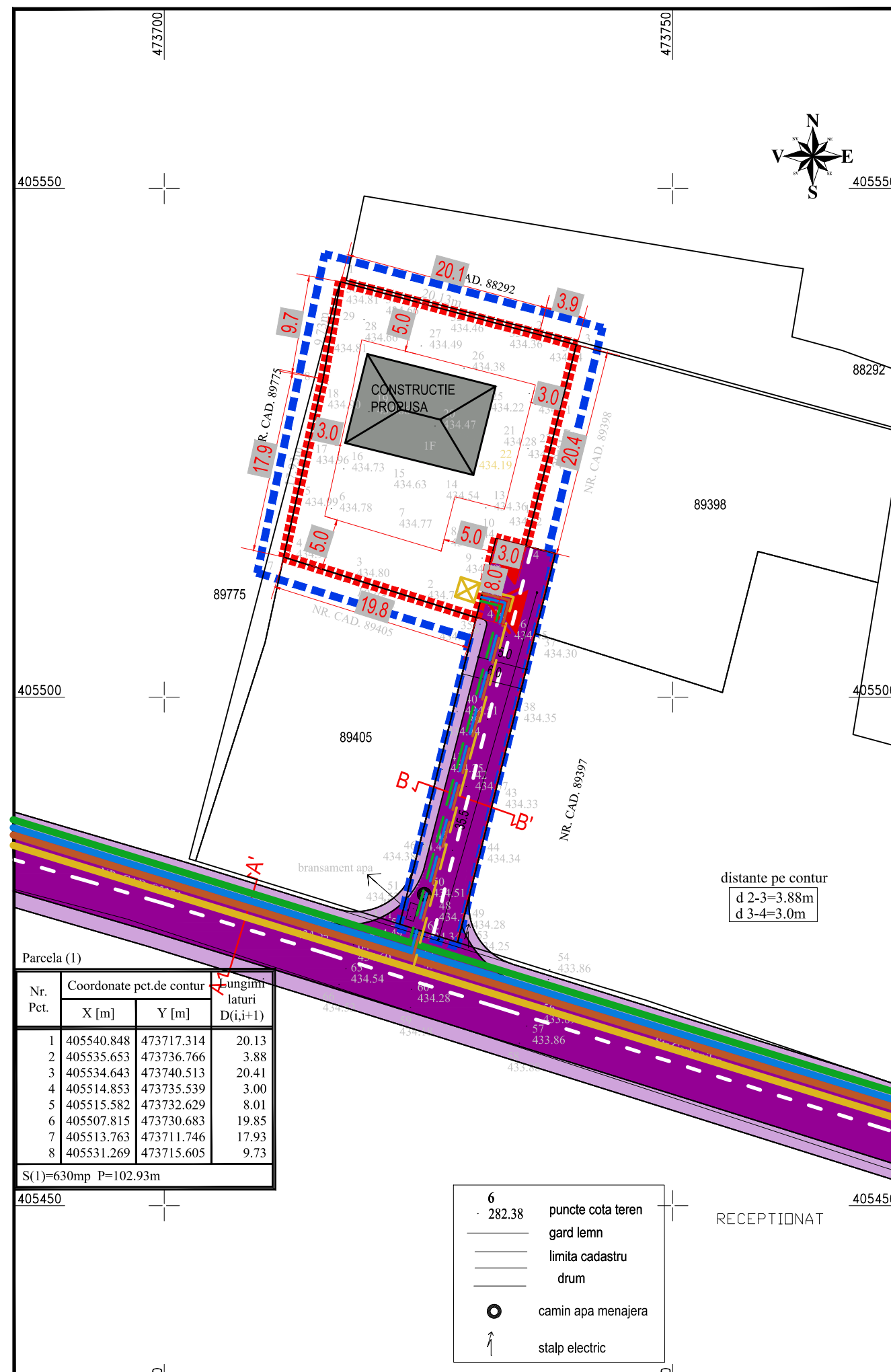
INDICATOR	EXISTENT	PROPOS
POT	35%	35%
CUT	0,9	0,9
REGIM DE INALTIME	P (5ml)	P (5ml)
SPATII VERZI	630 mp (neamenajat, vegetatie salbatica)	min. 20% - 126mp (amenajat)

BILANȚ TERITORIAL ZONA DE STUDIU PUZ - EXISTENT

ZONIFICARE	SUPRAFAȚĂ MP	PROCENT %
UTR 6 - zona de locuinte Marina - LOCUIRE	630	72
UTR 6 - zona de locuinte Marina - DRUM ACCES	235	28
Constructii - existente	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>865</b>	<b>100</b>

BILANȚ TERITORIAL ZONA DE STUDIU PUZ - PROPOS

ZONIFICARE	SUPRAFAȚĂ MP	PROCENT %
UTR 6 - zona de locuinte Marina - LOCUIRE	630	72
UTR 6 - zona de locuinte Marina - DRUM ACCES	235	28
<b>TOTAL</b>	<b>865</b>	<b>100</b>
Constructii - propus	120 (max. 220 cf. POT)	
SPATII VERZI (minim 20% din suprafata aplicabil la lotul curti-constructii - 126mp)	429 - prin mobilarea urbanistica	68
ALEI PAVATE SI PLATFORME BETONATE	80 - prin mobilarea urbanistica	12



NOTĂ EXPLICATIVĂ

Suport topografic - coordonate in sistem de proiectare național Stereografic 1970, valabil conform Proces verbal de recepție nr. 3494/2024

# PLAN URBANISTIC ZONAL

STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA RELIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER"



LEGENDA:

Limite

- Limita de studiu PUZ
- Limita cadastrala
- Limita edificabil
- Alinierea cladirilor

Zonificare/ Functiuni

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Constructii propuse (doar pentru exemplificare - nu constituie obligativitate)

Acces auto

Acces pietonal

Retele tehnico-edilitare

- Traseu alimentare LEA
- Retea publica alimentare cu apa
- Retea publica canalizare
- Retea publica gaze naturale

Bransamente retele

- Bransament LES
- Bransament alimentare cu apa
- Bransament canalizare
- Bransament gaze naturale

PROIECTANT GENERAL



**1punct5 Studio SRL**

CIF: 49038393 ONRC: J21/534/2023  
Sat Manasia, Com. Manasia, Calea Bucuresti, nr. 96, jud. Ialomita

TITLU PROIECT ADRESA

Plan Urbanistic Zonal - STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER"  
Curtea de Arges, str. Corbenilor, nr.2, jud. Arges.

BENEFICIAR ADRESA

NEACSU EDUARD-MARIAN  
Curtea de Arges, str. Luncilor, nr. 32A, jud. Arges

SEF PROIECT

c. arh. urb. Alexandru Bajenaru

COLECTIV ELABORARE PROIECTAT DESENAT

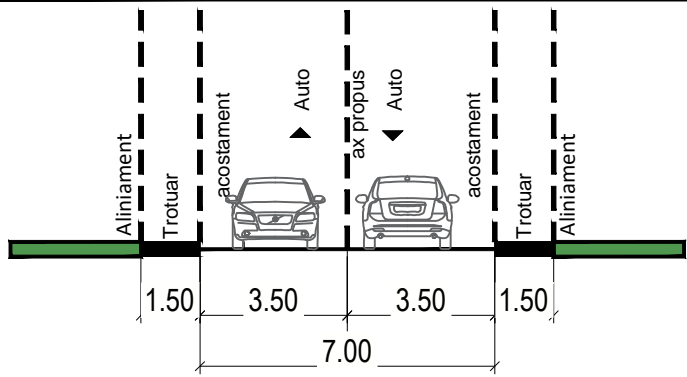
c. arh. urb. Alexandru BAJENARU  
c. arh. urb. Sebastian DINU

TITLU PLANSA

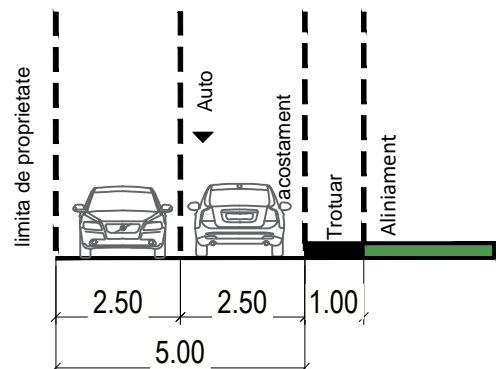
RETELE EDILITARE

NR. PROIECT:	01 / 2024	FAZA:	PUZ	DATA:	04.2025
SCARA:	1 / 500	FORMAT:	A3	NR.PLANSA.:	U.06

PROFIL A-A' - CIRCULATIE CAROSABILA EXISTENTA - STRADA CORBENILOR



PROFIL B-B' - CIRCULATIE CAROSABILA EXISTENTA - STRADA DE ACCES - SERVITUTE



INDICATORI URBANISTICI AFERENT LOT CURTI CONSTRUCTII

INDICATOR	EXISTENT	PROPOS
POT	35%	35%
CUT	0,9	0,9
REGIM DE INALTIME	P (5ml)	P (5ml)
SPATII VERZI	630 mp (neamenajat, vegetatie salbatica)	min. 20% - 126mp (amenajat)

BILANȚ TERITORIAL ZONA DE STUDIU PUZ - EXISTENT

ZONIFICARE	SUPRAFAȚĂ MP	PROCENT %
UTR 6 - zona de locuinte Marina - LOCIURE	630	72
UTR 6 - zona de locuinte Marina - DRUM ACCES	235	28
Constructii - existente	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>865</b>	<b>100</b>

BILANȚ TERITORIAL ZONA DE STUDIU PUZ - PROPOS

ZONIFICARE	SUPRAFAȚĂ MP	PROCENT %
UTR 6 - zona de locuinte Marina - LOCIURE	630	72
UTR 6 - zona de locuinte Marina - DRUM ACCES	235	28
<b>TOTAL</b>	<b>865</b>	<b>100</b>
Constructii - propus	120 (max. 220 cf. POT)	
SPATII VERZI (minim 20% din suprafata aplicabil la lotul curti-constructii - 126mp)	429 - prin mobilarea urbanistica	68
ALEI PAVATE SI PLATFORME BETONATE	80 - prin mobilarea urbanistica	12



NOTĂ EXPLICATIVĂ

Suport topografic - coordonate in sistem de proiectare național Stereografic 1970, valabil conform Proces verbal de recepție nr. 3494/2024

# PLAN URBANISTIC ZONAL

STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA RELIZARII INVESTITIEI "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER"



LEGENDA:

Limite

- Limita de studiu PUZ
- Limita cadastrala
- Limita edificabil

Zonificare/ Funcțiuni

- Locuire
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Constructii propuse (doar pentru exemplificare - nu constituie obligativitate)

- Acces auto
- Acces pietonal

Propuneri urbanistice

- Locuinta unifamiliala
- Spatiu verde amenajat
- Platforme betonate de incinta

PROIECTANT GENERAL



**1punct5 Studio SRL**  
 CIF: 49038393 ONRC: J21/534/2023  
 Sat Manasia, Com. Manasia, Calea Bucuresti, nr. 96, jud. Ialomita

TITLU PROIECT ADRESA: Plan Urbanistic Zonal - STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER" Curtea de Arges, str. Corbenilor, nr.2, jud. Arges.

BENEFICIAR ADRESA: NEACSU EDUARD-MARIAN Curtea de Arges, str. Luncilor, nr. 32A, jud. Arges

SEF PROIECT: c. arh. urb. Alexandru Bajenaru

COLECTIV ELABORARE PROIECTAT DESENAT: c. arh. urb. Alexandru BAJENARU c. arh. urb. Sebastian DINU

TITLU PLANSA: MOBILARE URBANISTICA

NR. PROIECT:	01 / 2024	FAZA:	PUZ	DATA:	04.2025
SCARA:	1 / 500	FORMAT:	A3	NR.PLANSA.:	U.07

Conf. legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. 1PUNCT5 STUDIO S.R.L., iar reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publica, precum si transmiterea informatiilor continute fara acordul scris al S.C. 1PUNCT5 STUDIO S.R.L. este strict interzisa si se pedepseste conform legii.

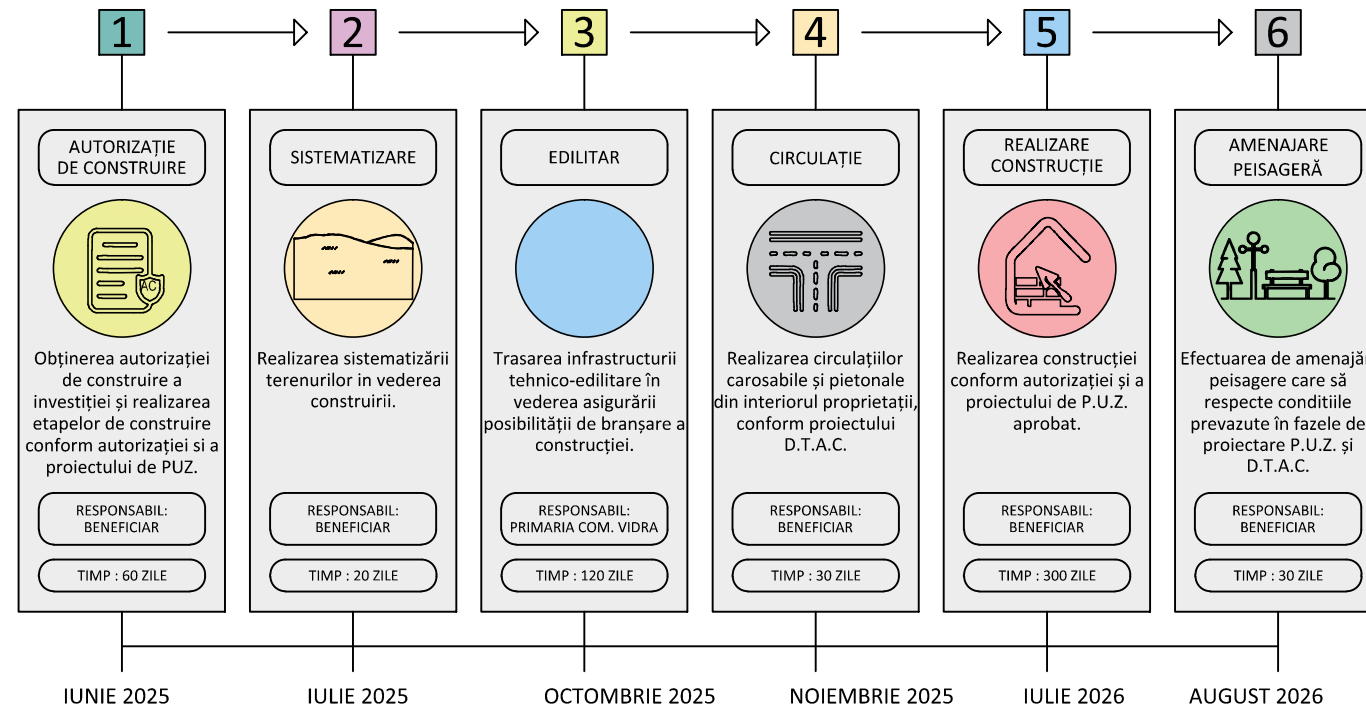
# PLAN DE ACȚIUNE PRIVIND IMPLEMENTAREA VIITOAREI INVESTIȚII

MUN. CURTEA DE ARGES, JUDEȚUL ARGES, PENTRU TERENUL DIN STRADA CORBENILOR, NR. 2, - Nr. Cad. 89774

- INIȚIATOR** NEACSU EDUARD-MARIAN
- AMPLASAMENT** MUN. CURTEA DE ARGES, JUDEȚUL ARGES, STRADA CORBENILOR, NR. 2
- PROIECTANT** 1PUNCT5 STUDIO SRL
- OBIECTUL INVESTIȚIEI** STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER"

Realizarea viitoarei investiții se poate face etapizat, conform unui program de etapizare a acesteia, program care se va stabili împreună cu beneficiarii lucrării. **Planul de acțiune** privind implementarea viitoarei investiții conform **PLANULUI URBANISTIC ZONAL- STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER"** va fi realizat de către beneficiarii lucrării și va respecta următoarele etape de acțiune.

- Obținerea autorizației de construire a investiției; Realizarea etapelor de construire conform autorizației și a proiectului de PUZ aprobat.
- Realizarea sistematizării terenului în vederea construirii.
- Trasarea infrastructurii tehnico-edilitare în vederea asigurării posibilității de branșare a construcției conform condițiilor impuse de deținătorii de rețele din zonă.
- Realizarea circulațiilor carosabile și pietonale din interiorul proprietății, conform proiectului DTAC .
- Realizarea construcției, conform autorizației și a proiectului de PUZ aprobat
- Efectuarea de amenajări peisagere care să respecte condițiile prevăzute în fazele de proiectare PUZ și DTAC privind asigurarea spațiilor verzi.



Nota: Perioada de timp pentru fiecare acțiune este reprezentată în zile calendaristice.

## INDICATORI URBANISTICI AFERENT LOT CURȚII CONSTRUCȚII

INDICATOR	EXISTENT	PROPUS
POT	35%	35%
CUT	0,9	0,9
REGIM DE INALTIME	P (5ml)	P (5ml)
SPATII VERZI	630 mp (neamenajat, vegetatie salbatica)	min. 20% - 126mp (amenajat)

## BILANȚ TERITORIAL ZONA DE STUDIU PUZ - EXISTENT

ZONIFICARE	SUPRAFAȚĂ MP	PROCENT %
UTR 6 - zona de locuinte Marina - LOCUIRE	630	72
UTR 6 - zona de locuinte Marina - DRUM ACCES	235	28
Construcții - existente	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>865</b>	<b>100</b>

## BILANȚ TERITORIAL ZONA DE STUDIU PUZ - PROPUS

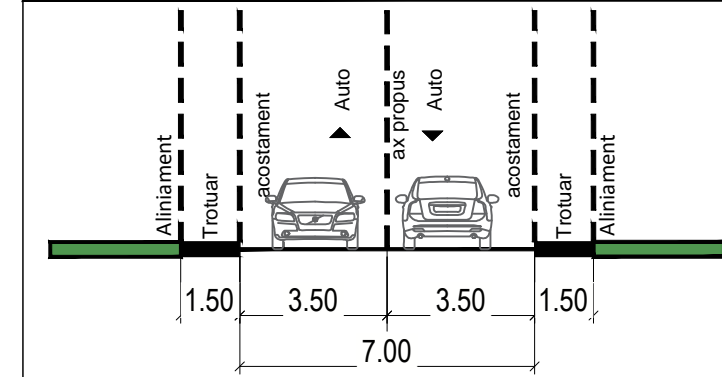
ZONIFICARE	SUPRAFAȚĂ MP	PROCENT %
UTR 6 - zona de locuinte Marina - LOCUIRE	630	72
UTR 6 - zona de locuinte Marina - DRUM ACCES	235	28
<b>TOTAL</b>	<b>865</b>	<b>100</b>
Construcții - propus	120 (max. 220 cf. POT)	
SPATII VERZI (minim 20% din suprafata aplicabil la lotul curti-construcții - 126mp)	429 - prin mobilarea urbanistica	68
ALEI PAVATE SI PLATFORME BETONATE	80 - prin mobilarea urbanistica	12

# PLAN URBANISTIC ZONAL

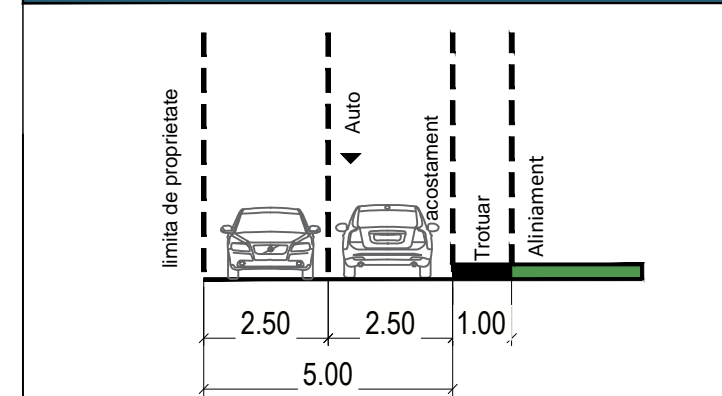
STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA RELIZĂRII INVESTIȚIEI "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER"



## PROFIL A-A' - CIRCULAȚIE CAROSABILA EXISTENTA - STRADA CORBENILOR



## PROFIL B-B' - CIRCULAȚIE CAROSABILA EXISTENTA - STRADA DE ACCES - SERVITUTE



PROIECTANT GENERAL



**1punct5 Studio SRL**

CIF: 49038393 ONRC: J21/534/2023  
Sat Manasia, Com. Manasia, Calea Bucuresti, nr. 96, jud. Ialomita

TITLU PROIECT ADRESA

Plan Urbanistic Zonal - STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE in vederea realizării investiției "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER"  
Curtea de Arges, str. Corbenilor, nr.2, jud. Arges.

BENEFICIAR ADRESA

NEACSU EDUARD-MARIAN  
Curtea de Arges, str. Luncilor, nr. 32A, jud. Arges

SEF PROIECT

c. arh. urb. Alexandru Bajenaru

COLECTIV ELABORARE PROIECTAT DESENAT

c. arh. urb. Alexandru BAJENARU  
c. arh. urb. Sebastian DINU

TITLU PLANSA

PLAN DE ACȚIUNE

NR. PROIECT:

01 / 2024

FAZA:

PUZ

DATA:

04.2025

SCARA:

1 / 500

FORMAT:

A3

NR.PLANSA.:

U.08

Conf. legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuală a S.C. 1PUNCT5 STUDIO S.R.L., iar reproducerea, refoșirea sau prezentarea sa publică, precum și transmiterea informațiilor continute fără acordul scris al S.C. 1PUNCT5 STUDIO S.R.L. este strict interzisă și se pedepsește conform legii.

Directia Arhitect Sef  
NR. 33283/12.12.2024

Aprobat,  
Primar,  
**CONSTANTIN PANTURESCU**  


Ca urmare a cererii adresate de **S.C. CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.** prin reprezentant **Savu Mircea Radu** cu domiciliul/sediul în județul ARGES, municipiul/orașul/comuna CURTEA DE ARGES, satul -, sectorul -, cod postal 115300, str. NORDULUI, nr. 13-15, bl. -, sc - et. -, ap. -, telefon/fax 0746133843, e-mail -, înregistrată la nr. 33283 din 14.11.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

#### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 25 din 12.12.2024

**pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru "MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 77/30.06.2023 IN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2" Str. Nordului nr. 13-15, Nr. Cad / Nr. CF 89163**

cu respectarea următoarelor conditii:

Se avizează oportunitatea întocmirii documentației PUZ "MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 77/30.06.2023 IN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2" generată de imobilul din municipiul CURTEA DE ARGES, Str. Nordului nr. 13-15, Nr. Cad/Nr. CF 89163 în scopul modificării reglementărilor stabilite pentru zona ID-zona pentru unitati industriale și depozitare respectiv modificarea coeficientului aferent procentului de ocupare al terenului aprobat anterior, în vederea extinderii construcției C2.

#### **1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:**

Conform Anexei la prezentul aviz, terenul ce face obiectul prezentei documentații, în **suprafață totală de 93459 mp**, pe care se afla în prezent construcțiile C1-trei niveluri, Corp tehnic administrativ P+2E Sc=1363mp, C2-doua niveluri Hala fabricatie P,P+E,Sc=15872mp, C3-un nivel corp deserviri auxiliare Parter, Sc=4685mp, C4-doua niveluri, Cladire industrial Parter și P+E, Sc=17825mp, C5-doua niveluri anexa tehnica P+E, Sc=225mp, C6-doua niveluri Cladire administrative P+E Sc=1735mp, C7-un nivel cladire poarta, parter, Sc=74mp, C8-un nivel rezervor inmagazinare apa, subsol, Sc=270mp, terenul fiind reglementat anterior printr-o documentatie tip Plan urbanistic Zonal aprobata, este situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, fiind grevat de sarcini conform extras CF a municipiului Curtea de Argeș nr. 88996, respectiv dreptul de servitute în favoarea SC ARMTECH SA CURTEA DE ARGES, precum și conventia de uz și servitute cu SC CEZ DISTRIBUTIE SA, înscrisa prin Actul Notarial nr. 2044 din 28.04.2016, act aditional înscris prin Actul Notarial 3837 din 27.08.2018. **Au fost anexate Acordurile necesare prin adresele 37-B/02.05.2022 a SC ARMTECH SA și 24164/02.05.2022 a SC CEZ DISTRIBUTIE SA.**

Amplasamentul are ca vecinătăți:

- Nord: Proprietate Privata S.C. Dacia Service C. De Ag. Nr. Cad./Nr. CF 81297 si 85443;
  - Proprietate privata persoane fizice, nr. Cad./Nr. CF 84769;
  - Proprietate privata persoana fizica;
  - Domeniu public-Str. Nordului din care se realizeaza in prezent accesul Nr. Cad./Nr. CF 89088;
  - Domeniul Public al UAT Curtea de Arges-trotuar Nr. Cad./Nr. CF 85102;
  - Domeniul Public al UAT Curtea de Arges-parcare Nr. Cad./Nr. CF 87388;
  - Proprietate privata persoana juridica S.C. ARMTECH S.A. nr. Cad/ Nr. CF 83279;
- Nord, Est si Vest: Proprietate privata persoana juridica S.C. BDG IMOBILIARE S.R. L. nr. Cad/ Nr. CF 86939;
- Est: Proprietate privata persoana juridica S.C. FUCHS CONDIMENTE RO S.R.L. nr. Cad/Nr. CF 88996;
- Sud: Domeniu Public UAT Curtea de Arges drum acces-Str. Primaverii-acces secundar;
  - Proprietate privata persoana juridica S.C. Steinel management S.R.L. nr. Cad./Nr. CF 80249;
- Sud si Vest: Proprietate privata persoana juridica S.C. Electroarges S.A. nr. Cad/Nr. CF 81273, 81272, 87943, 81268, 87943;
- Vest: Domeniu Public Str. Albesti DN7C din care se realizeaza in prezent accesul.

Imobilul se afla in UTR 3-ZONA INDUSTRIALA NORD, facand parte din vechea platforma industriala specifica. Se admite reglementarea imobilului in vederea extinderii constructiei C2, a reglementarii spatiilor verzi si a cailor de comunicatie aferente.

## **2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servituti**

Terenul este intravilan, situat in zona de nord a municipiului in in cadrul **UTR 3– ZONA INDUSTRIALA NORD**. Functiunea dominanta a zonei este de industrie si depozite. Imobilul a fost reglementat prin documentatia de urbanism faza PUZ nr. U310/2022 aprobata prin Hotararea Consiliului Local Curtea de Arges nr. 77/30.06.2023.

**Tipurile de subzone functionale** care se intalnesc in cadrul acestui UTR sunt – ID(a+b) industrie si depozite (existente si propuse), GCa gospodarie comunală existent, Lm(a+b) locuinte cu regim mic de inaltime (existent-propus), Lma (idc) Locuinte cu regim mic de inaltime existente cu interzicere de constructii noi; ISa-institutii si servicii existente, Cc-Cai comunicatie.

**Functiunea dominanta a zonei : industrie si depozite.** Functiuni complementare admise ale zonei sunt unitati agricole, institutii si servicii, locuinte, gospodarie comunală, retele tehnico-edilitare. Utilizare functionala: Unitatile agroindustriale si depozite cu functiunile complementare acestora. Circulatie rutiera (strazi, sosele si intersectii la nivel sau denivelate ) piste pentru biciclete, trotuare pentru circulatie pietonala, plantatie de protectie, instalatii de semaforizare, indicatoare rutiere, retele tehnico-edilitare subterane sau aeriene. Zona este definita ca zona industriala pentru care, conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism nu este prevazut un procent maxim de ocupare al terenului.

### **Functiunea studiata/propusa –ID-Industria si depozitare.**

Conform Art. 44, alin. (3) din **legea nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul** "(3) Documentațiile de urbanism au caracter de reglementare specifică și stabilesc reguli ce se aplică direct asupra localităților și părților din acestea **până la nivelul parcelelor cadastrale**, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism". Avand in vedere art. de mai sus cat si destinatia preponderenta a zonei de activitati industriale si depozitare, fiind o platforma industriala stabilita in tesutul urban al Municipiului Curtea de Arges, se solicita suplimentarea coeficientului POT, în vederea extinderii constructiei existente C2-hala productie, precum si a recompartimentarilor necesare și amenajari ale trenului: circulatii, parcaje, accese,spatii verzi, dotari si echipari.

### **3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime)**

POT minim 57%-POT maxim 62% ; CUT minim 0,3-CUT maxim 0,9 Acești indicatori nu pot fi depășiți printr-un PUZ ulterior. Regim de înălțime maxim admis pentru zonificarea aferentă ID-Subzona industrie și depozitare este corelat cu regimul maxim al clădirilor din parcelele limitrofe, cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (clădirile amplasate de aceeași parte a străzii). Înălțimea maximă va fi calculată la nivelul aticului sau până la primul element general care iese din planul vertical al fațadei. H maxim =17.00m. Se permite amplasarea echipamentelor tehnice de orice dimensiuni, sau realizarea unui etaj tehnic în condițiile încadrării acestuia în raza unui unghi de 45 grade de la limita fațadei/planului vertical al construcției la punctul cel mai înalt al echipamentului/etajului tehnic propus. Spații verzi min 20%. **În interiorul unităților economice spre zona de locuit se vor menține fașiile late de minim 5 m pentru perdele de protecție, pe latura de Sud, reglementate anterior, nefiind permisă micșorarea suprafețelor verzi respective. Aceste fași se considera neconstruibile și vor intra la calculul indicilor de 20 % de zone verzi din interiorul unităților economice.**

### **4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților, retrageri, alinieri**

În afara accesului specific se va asigura acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor (latime minimă 3,0 m, înălțime liberă minimă 3,5 m).

**Se mențin condițiile aferente accesului secundar pe latura de Sud a imobilului:**

-accesul se va realiza în vecinătatea punctului 53 corespunzător inventarului de coordonate din Planșa U-04 Ridicare topografică, în zona de Sud Est a imobilului;

-accesul nerestricționat depinde de reglementarea profilului stradal aferent prelungirii Str. Primaverii, pe toată lungimea aliniamentului Sud (pe direcția drumului de acces actual Est-Vest, până la intersecția cu prelungirea Strada Nordului), în vederea posibilității circulației rutiere pe două sensuri de mers, conform normative aplicabile în vigoare ale ORDINULUI nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, aferente Stradă de categoria a III-a – colectoare;

-Se menține reglementarea profilului stradal în cauză pentru Strada de categoria a IV-a, conform studiul realizat anterior și avizului emis de Poliția Rutieră;

- se menține condiționarea obligatorie a relației de stangă la ieșirea din incintă, către Est.

Orice investiție necesară în vederea îndeplinirii condițiilor menționate se va asuma de către inițiatorul documentației de urbanism. Aceste investiții se vor corela cu cele planificate/autorizate în zona. Accesul propus pe latura sudică a imobilului se va realiza prin intermediul unei alveole realizată în interiorul proprietății, cu retragerea împrejurii și porților de acces aferente de minimum 5,00m pe o lungime suficientă razei de giratie a autovehiculelor. Nu va fi permis accesul auto de mare tonaj de la est către vest pe prelungirea Str. Primaverii ori pe străzile de folosință locale adiacente, cu excepția autospecialelor, autovehiculelor de intervenție și altele asemenea. **Accesul admis pe latura de Sud nu condiționează în nici o măsură cheltuieli și investiții în domeniul public aferente realizării infrastructurii rutiere pe traseul respectiv, pentru străzile existente, sau pentru realizarea de largiri/extinderi ale infrastructurii. Aceste cheltuieli sunt în sarcina investitorului.**

**Accesul ocazional pentru mijloacele de stingere a incendiilor sau pentru asigurarea serviciilor urbane/mentenanță este nerestricționat și necondiționat.**

Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Accesul pietonal se va face pe latura sudică pe răspunderea investitorului/beneficiarului, infrastructura existentă nepermițând circulația pietonilor în condiții de siguranță în prezent, investitorul având obligația de a se asigura că accesul până la incintă pentru proprii anagajați se poate realiza, sau de a nu permite accesul pietonal până la investiții specifice în infrastructură.

Parcarile necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului cu respectarea prevederilor urbanistice în vigoare privind numărul acestora, necesarul de plantații specifice, diferențierea făcându-se în funcție de tipul de autovehicul sau zona funcțională a clădirilor deservite de acestea.

Retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale terenului se bazeaza in principal pe prevederile Codului Civil si pe cele cuprinse in normele de protectie contra incendiilor, este obligatoriu a pastra servitutea de vedere (distanța de minimum 2,00 m între fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate). Retragerile fata de limitele laterale ale terenului se bazeaza in principal pe prevederile Codului Civil si pe cele cuprinse in normele de protectie contra incendiilor. Retrageri minime fata de limitele laterale: 8,00m catre limita de vest si 14,00 catre limita de est, raportate la constructia existenta care se propune spre extindere, amplasamentul acesteia si limitele parcelei corespunzatoare;

Se vor respecta urmatoarele retrageri reglementate si aprobate prin documentatia de urbanism anterioara: Retrageri minime fata de limita posterioara (limita de Sud): 23,00m raportate la constructia existenta care se propune spre extindere, amplasamentul acesteia si limitele parcelei corespunzatoare;

Se va mai tine cont de asigurarea respectarii normelor de insorire iluminat natural, asigurarea protectiei contra zgomotului si nocivitatilor (in cazul in care investitia se invecineaza cu surse de poluare, constructii cu riscuri tehnologice, unitati de alimentatie publica, etc). Se admite ca distanta minima între constructiile de pe aceeași parcela, jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la rețeaua de energie electrica. Extinderile de rețele sau mariri de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime , dupa caz, in conditiile contractatelor incheiate cu consiliile locale. Lucrarile de racordare si de bransare la rețeaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar. Se va avea in vedere analiza echiparii edilitare existente/propus corelata cu extinderea propusa si cu cerintele specifice create.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea realizării parcarilor necesare in afara domeniului public.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei. Se interzic: ruperile de panta, cornisele false si duble sau triple, materiale precare la invelitoare – carton asfalt, plastic ondulat, azbociment, balustră la balcoane si scari, culorile astrale sau saturate albastru la materialele de finisaje exterioare.

### **5. Capacitățile de transport admise**

Accesul la teren se face pe cai de acces-Domeniu Public, existente – str. Nordului si Str. Albesti, cu posibilitate de acces limitat si din drumul de acces de pe latura de Sud, acces existent. Se interzice accesul cu autovehicule de mare tonaj din Str. Primaverii si prelungirea acesteia, cu exceptiile prevazute de lege . Exploatarea investitiei propuse nu presupune afectarea capacitatii de transport a infrastructurii existente in zona prin atragerea unui trafic suplimentar excedentar, avand in vedere realizarea profilului caracteristic strazilor colectoare pentru prelungirea Str. Primaverii, directia Est-Vest, cu descarcare obligatorie catre Est, si nu catre zonele de locuit din Sud prin strazile de folosinta locala..

### **6. Acorduri / avize specifice ale organismelor centrale si/sau teritoriale pentru PUZ**

Aviz Mediu

Aviz Arhitect Sef

Aviz alimentare cu energie electrica

Aviz Politia Romana-Biroul Rutier.

Studii de specialitate:

Ridicare topo vizata OCP

Aviz geotehnic preliminar

### **7. Obligatiile initiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare si consultare a publicului**

În vederea aprobării, documentatia PUZ se va supune consultării populației in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Informarea cu privire la propunerile din documentatia de urbanism, identificare, notificare, proprietari direct afectati, afisarea anuntului cu caracteristicile stabilite prin regulament pe terenurile studiate in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/30.12.2010.

Toate cheltuielile pentru racordurile și extinderile de rețele, ori lucrările aferente rețelei de infrastructura rutiera și pietonala, vor fi suportate de către beneficiar și se vor executa conform avizelor. Toate racordurile se vor realiza subteran.

Se va face corelarea cu studiile din zonele vecine privind *regularizarea străzii, echiparea cu utilități, sistematizarea verticală, amenajări de utilitate publică*.

Solutia urbanistica in baza careia a fost emis prezentul aviz poate suferi modificari pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ, dar fara a intra in contradictie cu elementele stabilite in prezentul aviz.

Consideram astfel oportuna elaborarea documentatiei de tip PUZ cu respectarea conditiilor de mai sus și cu respectarea legislatiei in vigoare.

Aprobarea avizului de oportunitate nu obliga autoritatea publica locala implicit la aprobarile ulterioare ale documentatiilor de urbanism. Aprobarea avizului de oportunitate nu obliga autoritatea publica locala la cheltuieli necesare indeplinirii conditiilor din prezentul aviz, orice investitie in infrastructura sau asimilat, inclusiv documentatii și studii de specialitate, costul avizelor, s.a., vor fi suportate de către beneficiar.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 258 din 29.10.2024. emis de Primaria Municipiului Curtea de Arges

Achitat taxa de 171 lei, conform Chitantei nr.0028887 din 14.11.2024

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin postă la data de ....15.12.2024

Arhitect - Șef,  
Arh. ALEXANDRA LAZARESCU



# PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 2196 / 28.01.2025  
Data publicarii 28.01.2025

Aprobat,  
PRIMAR  
Ing. Constantin PANTURESCU

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA  
P.U.Z SI R.L.U  
"MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 77/30.06.2023  
IN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2"  
Str. Nordului nr. 13-15, Nr. Cad / Nr. CF 89163**

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”, în vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal “MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 77/30.06.2023 IN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2” pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Curtea de Arges, Str. Nordului nr. 13-15, Nr. Cad / Nr. CF 89163, Județul Arges au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Direcția Arhitect Șef prin Compartiment Urbanism și Amenajarea teritoriului în colaborare cu Compartiment Relații cu Publicul, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local Curtea de Arges, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului consultării și informării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

#### **I. Date generale:**

a) Obiectiv: elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru modificarea reglementărilor urbanistice anterior aprobate, respectiv a procentului de ocupare al terenului anterior aprobat, fără alte modificări, în vederea realizării investiției “EXTINDERE CORPULUI C2”; se reglementează parcela fără modificarea încadrării aferente zonei/subzonei urbanistice, în vederea stabilirii condițiilor de construire, fără modificarea destinației ori a încadrării funcționale;

b) Amplasament: Terenul are o suprafață totală de 93.459 mp, fiind situat în intravilanul municipiului Curtea de Arges, în zona de nord, destinată industriei și depozitării, cu acces din Str. Nordului, Str. Albești și Str. Primaverii, în zona de nord a municipiului, în UTR 3 Zona Industrială Nord. Zona este caracterizată de reglementare aferentă predominant producției și depozitării, serviciilor predominant comerciale,

ocazional locuire individuala si locuire colectiva, terenul fiind proprietate privata a beneficiarului persoana juridica identificat in Cartea Funciara nr. 89163 Curtea de Arges;

c) Initiatori documentatie: : S.C. CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L. CIF 19306966;

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

e) Competente de aprobare:  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES;

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

Persoana responsabila 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](mailto:raumproiect@gmail.com).**

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

Acte eliberate de municipiul Curtea de Arges anterior aprobarii documentatiei:  
Certificat de Urbanism nr. 258/29.10.2024 eliberat de Primaria Mun. Curtea de Arges.

Avizul de Oportunitate nr. 25/33283/ 12.12.2024

A fost elaborat documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 33284/15.11.2024 privind documentatia de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal in vederea realizarii investitiei "MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 77/30.06.2023 IN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2", Str. Nordului nr. 13-15, Nr. Cad / Nr. CF 89163, iar în cuprinsul acestuia a fost prevăzută parcurgerea etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010.

Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a P.U.Z în perioada **19.11.2024-06.12.2024**.

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

-A fost afisat la sediul Primariei-avizier (Str. Basarabilor) si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare documentatii de urbanism* (publicat in data de 18.11.2024) Anuntul nr. 33395/18.11.2024 privind intentia de elaborare a documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 77/30.06.2023 IN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2" insotit de panoul de informare cu ilustrarea solutiei propuse si datele specifice conform continut cadru panou aferent Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, acestea putand fi consultate la sediul Primariei Mun. Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99 in perioada indicata;

-A fost amplasat la imobilul care a generat documentatia de urbanism, in vecinatatea limitelor de proprietate adicente Strazii Nordului si Str. Albesti, panoul de informare specific.

- Au fost transmise doua anunturi in presa, respectiv Arges Expres, in data 18.11.2024 respectiv perioada 21-24.11.2024.

Publicul a fost invitat sa transmita observatii si propuneri privind intentia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal pentru "MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 77/30.06.2023 IN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2", in municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, in perioada **19.11.2024-05.12.2024** prin:

- scrisori depuse la Compartiment Relatii cu Publicul si registratura (in perioada indicata);

- comentarii la adresele de email [urbanism@primariacurteadearges.ro](mailto:urbanism@primariacurteadearges.ro), [primariacurteadearges@yahoo.com](mailto:primariacurteadearges@yahoo.com), [raumproiect@gmail.com](mailto:raumproiect@gmail.com);

- scrisori prin posta pe adresa institutiei (cu data de trimitere in perioada indicata).

Au fost notificati vecinii directi in data 22.11.2024 prin intermediul trimerilor postale simple. Unul dintre vecini a fost notificat atat la adresa imobilului invecinat, cat si la adresa sediului social; trimiterea postala de la adresa din Curtea de Arges a fost returnata cu mentiunea "Societate necunoscuta pe Str. Nordului", fiind decisa notificarea in faza a doua de informare doar a adresei sediului social.

In perioada mentionata nu au fost fost inregistrate observatii si propuneri cu privire la intentia de elaborare a documentatiei de urbanism P.U.Z. propusa.

La finalizarea etapei I, in data de 12.12.2024, s-a intocmit rezultatul informarii si consultarii publicului aferent etapei I cu privire la intentia de elaborare a P.U.Z nr. 36323 / 12.12.2024 si pus la dispozitia publicului incepand cu data de 12.12.2024 prin:

-afisare la sediul institutiei conform PV 36337/12.12.2024 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 in etapa de elaborare – anuntarea propunerilor preliminare a P.U.Z in perioada **19.12.2024-20.01.2025**.

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si 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 19.12.2024) anuntul nr. 36571 / 19.12.2024 privind propunerile preliminare aferente documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 77/30.06.2023 IN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2" insotit de panoul de informare cu ilustrarea solutiei propuse si datele specifice conform continut cadru panou aferent Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si 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 MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 77/30.06.2023 IN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2, prin cinci anunturi in presa, respectiv Arges Expres in data 20.12.2024, 23.12.2024 si 10.01.2025, respectiv Actualitatea Argeseana in data 08.01.2025 si 13.01.2025.

- au fost transmise catre proprietarii vecini scrisori de notificare continand anuntul privind elaborarea propunerilor preliminare, supuse avizarii, nr. 36571 / 19.12.2024 in copie conforma cu originalul. Acestea au fost transmise prin serviciul postal cu confirmare de primire, existand in acest sens confirmările de primire, dupa caz. Au fost notificate următorii:

Nr.	Numele si	Adresa	Observatii
-----	-----------	--------	------------

crt	Prenumele		
1.	S.C. Dacia Service C. De Ag.	Str. Albesti Nr. 7	Confirmata in data 24.12.2024 pentru ambele adrese. Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
2.	Banica [REDACTED]	[REDACTED]	Confirmata in data 24.12.2024 pentru ambele adrese. Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
3.	Ionescu [REDACTED]	[REDACTED]	Confirmata in data 24.12.2024 pentru ambele adrese. Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
4.	S.C. ARMTECH S.A	Str. Nordului nr. 7-9 C	Confirmata in data 24.12.2024 pentru ambele adrese. Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
5.	S.C. BDG IMOBILIARE S.R.L.	Str. Nordului nr. 11, Curtea de Arges Str. Aviator Georgescu Nr.13 et. 1 ap. 6 Jud. Arad	Confirmata in data 30.12.2024 , pentru adresa din Jud. Arad. Ce-a de a doua adresa nu a mai fost notificata (vezi etapa intentiei de elborare). Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
6.	S.C. FUCHS CONDIMENTE RO S.R.L.	Str. Nordului nr. 41-43	Confirmata in data 23.12.2024 pentru ambele adrese. Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
7.	S.C. Steinel Management S.R.L.	Șoseaua Cristianului 12B, Brașov 500053	Confirmata in data 23.12.2024 pentru ambele adrese. Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
8.	S.C. Electroarges S.A.	Str. Albesti nr. 12	Confirmata in data 24.12.2024 pentru ambele adrese. Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;

- A fost amplasat la imobilul care a generat documentatia de urbanism, in vecinatatea limitelor de proprietate adicente Strazii Nordului si Str. Albesti, panoul de informare specific.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind propunerile preliminare ale Planului Urbanistic Zonal pentru "MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 77/30.06.2023 IN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2", în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada **20.12.2024-17.01.2025** prin:

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

- comentarii la: adresele de email [urbanism@primariacurteadearges.ro](mailto:urbanism@primariacurteadearges.ro), [primariacurteadearges@yahoo.com](mailto:primariacurteadearges@yahoo.com), [raumproiect@gmail.com](mailto:raumproiect@gmail.com);

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

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

La dezbaterea publica organizata in data de 17.01.2025 nu s-a prezentat nicio persoana interesata sau potential afectata, fiind intocmit procesul verbal nr. 1377/17.01.2025.

La finalizarea etapei II, la data de 20.01.2025, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei II cu privire la propunerile preliminare a P.U.Z pentru "MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 77/30.06.2023 IN

VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2" nr. 1472/20.01.2025 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 20.01.2025 prin:

-publicare pe pagina de Internet a institutiei primariacurteadearges.ro sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare documentatii de urbanism*, si afisare la sediu conform PV 1489/20.01.2025.

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 și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul:

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

Se va anunța perioada de minimum 10 zile în care se pot transmite observații și propuneri asupra propunerilor de hotărâre pentru aprobare a Planului Urbanistic Zonal, proiectul fiind însoțit de documentația aferentă, inclusiv de Raportul Informării Publicului, care va fi afișată pe pagina specifică a institutiei, va fi publicat un anunț într-un ziar local, precum se va planifica, organiza și anunța data dezbaterii publice aferente fazei propunerilor finale și de aprobare.

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

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

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

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”, care fundamentează decizia Consiliului local Curtea de Argeș responsabil cu aprobarea sau respingerea documentatiei de urbanism propuse, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general. În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Raportul va fi afișat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Curtea de Argeș la adresa: [www.primariacurteadearges.ro](http://www.primariacurteadearges.ro), secțiunea *Cetateni*, subsecțiunea *Informare documentatii de urbanism*.

ARHITECT SEF  
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 120/27 .04.2025

Ca urmare a cererii adresate de CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L., cu sediul în municipiul Curtea de Argeș, str. Nordului, nr.13-15, județul Argeș privind planul: Plan Urbanistic Zonal „Modificare reglementari P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 77/30.06.2023 în vederea extinderii corpului C2”, în municipiul Curtea de Argeș, str. Nordului, nr.13-15, nr. cadastral 89163, jud. Argeș, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Argeș cu nr. 3373/11.02.2025,

În baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

#### Agentia pentru Protecția Mediului Argeș

- > ca urmare a consultării autorităților publice;
- > în conformitate cu prevederile art. 11, alin. (3) și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- > în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul: Plan Urbanistic Zonal - „Modificare reglementari P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 77/30.06.2023 în vederea extinderii corpului C2”, în municipiul Curtea de Argeș, str. Nordului,



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

a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor* - zona studiată și propusă pentru dezvoltare se afla în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, în partea de nord, teren situat în subzona ID - subzone de industrie și depozite. Destinația stabilită prin PUG, U.T.R 3 - ZONA INDUSTRIALĂ NORD.

Suprafața studiată prin PUZ este de 93 459 mp. Terenul studiat este proprietate privată și aparține CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L. având număr cadastral 88996, iar drepturile de proprietate asupra lui sunt înscrise în Cartea Funciara. Zonă industrială, pe teren existând în prezent o hală de producție, în vecinătatea imediată a amplasamentului se dezvoltă zone cu funcțiunea de industrie. Se propune extinderea corpului C2.

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele* - terenul analizat se afla în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, Jud. Argeș, identificate prin plan cadastral nr. cadastral 89163.

Teren în suprafață de 93 459 mp, situată în intravilan – curți construcții 79 352 mp și arabil 14107 mp. Pe amplasament există 8 corpuri de clădire :

- o C1 - Corp tehnico-administrativ, P+2E, Sdesf= 4089 mp,
- o C2 - Hala fabricație, P/P+E, Sdesf= 14215 mp,
- o C3 - Corp deserviri auxiliare, parter, Sdesf= 4685 mp,
- o C4 - Clădire industrială, P, parțial P+E, Sdesf=18188 mp,
- o C5 - Anexa tehnică, P+E, Sdesf=450 mp,
- o C6 - Clădire Administrativă, P+E, Sdesf=3470 mp,
- o C7 - Clădire poarta, Parter, Sdesf=74 mp,
- o C8 - Rezervor înmagazinare apă, Sdesf=270 mp, subsol;

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile* - fondul construit se va armoniza cu situația propusă dar și cu cea existentă-vecinătăți;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan* - nu este cazul, planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului. În etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respecta prevederile legale privind protecția acestuia;

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu* - reglementările urbanistice propuse ale planului analizat se vor realiza implementând legislația națională și comunitară de mediu.

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

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor* - scopul planului este acela de a reglementa urbanistic condițiile pentru o perspectivă imediată și medie a unei zone aparținând intravilanului Municipiului Curtea de Argeș cu construirea unui obiectiv având funcțiunea de industrie pe terenul cu suprafața de 93 459 mp, care conform PUZ aprobat cu H.C.L Nr. 77/30.06.2023 este situată în subzona ID - subzone de industrie și depozite.

Documentația va urmări identificarea și diagnosticarea disfuncționalităților și formularea recomandărilor și prescripțiilor în scopul valorificării potențialului amplasamentului și al zonei.

Pe zona care face obiectul studiului, se propune : EXTINDERE CORP C2, cu dotările și amenajările aferente acesteia.

b) *natura cumulativă a efectelor* - terenul analizat prin planul urbanistic general se află în U.T.R 3 - ZONA INDUSTRIALĂ NORD, subzona ID - subzone de industrie și depozite;

c) *natura transfrontieră a efectelor* - nu este cazul;

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);*

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate* - nu este cazul;

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

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

(ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului* - nu este cazul - în timpul exploatării funcțiilor propuse neintrevăzându-se, în condiții normale de funcționare, nicio posibilă sursă de poluare;

CER CLEANING EQUIPMENT SRL

Amplasament: municipiul Curtea de Argeș, str. Nordului, nr.13-15, nr. cad. 89163



(iii) Totosirea terenului in mod intensiv in zona studiata si propusa pentru dezvoltare se afla în zona ZONA INDUSTRIALĂ NORD. Suprafața totală a terenului este de 93 459 mp.  
g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional - 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 PUZ se vor analiza și reglementa urbanistic condițiile pentru reglementare urbanistică a terenului cu suprafața măsurată de 93459 mp, în contextul zonei reglementate prin hotărârea Consiliul Local Curtea de Argeș nr. 165/26.11.2018, ce reglementează suprafața de teren studiata majoritar în subzona ID - subzone de industrie și depozite și parțial în Lm (a+b) - subzona pentru locuințe cu regim mic de înălțime, respectiv I1b - subzona pentru locuințe cu regim mare de înălțime P+5, P+10. Funcțiunea terenului a fost modificată prin PUZ aprobat cu H.C.L. nr 77/30.06.2023 în subzona ID - subzone de industrie și depozite.

Propunerea de extindere Corp C2, va determina schimbarea reglementarilor PUG-ului, la nivelul acestei zone funcționale, propunând schimbarea procentului de ocupare a terenului (P.O.T.) pentru amplasamentul studiat, cu suprafața totală de 93459 mp.

#### Condiții de amplasare conformare a construcțiilor:

Funcțiunea studiată/propusă - În cadrul funcțiunii propuse pentru amplasamentul studiat se identifică o singură unitate teritorială de referință: ID - subzone de industrie și depozite.

Pentru subzona ID:

- pastrarea aliniilor existente la aliniamentele către strada Albesti și strada Nordului.
- extinderea și compartimentarea construcției existente - hala retrasă față de limita către str. Primaverii la o distanță de minimum 23 m - avizată prin P.U.Z. cu H.C.L. nr. 77/30.06.2023
- pe amplasament există 8 corpuri de clădire :
  - o C1 - Corp tehnico-administrativ, P+2E, Sdesf= 4089 mp,
  - o C2 - Hala fabricație, P/P+E, Sdesf= 14215 mp,
  - o C3 - Corp deserviri auxiliare, parter, Sdesf= 4685 mp,
  - o C4 - Clădire industrială, P, parțial P+E, Sdesf=18188 mp,
  - o C5 - Anexa tehnică, P+E, Sdesf=450 mp,
  - o C6 - Clădire Administrativă, P+E, Sdesf=3470 mp,
  - o C7 - Clădire poartă, Parter, Sdesf=74 mp,
  - o C8 - Rezervor înmagazinare apă, Sdesf=270 mp, subsol.
- în fâșia rezultată între edificabil și aliniament se permite amplasarea de platforme drumuri, parcaje, și construcții pentru alimentarea cu utilități supraterane sau subterane cu caracter tehnic.
- Edificabilul avizat prin P.U.Z. cu H.C.L. nr. 77/30.06.2023 se va retrage față de limitele laterale ale parcelei minim 8 ml în partea de vest și minim. 14 ml în partea de est conform planșei de reglementări;
- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, se propune un loc de parcare la 150 mp/SD;
- edificabilul propus prin prezenta lucrare presupune schimbarea funcțiunii curților interioare în „Hala fabricație”;
- în interiorul unităților economice spre zona locuită se vor menține fâșiile late de min. 5 m pentru perdelele de protecție, pe latura de Sud, reglementate anterior, nefiind permisă suprafețelor verzi respective. Aceste fâșii se consideră neconstruibile și vor intra la calculul indicilor de 20 % de zone verzi din interiorul unităților economice;

#### Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime, maxime)

Pentru Zona ID - subzone de industrie și depozite:

- POT minim 57 % - POT maxim 62 % ;

- CUT minim 0,3 - CUT maxim 0,9. Acești indicatori nu pot fi depășiți printr-un PUZ ulterior.

Regim de înălțime maxim admis pentru Zona ID - subzone de industrie și depozite, înălțime maxim 17 m la nivelul aticului sau până la primul element general care iese în planul vertical al fațadei. Se va respecta procentul de spații verzi obligatoriu de 20 %.

#### INDICI URBANISTICI PROPUȘI

Zona ID - subzone de industrie și depozite

POT maxim = 60%    CUT maxim = 0,9    H maxim = 17,00 ml

#### **CER CLEANING EQUIPMENT SRL**

Amplasament: municipiul Curtea de Argeș, str. Nordului, nr.13-15, nr. cad. 89163 Jud. Argeș



### *Bilant teritorial propus*

Intreaga suprafata este destinata Industriei si depozitarii 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 :

SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
SUBZONA CONSTRUCTII EXISTENTE SI APROBATE PRIN P.U.Z. CU H.C.L. NR. 77/30.06.2023	53567	57,32
EDIFICABIL PROPUS - EXTINDERE CZ	2000	2,14
SUBZONA CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE/ PARCAJE / PLATFORME AUTO	19200	20,54
SUBZONA SPATII PLANTATE AMENAJATE	minim 18692	20,00
<b>TOTAL SUPRAFATA PARCELA REGLEMENTATA</b>	<b>93459</b>	<b>100</b>

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii, în suprafață totală de 93 459mp, sunt situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș conform extras CF a municipiului Curtea de Argeș nr. 89163.

Amplasamentul are ca vecinătăți:

-Nord: Proprietate Privata S.C. Dacia Service C. De Ag. Nr. Cad./Nr. CF 81297 si 85443;

Proprietate privata persoane fizice, nr. Cad./Nr. CF 84769;

Proprietate privata persoana fizica;

Domeniu public-Str. Nordului din care se realizeaza in prezent accesul Nr. Cad./Nr. CF 89088;

Domeniul Public al UAT Curtea de Arges-trotuar Nr. Cad./Nr. CF 85102;

Domeniul Public al LIAT Curtea de Arges-parcare Nr. Cad./Nr. CF 87388;

Proprietate privata persoana juridica S.C. ARMTECH S.A. nr. Cad/ Nr. CF 83279;

-Nord, Est si Vest: Proprietate privata persoana juridica S.C. BDG IMOBILIARE S.R. L. nr. Cad/ Nr. CF 86939;

- Est: Proprietate privata persoana juridica s c. FUCHS CONDIMENTE RO S.R.L. nr. Cad/Nr. CF 88996;

- Sud: Domeniu Public UAT Curtea de Arges drum acces-Str. Primaverii-acces secundar; Proprietate privata persoana juridica S.C. Steinel management S.R.L. nr. Cad./Nr. CF 80249;

- Sud si Vest: Proprietate privata persoana juridica S.C. Electroarges S.A. nr. Cad/Nr. CF 81273, 81272,

87943, 81268, 87943;

-Vest: Domeniu Public Str. Albesti DN7C din care se realizeaza in prezent accesul.

### *Dezvoltarea echiparii editare*

Accesul pietonal și auto pe teren se realizează din din str. Albesti (DN7C) la vest, strada Nordului la nord si strada Primaverii la sudul parcelei cu acces facil si din strada Valea lasului (DN73C). De asemenea in cadrul incintei sunt si se vor amenaja locuri de parcare care sa deserveasca extinderii constructiei propuse, capacitatea cumulata a parcajului propus va respecta normele in vigoare.

Procentul de spații verzi minim obligatoriu este de 20 %.

### *Alimentarea cu apă*

In zona studiata, in imediata vecinatate a amplasamentului exista instalatii centralizate de alimentare cu apa potabila pentru uz gospodaresc. Constructia propusa pentru extindere si recompartimentare este deja racordata la toate utilitatile existente in zona.

### *Canalizarea apelor uzate menajere*

*Instalatia exterioara de canalizare pluviala pentru extinderea propusa*

Colectarea apelor pluviale de pe terasamente se va face prin intermediul gurilor de scurgere. Acestea sunt prevazute cu depozit (la partea inferioara) pentru colectarea depunerilor prin sedimentare. Apele pluviale se vor deversa in retea de canalizare din zona.

*Instalatia exterioara de canalizare menajera pluviala pentru extinderea propusa*

Colectarea apelor uzate menajere de la constructii se va face prin intermediul coloanelor racordate la camine.

**CER CLEANING EQUIPMENT SRL**

Amplasament: municipiul Curtea de Argeș, str. Nordului, nr.13-15, nr. cad. 89163, Jud. Argeș



Caminele vor fi din beton, prevazute cu gura de acces incinsa cu un capac metalic montat pe o rama incastrata in beton, iar in interior vor fi o serie de trepte metalice fixate in peretele lateral. Caminele vor fi de racord sau de intersectie. Dimensionarea instalatiei de canalizare se face conform STAS 9470 si STAS 1846.

Apele uzate menajere provenite de la cladiri se vor deversa in reseaua de canalizare din zona.

#### *Alimentare cu energie termica*

In zona studiata nu exista capacitati de productie a agentului termic si nici retele majore de transport al agentului termic, incalzirea constructiei se va face individual cu centrala termica pe gaze.

#### *Alimentare cu gaze naturale*

In prezent in zona exista retea de distributie a gazelor naturale.

Amplasamentul are acces la reseaua de distributie aflata in functiune. Constructia ce este propusa pentru extindere si recompartimentare este racordata la reseaua de distributie gaze naturale

#### *Alimentarea cu energie electrica*

Reteaua locala de distributie de joasa tensiune (0,40kV) este de tip aerian si subteran (in zona centrala a localitatii). Alimentarea acestei retele se face din posturi de transformare racordate la reseaua de distributie de medie tensiune.

In zona amplasamentului studiat exista retea de distributie a energiei electrice, constructia ce este propusa pentru extindere si recompartimentare este racordata la retea.

#### *Gospodarire comunală*

Deseurile rezultate vor fi depuse in europubele in cadrul zonei de colectare propuse a se amplasa in incinta fiecarui lot. Sortare, evacuare, depozitare si tratare a deseurilor: se va face cu firma specializata de ridicare a deseurilor.

Evacuarea deseurilor de tip menajer se va face prin europubele depozitate pe o platformă betonată, preluate apoi de firma de salubritate si transportate la un depozit autorizat. Vor exista spatii speciale pentru depozitarea temporara a fiecarui tip de deșeu ce va fi preluat si reciclat de firme specializate.

#### **Documentația conține:**

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune de plan, întocmită de arhitect Mircea SAVU;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de arhitect Mircea SAVU;;
- Certificat de urbanism nr. 258 din 29.10.2024, eliberat de Primăria municipiului Curtea de Argeș;
- Avizul de oportunitate nr. 25 din 12.12.2024, eliberat de Primăria municipiul Curtea de Argeș;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Contract de vânzare-cumpărare imobile teren, construcții, cu încheiere de autentificare nr. 4501 din 28.09.2017, S.P.N. Duinea Florian;
- Extras C.F nr.81750, Curtea de Argeș;
- Extras C.F nr.89163, Curtea de Argeș;
- Plan de încadrare în zonă;
- Plan de situație existentă;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului;

#### **Obligațiile titularului:**

- respectarea propunerilor PUZ-ului;
- respectarea legislatiei de mediu in vigoare;
- se va asigura suprafata de spațiu verde conform legislației în vigoare (min. 20 % din suprafata totală a terenului);
- se vor obține toate avizele/acordurile prevăzute prin Certificatul de urbanism nr. 258 din 29.10.2024, eliberat de Primăria municipiului Curtea de Argeș, respectiv, prin Avizul de oportunitate nr. 25 din 12.12.2024, eliberat de Primăria municipiul Curtea de Argeș;
- se va obține avizul administratorului drumului din care se propune accesul;
- evitarea degradării zonelor învecinate amplasamentului;

**CER CLEANING EQUIPMENT SRL**

**Amplasament: municipiul Curtea de Argeș, str. Nordului, nr.13-15, nr. cad. 89163, jud. Argeș**



- se vor prevedea măsuri tehnice, sociale și organizatorice de eliminare/reducere a poluării, astfel încât zgomotul generat de realizarea proiectului desfășurată pe amplasament să se încadreze în valorile limită prevăzute de SR10009/2017;
- depozitarea materialelor de construcție, amenajarea de șantier se vor face astfel încât impactul să se limiteze strict la suprafața amplasamentului;
- management eficient al organizării de șantier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autorități;
- se va solicita la autoritatea competentă pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții.

*Constructorul are obligația elaborării și implementării unui plan de management de mediu pentru perioada de execuție a proiectului care va include: măsuri privind gestionarea deșeurilor rezultate și a substanțelor periculoase (după caz), prevenirea/limitarea nivelului de zgomot, emisiilor de pulberi.*

**Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:**

APM Argeș a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- anunțuri publicate de titular în ziarul „Argeș EXPRES” în data de 11.02.2025 și 14.02.2025, privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- documentația depusă au fost accesibile spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Argeș;
- anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagina de internet a APM Argeș în data de 18.03.2025;
- anunț publicat de titular în ziarul „Argeș EXPRES” în data de 20.03.2025.

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

*TITULARUL planului este răspunzător de toate daunele ce s-ar produce, sub acțiunea/inacțiunea sa, mediului înconjurător în toate componentele lui și are obligația să aplice atât măsurile de protejare a acestuia, cât și finanțarea și execuția operativă, în condițiile legii, a oricăror lucrări/bunuri/servicii/instalații de trebuință pentru neafectarea mediului înconjurător.*

DIRECTOR EXECUTIV,  
Ing. Cristiana Elena SURDU



Întocmit,

Ing. Veronica Minodora BADULESCU

Șef Serviciu  
Avize, Acorduri, Autorizații  
ecolog Georgeta-Denisa MARIA

CER CLEANING EQUIPMENT SRL

Amplasament: municipiul Curtea de Argeș, str. Nordului, nr.13-15, nr. cad. 89163, jud. Argeș



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSPECTORATUL DE POLITIE ARGES  
POLITIA MUN CURTEA DE ARGES  
BIROUL RUTIER  
*Operator de date cu caracter personal 773*

NESECRET  
Nr.1040090/29.01.2025  
Nr. exemplare 1/2

**CĂTRE,**  
S.C. CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.  
*Curtea de Argeș, str. Nordului, nr. 13-15, jud. Argeș*  
*În atenția d-lui Bican Ion*

Urmare solicitării dvs. din data de 21.01.2025, vă comunicăm **Avizul favorabil** al instituției noastre în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal pentru **„MODIFICARE REGLEMENTĂRI P.U.Z APROBAT PRIN H.C.L. NR. 77/30.06.2023 ÎN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2”** în municipiul Curtea de Argeș, str. Nordului nr. 13-15, nr. cad/Nr. CF 89163.

Lucrările vor fi efectuate în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 258/29.10.2024 și Avizul de Oportunitate nr. 25/12.12.2024 emise 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,*

**Î. ȘEFUL POLIȚIEI**  
*Comisar șef,*  
**IORDACHE LAURENȚIU**

**ȘEF BIROU RUTIER**  
*Comisar șef,*  
**DUMITRU VIOREL**

**COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA PITESTI****AVIZ CTE**  
Nr. 14775/data 23.01.2025

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA PITESTI din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședința din 23.01.2025, a examinat lucrarea: P.U.Z. - #MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR.77/30.06.2023 ÎN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2# ÎN MUN. CURTEA DE ARGES, STR. NORDULUI, NR. 13-15, JUD. ARGES - BENEFICIAR CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.

**Sursa de finanțare:**

Nr. lucrare: 10923

Elaborată de:

1. Categoria de importanță a construcției: Construcții de importanță redusă
2. În urma examinării documentației, a referatelor de specialitate și a avizelor ce însoțesc lucrarea se constată următoarele:

**Valoarea lucrării:****Varianta 1**

Durata realizare - varianta 1: 12,00 luni

**Indicatori de eficiență economică****Indicatori de proiect****Lucrarea cuprinde:****Varianta 1**

Faza lucrare: P.U.Z. #

Elaborată de: S.C. RAUM PROIECT S.R.L.

Beneficiar: CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.

1. În urma examinării documentației depuse, a referatelor de specialitate și a avizelor ce însoțesc lucrarea, se constată următoarele: pe terenul afectat de lucrările propuse de CER CLEANING EQUIPMENT nu există rețele publice de distribuția energiei electrice. În zona analizată, DISTRIBUȚIE ENERGIE OLTENIA SA deține rețele pentru distribuția energiei electrice de joasă tensiune LEA 0,4 kV din PTA Sevice Dacia Curtea de Argeș la o distanță de aproximativ 10m.

#

2. În urma constatărilor de mai sus și a discuțiilor purtate în cadrul ședinței, Comisia Tehnico- Economică a DISTRIBUȚIE ENERGIE OLTENIA S.A. zonă Argeș, AVIZEAZĂ FAVORABIL

lucrarea menționată, CONDITIONAT de: #

-Obținerea Avizelor de Amplasament de la DISTRIBUȚIE ENERGIE OLTENIA SA pentru execuția

Aviz CTE: 14775/23.01.2025

lucrarilor de investitii;

- Respectarea conditiilor de coexistenta fata de instalatiile OD si anume:

- Se va pastra distanta minima de 1 m intre orice parte a constructiilor si conductorul cel mai apropiat din LEA 0,4kV la deviatie maxima;
- Nu se va construi sub LEA 0,4 kV;
- Nu se va construi sub LEA 20 kV si se va respecta culoarul de protectie si siguranta al LEA 20 kV, de minim 12m intre orice parte a cladirii si LEA 20 kV ;
- Se va pastra distanta minima de 1 m intre orice parte a constructiilor si conductorul cel mai apropiat din LEA 0,4kV la deviatie maxima;
- Se va evita ca, in culoarul de siguranta al LEA 20 kV sa se desfasoare activitati permanente, sa se utilizeze utilaje cu brat metalic;
- Se vor respecta conditiile de coexistenta fata de postul de transformare acrian, respectiv minim 20m, conform clasei si categoriei de importanta III ,C ale obiectivelor propuse pe planul de situatie anexat.

Prezentul aviz CTE nu tine loc de aviz de amplasament.

3. In urma constatarilor de mai sus si a discutiilor purtate in cadrul sedintei, Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA PITESTI a Distributie Energie Oltenia S.A.

**Avizeaza FAVORABIL** lucrarea mentionata,  
**in varianta 1**

cu urmatoarele concluzii :  
si precizari:

Prezentul aviz nu exonereaza proiectantul de responsabilitati privind corectitudinea solutiilor, exactitatea calculelor, corectitudinea devizelor si privind includerea in DTE a tuturor avize/acorduri/autorizatiilor necesare executarii legale a obiectivului de investitii precum si pentru exploatarea acestuia netulburata de terti.

PRESEDINTE C.T.E.

PETCAN VASILE-DANUT



Aviz CTE: 14775/23.01.2025

Distributie Energie Oltenia  
societate administrata in sistem  
dualist

Pagina Nr. 2 din 2

Str. Calea Severinului, Nr. 97, parter, et. 2, 3, 4 Craiova, Jud. Dolj, Romania  
Fax: +40 251 215 004 | www.distributieoltenia.ro  
Cod unic de inregistrare: RO 14491102 | Nr. de inregistrare: J16/148/2002



---

## RON budget order

### Client information

Order number: 45  
Payer name: RAUM PROIECT SRL  
Fiscal code/PIN: 15127453

### Payment information

Source account: RO41BTRLRONCRT0PA4532201  
Beneficiary's name: Registrul Urbanistilor din Romania  
Treasury: TREZORERIA  
Beneficiary's account: RO36TREZ70020F335000XXXX  
Beneficiary's fiscal code: 17244352  
Amount: 2165  
Payment reference: taxa exercitare drept de semnatura Savu Mircea Radu  
PUZ Cer Cleaning Equipment - cf 89163  
Creation date: 22.04.2025  
Transaction date: 22.04.2025  
Transfer type: Normal  
Signatories: SAVU MIRCEA-RADU  
Status: Processed

---

Payer sign

Numele și prenumele verficatorului atestat:  
Nănescu R Lilliana  
Adresa, telefon: București, Branduselor nr.11  
Telefon: 072670970

ANEXA 2a  
conf. Ord.MLPAT 77/N/96)  
Nr. 1360 data 24.04.2023

## REFERAT

Nr.1360/ 24.04.2023

privind verificarea de calitate la cerința A, a proiectului :

**STUDIU GEOTEHNIC AFERENT INVESTIȚIEI:**

**CONSTRUIRE CLĂDIRI ADMINISTRATIVĂ ȘI EXTINDERE HALĂ PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE,  
CABINĂ POARTĂ, AMENAJARE EXTERIOARĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**

în mun. Curtea de Argeș, str. Albești, nr. 14,

str. Nordului, nr.11-13-15, pct. „IPEEELECTRO”, T12, jud. Argeș

Faza: DTAC

### 1. DATE DE IDENTIFICARE:

- Proiectant: S.C. APOLODOR CAD S.R.L.
- Beneficiar: S.C. CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.
- Amplasat: în mun. Curtea de Argeș, str. Albești, nr. 14, str. Nordului, nr.11-13-15, pct. „IPEEELECTRO”, T12, jud. Argeș

### 2. DESCRIEREA PROIECTULUI

Studiul geotehnic a avut ca scop furnizarea informațiilor geotehnice pentru amplasamentul din mun. Curtea de Argeș, str. Albești, nr. 14, str. Nordului, nr.11-13-15, pct. „IPEE-ELECTRO”, T12, jud. Argeș, respectiv:

- Stratifacția terenului;
- Caracteristicile fizico-mecanice ale terenului;
- Nivelul hidrostatic;
- Adâncimea de fundare și presiunea convențională de baza.

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul mun. Curtea de Argeș, într-o zonă cu funcțiune mixtă, cu categoria de folosință curți-construcții. Investiția propusă va avea un impact scăzut asupra construcțiilor vecine.

Cerșterea în teren s-a realizat în 6.04.2023.

Investigarea terenului s-a realizat cu ajutorul forezei mecanice în sistem percuteț-uscat, până la adâncimea de 6 m față de cota terenului natural.

S-au realizat trei foraje geotehnice, în sistem percuteț-uscat, până la adâncimea de 6.00 m față de C.T.N. - cota terenului natural

Prospecțiarea terenului s-a efectuat prin:

- executarea a3 foraje geotehnice cu diametrul de 80.00 / 50.00 / 30.00 mm și adâncimea de 6m.

Lucrările de cerșteră geotehnică în teren, precum și întocmirea documentației, au fost realizate de către personalul S.C. APOLODOR CAD S.R.L.

Determinările de laborator au fost efectuate la S.C. DMC SOILTEST S.R.L. laborator grad III, atestat I.S.C

Studiul conține caracteristicile terenului de fundare necesare calculului fundației, presiune convențională, nivelul apei subterane, concluzii și recomandări.

Nivel hidrostatic nu a fost interseptat până la adâncimea de 6.00 m. Acesta poate varia sensibil în funcție de anotimp și cantitatea de precipitații cazuta local. Local, temporar, în urma precipitațiilor abundente, apa se poate acumula temporar în orizontul de suprafață, fiind necesară un drenaj corespunzător..

Conform punctajului calculat 10 puncte, lucrarea se încadrează în categoria geotehnică 2 cu risc geotehnic moderat. Încadrarea s-a făcut conform NP 074-2023.

### 3. DOCUMENTE CARE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE

#### A. Piese scrise

- Studiu geotehnic

#### B. Piese desenate

1. Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice
2. Fișe foraj geotehnic

### 4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII PROIECTULUI

Correspunde cerințelor de verificare Af1

Am primit 2 exemplare  
BENEFICIAR

Am predat 2 exemplare  
VERIFICATOR TEHNIC ATESTAT  
ing. Nănescu R. Lilliana





MINISTERUL DEZVOLTĂRII  
REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

# CERTIFICAT DE ATESTARE TEHNICO-PROFESIONALĂ

În conformanță cu prevederile Legii nr. 101/1993 privind calificarea în ocupații, cu modificările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr. 120/13 privind organizarea și funcționarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, cu modificările ulterioare, referitoare la atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activitate în construcții, în baza cererii nr. 925/23 / 12.12.2014 și a documentelor din dosarul nr. 2232 / 2014 în baza concluziilor Comisiei de examinare nr. 3, convocată în Procesul verbal nr. 1/ANEXA 1 D.O.D.R. 19.12.2014 se emite prezentul certificat.



Semnătura titularului  
Data eliberării:  
12.12.2014

Seria D Nr. 09595



D-na / Dr. NĂNESCU R. LILIANA

Cod numeric personal: 2530626400066

de profesie INGINER cu domiciliul în localitatea BUCUREȘTI nr. BRINDUSEI OR nr. 11, bl. H. A. C. C. nr. 5, ap. 53, județul / sectorul 3

SE ATESTĂ

PENTRU COMPETENȚA VERIFICATOR DE PROIECTE  
ÎN DOMENIUL F: JOATE DOMENIUL (A7)

ÎN SPECIALITATEA:

PRIVIND CERINȚELE ESENȚIALE: REZISTENȚA MECANICĂ ȘI STABILITATEA TERENULUI DE FUNDĂRIE A CONSTRUCȚIILOR ȘI CLASIF. DE PĂNĂNT (A7)

MINISTRUL DEZVOLTĂRII  
REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE



SERII MIDRAF

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE**  
 Direcția Generală Dezvoltare Regională și Infrastructură

D-nă / Dl: NĂNESCU R. LILIANA

Cod numeric personal: 2590626400066

Profesie: INGINER

**ATESTAT**

Funcție: VERIFICATOR DE PROIECTE  
 în domeniile: TOATE DOMENIILE (A4)

În specialitatea: .....

Privind cerințele esențiale: PRESENȚA MECANICĂ ȘI STABILITATEA TERENULUI DE FUNDARE ALI CONSTRUCTIILOR LA NIVELUL DE PĂMÂNT (A4)

Director General / Director: DIANA SENEȘ

Sef serviciu / compartiment: .....

Scutirea titularului: 

Data eliberării: 24.02.2015

Prezentul atestat este valabil pentru activitatea de servicii tehnice profesionale efectuate în baza Legii nr. 10/1995 privind activitatea profesională a arhitecților, inginerilor, geodanților, geologilor și geofizicienilor, cu modificările ulterioare, (la rândul Guvernului nr. 10/2013 privind organizarea și funcționarea M.D.N.A.P., cu modificările ulterioare).

Seria D Nr. 09595

Prezentul legitimație va fi valabilă de la data de eliberare a acesteia până la data de expirare a acesteia

Prezentul legitimație va fi valabilă de la data de eliberare a acesteia până la <u>24.02.2025</u>	Prezentul legitimație va fi valabilă de la data de eliberare a acesteia până la .....	Prezentul legitimație va fi valabilă de la data de eliberare a acesteia până la .....
		
Prezentul legitimație va fi valabilă de la data de eliberare a acesteia până la .....	Prezentul legitimație va fi valabilă de la data de eliberare a acesteia până la .....	Prezentul legitimație va fi valabilă de la data de eliberare a acesteia până la .....

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE**

**LEGITIMAȚIE**

Seria D Nr. 09595



# STUDIU GEOTEHNIC

**Faza D.T.A.C.**

Aferent investitiei:

**CONSTRUIRE CLĂDIRE  
ADMINISTRATIVĂ ȘI EXTENDERE HALĂ  
PRODUȚIE ȘI DEPOZITARE, CABINĂ  
POARTĂ, AMENAJARE EXTERIOARĂ ȘI  
ÎMPREJMUIRE TEREN**

**În mun. Curtea de Arges, str. Albesti, nr. 14,  
str. Nordului, nr.11-13-15, pct. „IPEE-  
ELECTRO”, T12, jud. Arges**

**Prestator:**

**S.C. APOLODOR CAD S.R.L.**

Tel. mob.: 0774615260

Site web: <https://apolodorcad.ro/>

E-mail: [apolodorcad@gmail.com](mailto:apolodorcad@gmail.com)

Dr. ing. Costin-Sebastian MANU



**Beneficiar:**

**S.C. CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.**

## CUPRINS

1. Date generale .....	1
1.1 Denumirea si amplasarea lucrării .....	1
1.2 Scopul studiului .....	1
1.3 Investitor/Beneficiar .....	1
1.4 Faza .....	1
1.5 Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic .....	1
1.6 Unitatile ce au participat la investigarea terenului de fundare.....	1
2. Date privind terenul din amplasament .....	1
2.1 Date geologice generale.....	1
2.3 Date privind zona seismică .....	3
2.4 Date climatice .....	5
2.6 Istoricul amplasamentului si situatia actuala.....	11
3. Prezentarea informatiilor geotehnice.....	11
3.1 Metode, utilaje si aparatura folosita.....	11
3.2 Lucrari de teren efectuate.....	11
3.3 Categoria de teren după modul de comportare la săpat.....	11
4. Rezultate obtinute.....	12
4.1 Stratificatia pusa in evidenta .....	12
4.2 Caracteristici fizice.....	12
4.3 Apa subterana .....	13
5. Evaluarea informatiilor geotehnice.....	13
5.1 Incadrarea intr-o categorie geotehnica.....	13
6. Concluzii si recomandari.....	13



## 1. Date generale

### 1.1 Denumirea și amplasarea lucrării

CONSTRUIRE CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ ȘI EXTINDERE HALĂ PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, CABINĂ POARTĂ, AMENAJARE EXTERIOARĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN în mun. Curtea de Argeș, str. Albești, nr. 14, str. Nordului, nr. 11-13-15, pct. „IPEE-ELECTRO”, T12, jud. Argeș.

### 1.2 Scopul studiului

Prezentul studiu geotehnic are ca scop furnizarea informațiilor geotehnice pentru amplasamentul din mun. Curtea de Argeș, str. Albești, nr. 14, str. Nordului, nr. 11-13-15, pct. „IPEE-ELECTRO”, T12, jud. Argeș, respectiv:

- ❖ Stratificația terenului;
- ❖ Caracteristicile fizico-mecanice ale terenului;
- ❖ Nivelul hidrostatic;
- ❖ Adâncimea de fundare și presiunea convențională de bază.

Prezentul studiu geotehnic are la bază prevederile normativelor SR EN 1997-1:2004, SR EN 1997-2:2007, SR EN ISO 14688-1:2018, STAS 1242/4-85, STAS 1242/3-87

### 1.3 Investitor/Beneficiar

S.C. CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.

### 1.4 Faza

D.T.A.C.

### 1.5 Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic

S.C. APOLODOR CAD S.R.L.

### 1.6 Unitățile ce au participat la investigarea terenului de fundare

Lucrările de cercetare geotehnică în teren și întocmirea studiului geotehnic au fost realizate de către personalul S.C. APOLODOR CAD S.R.L.

Determinările de laborator au fost efectuate la S.C. DMC SOILTEST S.R.L., Laborator gradul I, atestat I.S.C.

## 2. Date privind terenul din amplasament

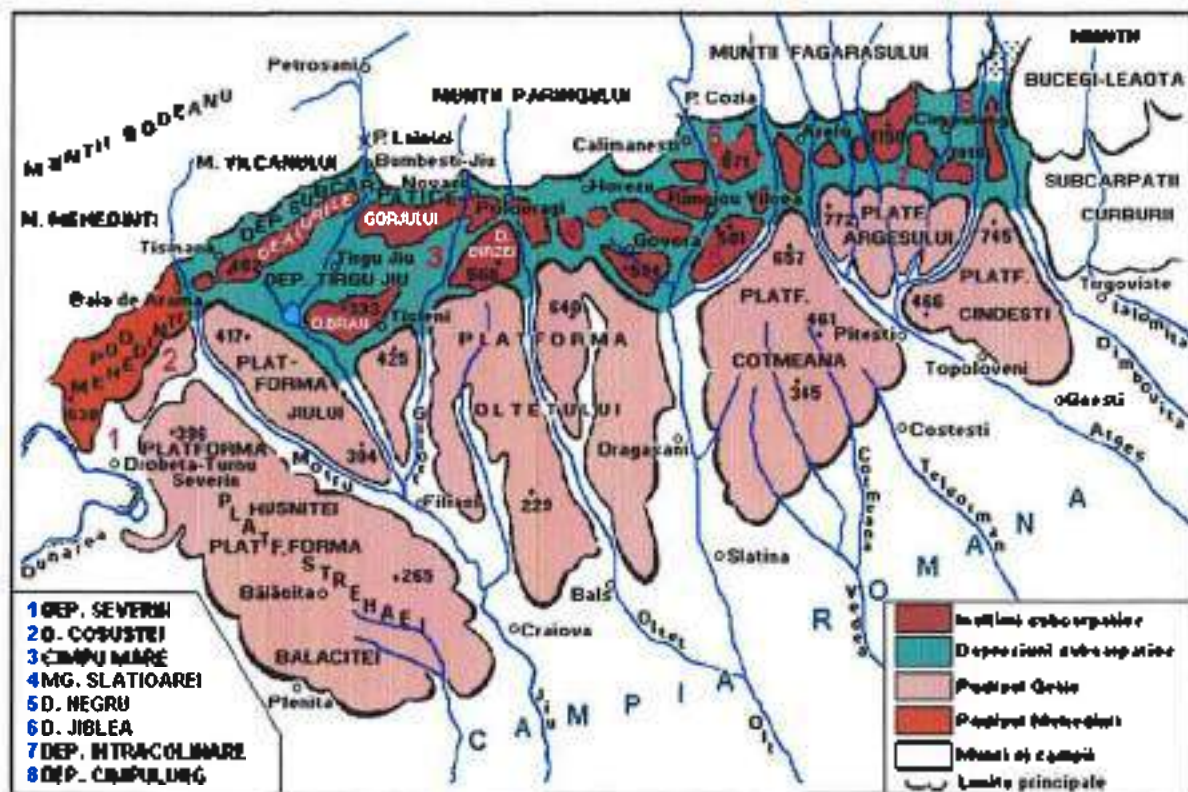
### 2.1 Date geologice generale



Geologia generală a zonei

## Geologia zonei

Din punct de vedere geologic, mun. Curtea de Argeș este situată în zona depresionară intracolinară subcarpatică aparținând Piemontului Getic. Aceasta s-a format în urma mișcărilor laramice de la sfârșitul Cretacicului și începutul Paleogenului, ca urmare a ridicării zonei cristalino – mezozoice, respectiv masivele muntoase din Carpații Meridionali, când în fața acestora s-a format o depresiune premonțană cu rol de avanfosă, care a funcționat în Paleogen și Neogen. Formațiunile sedimentare ale Piemontului Getic corespund astfel intervalului Paleogen-Cuaternar, au un fundament mixt, de origine carpatică în jumătatea nordică în care se regăsește și mun. Curtea de Argeș, și de tip platformă în jumătatea sudică, au grosimi mari de mii de metri și includ depozite indeosebi eterogene: conglomerate, gresii, nisipuri, argile, marne, etc.



Topografia extinsă a zonei

## 2.2 Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

### Geomorfologia zonei

Muscelele Argeșului se individualizează prin tipurile de peisaj structurate atât datorită poziției de contact a acestora, cât și acțiunii umane, încă din vremuri străvechi. Mun. Curtea de Argeș este situat de o parte și de alta a râului Argeș, într-o depresiune intracolinară amplasată la contactul Muscelor Argeșului (Culmea Tămășului, 1103 m în NV, Culmea Chiciura în NV) cu Piemontul Getic (Dealurile Argeșului în SE, Piemontul Cotmeanei în SV). Elementele geomorfometrice constituie un indicator de bază în individualizarea trăsăturilor de relief. Interfluviile principale se desfășoară pe direcția N-S, îmbrăcând forme structurale. Sub aspect altitudinal prezintă variații importante, ca urmare a diferențelor litologice și a 12 frecvențelor șei de obârșie. Ele urmăresc axa Culoarului Văii Argeșului, pe versantul vestic se desfășoară între 60 m și 770 m, iar pe cel estic se mențin între 635 m și 490 m. Interfluviile secundare corespund categoriilor de văi afluențe ale Râului Argeș. Ele provin din fragmentarea de către

văile subsecvente sau oblice, luând aspectul unor culmi prelungi cu înălțimi de 450 – 600 m, dezvoltate pe depozite pliocene (Fig.7). Culoarele de vale și depresiunile Valea principală a Râului Argeș și-a păstrat direcția de curgere longitudinală adâncindu-se epigenetic în formațiunile mio – pliocene monoclinale și poate să fie considerată ca vale consecventă. În lungul văii s-au dezvoltat nivele de vale și au fost sculptate și acumulate lunca și terasele. Culoarul văii Argeșului în sectorul Com.ii Curtea de Argeș este bine conturat, străbătând muscelele pe o lungime de 10 km, adâncindu-se cu peste 300 m față de punctele cele mai înalte. În perimetrul localității curge la 440 m altitudine și coboară la contactul cu zona piemontană la 380 m, cu o pantă de 6 %. Depresiunea intracolinară Curtea de Argeș, este localizată la contactul muscelor cu piemontul, dezvoltându-se asimetric în lungul Văii Stejarul către sud-vest.

Altitudinile extreme sunt cuprinse între 400 metri în lunca Argeșului și 771 metri pe dealul Râpa cu Brazi. Relieful local prezintă o amplitudine de 371 m. Cea mai mare extensiune o au înălțimile de peste 500 m, ele dețin o pondere peste 35 % din suprafață și sunt localizate mai ales pe versantul stâng al Văii Argeșului. Această treaptă este puternic fragmentată de o rețea hidrografică torrențială și este afectată de procese de versant, alunecările de teren fiind dominante

#### **Hidrografia și hidrogeologia zonei**

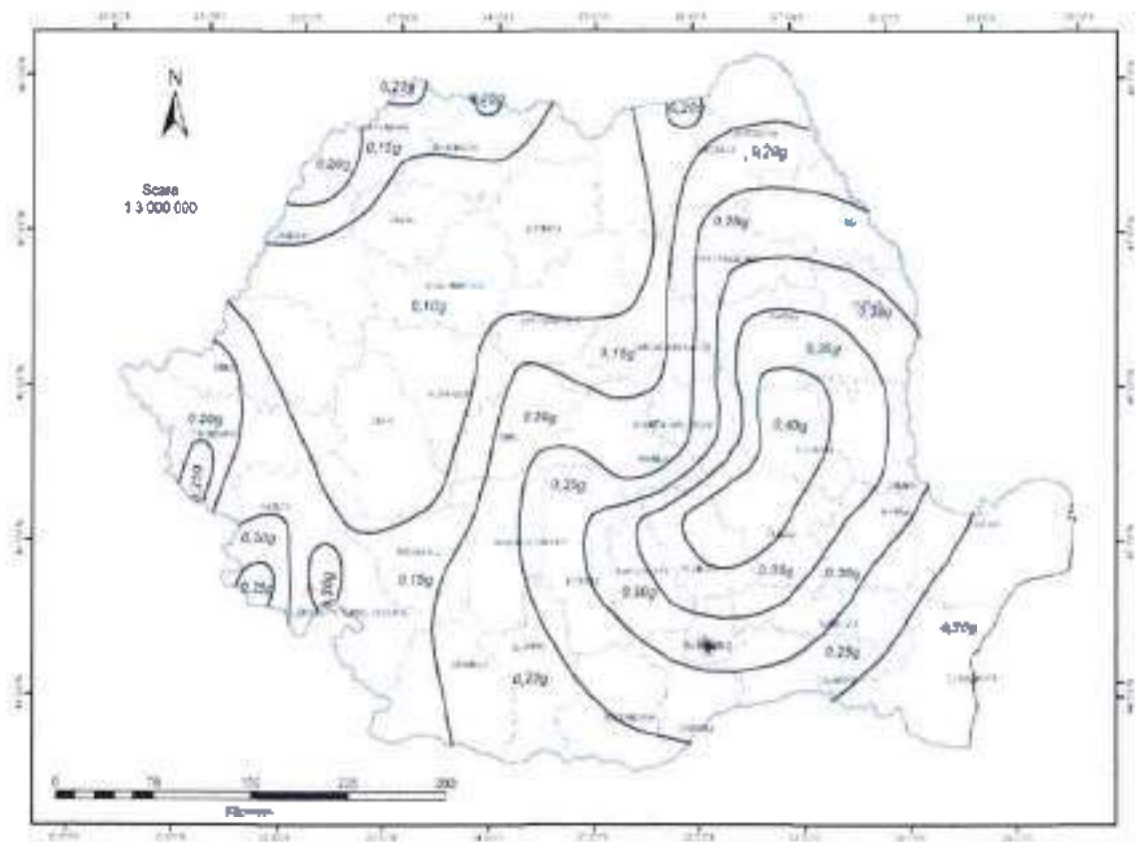
Rețeaua hidrografică a mun. Curtea de Argeș este dominată de râul Argeș, cel mai mare râu din județ, care traversează localitatea de la Nord la Sud în partea ei Estică. Harta nivelului piezometric pentru mun. Curtea de Argeș evidențiază în partea sud-estică valori ce depășesc 4 m, în partea nord-estică valori sub 1 m iar în rest valori cuprinse între 1 m - 4 m. Râul Argeș constituie principalul colector al zonei. Drenează o suprafață de bazin de 3.590 km<sup>2</sup>, are o lungime de 130 km și o pantă medie de 13%. Curgerea este orientată în general de la N la S, albiile minore sunt, în general bine conturate și nu se înregistrează inundații deosebite.

Amplasamentul studiat este uscat, local, în urma precipitațiilor abundente, pentru perioade scurte, apa se poate acumula temporar în orizontul de suprafață, fiind necesară o drenare corespunzătoare.

Alte elemente de hidrografie de suprafață cu caracter sezonier sunt: Valea Verăștu, Curtea de Argeș, Valea Puscociului.

#### **2.3 Date privind zonarea seismică**





Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani, conform P 100-1/ 2013

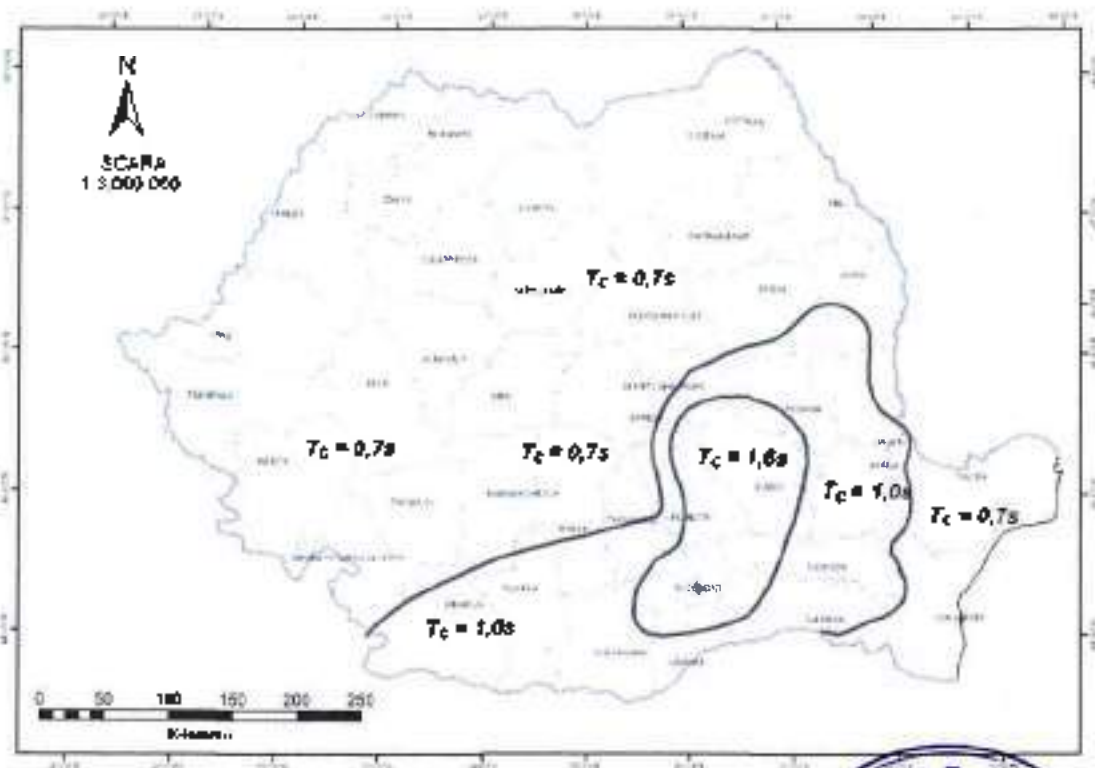
Conform normativului P 100-1/ 2013 zona studiata are accelerația terenului  $a_g = 0,25 \text{ g}$  având intervalul mediu de recurența IMR = 225 ani și perioada de colt,  $T_c=0,7 \text{ s}$ .

Coefficienții seismici orizontali și verticali ai mișcării terenului  $k_{sh}$  și  $k_{sv}$  se calculează ca fiind:

$$k_s = 0,5 * y_1 * \frac{a_g}{g}$$

$$k_{sh} = 0,5 * k_s$$

$$k_{sv} = k_s$$



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control seismic  $T_c$  a spectrului de răspuns,  $T_c$ , conform P100-1/2013

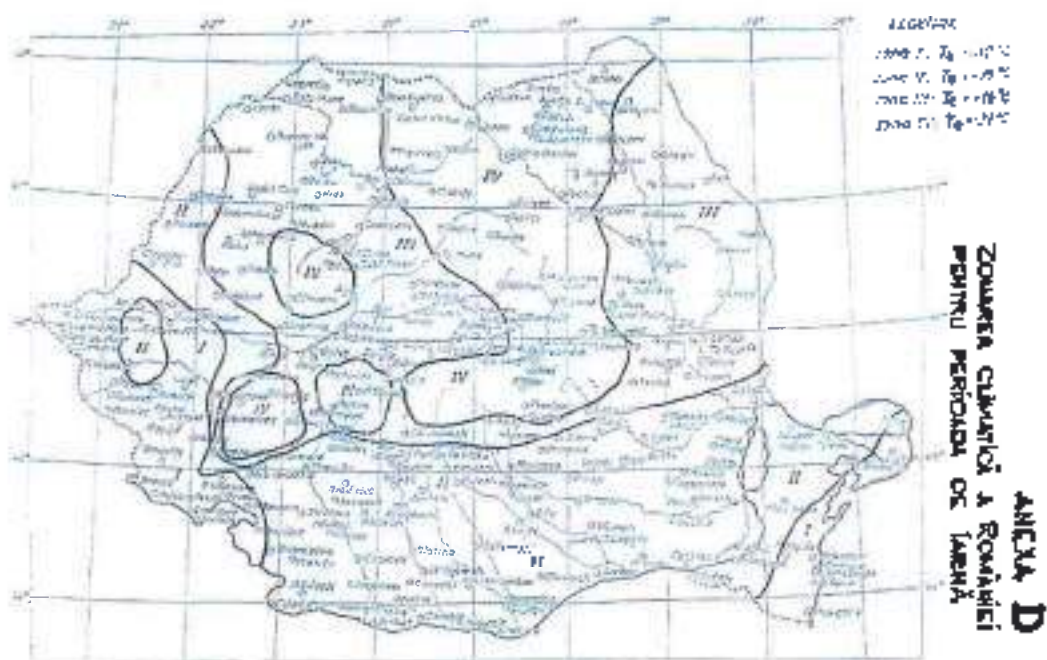
#### 2.4 Date climatice

Caracteristicile climatice sunt prezentate în tabelul următor:

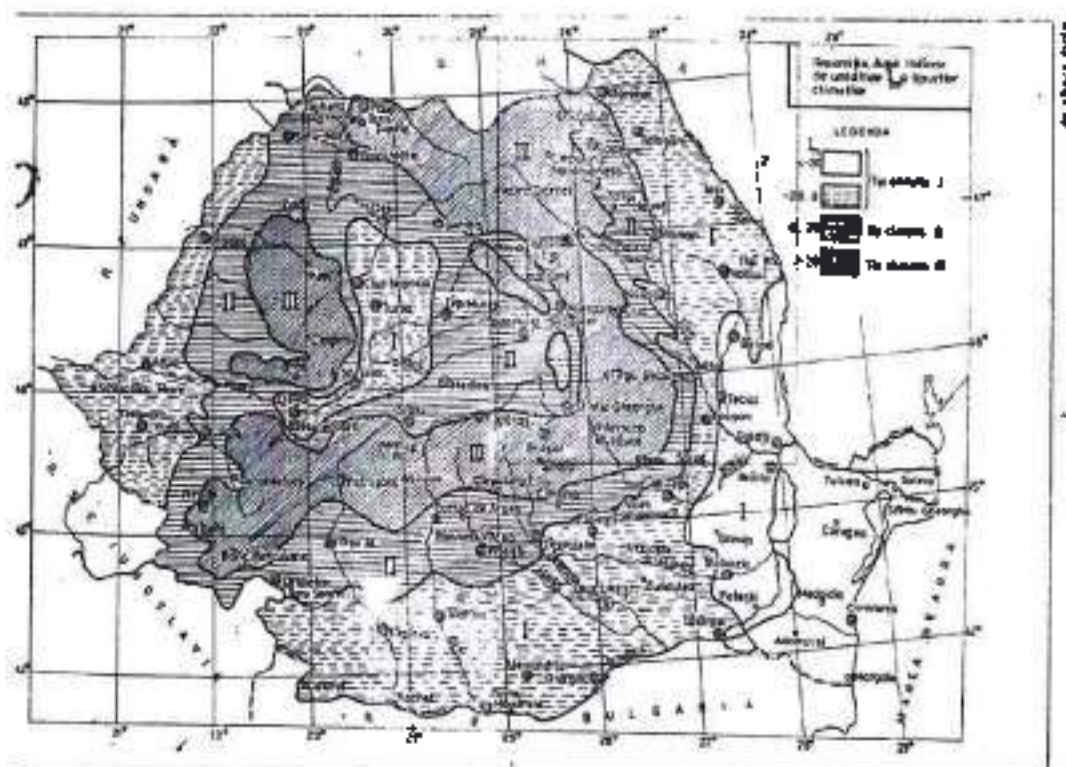
**Tabelul 1. Caracteristici climatice**

Caracteristici	Normativ	Valoare
Temperatura pentru perioada de iarnă ( $T_e$ )	C 107-3-05 Normativ privind calculul performanțelor termoenergetice ale elementelor de construcție ale clădirilor – Anexa D	-15 (C°) Zona II
Indicele de umiditate Thortwaite (Im)	SR 1709-1-90 Acțiunea fenomenului de îngheț dezgheț la lucrări de drumuri: 1. Adâncimea de îngheț în complexul rutier	0-20 Tip climatic II
Valoarea caracteristică ale încărcărilor din zapada pe sol ( $s_k$ )	CR 1-1-3-2013 Cod de proiectare – Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor	2,0 [kN/m <sup>2</sup> ]
Presiunea de referință dinamică a vântului ( $q_b$ )	CR 1-1-4-2012 Cod de proiectare – Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor	0,4 [kPa]
Adâncimea maximă de îngheț	STAS 6054 - 1977 Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României	90-100 [cm]

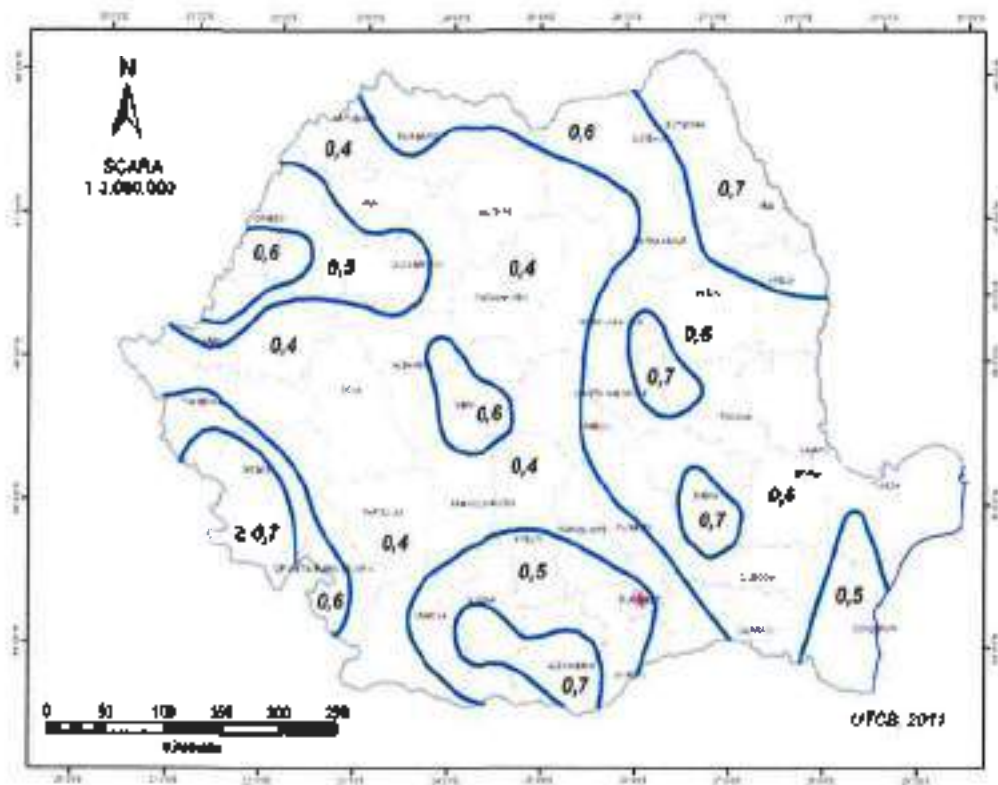
Adancimea de inghet este, conform STAS 6054-77, de 90 – 100 cm fata de terenul natural.



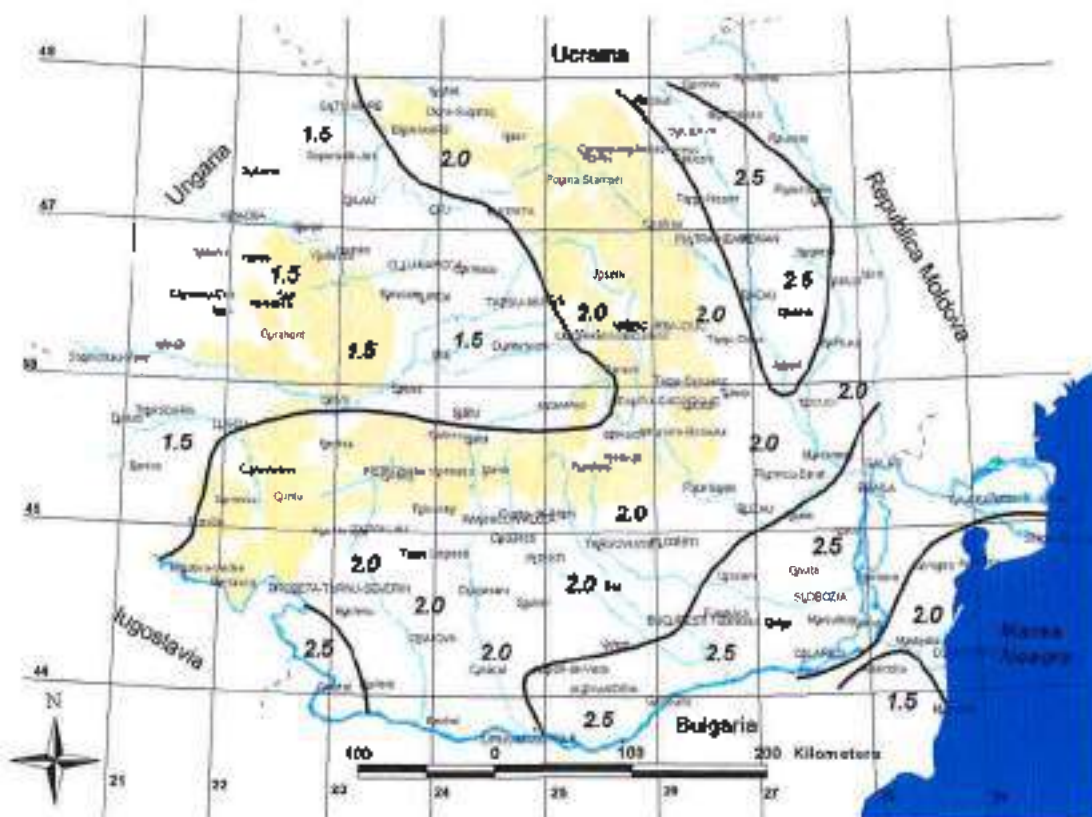
Zonarea climatica a Romaniei pentru perioada de iarna



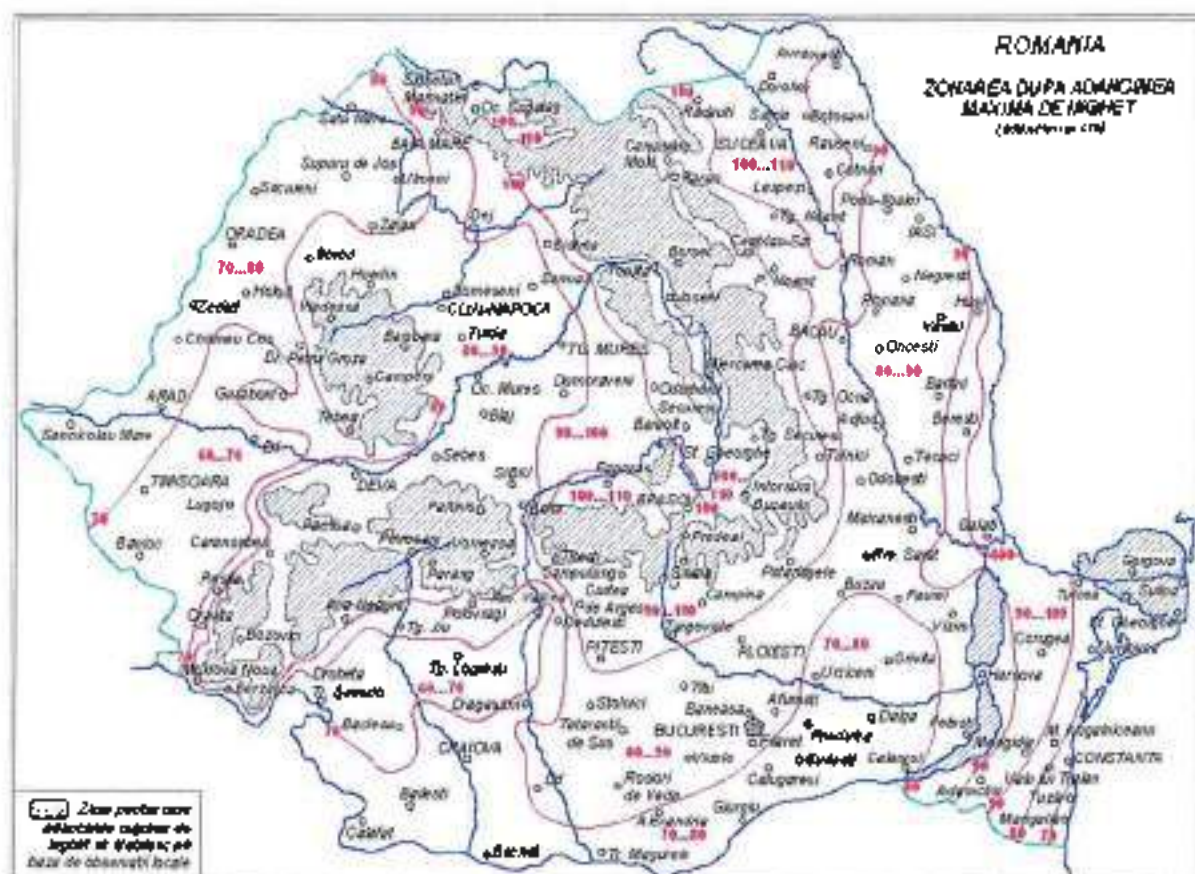
Repartitia dupa indicele de umiditate Thortwaite (Im) a tipurilor climatice



Zonarea valorilor de referință a presiunii dinamice a vântului ( $q_b$ )



Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zapada pe sol



Zonarea în funcție de adâncimea maximă de îngheț

## Clima

Clima din zona mun. Curtea de Argeș este direct influențată de dispunerea altitudinală a principalelor forme de relief care își pun amprenta asupra distribuției maselor de aer în zonă. Particularitățile climatice în perimetrul com.ii Curtea de Argeș depind de o serie de factori generali, cum ar fi radiația globală și circulația maselor de aer, poziția geografică depresionară, altitudine și orientarea versanților mun. Teritoriul com.ii Curtea de Argeș se încadrează în sectorul cu climă temperat continentală, situarea într-o zonă depresionară are ca rezultat o climă favorabilă, caracteristică versanților adăpostii, cu temperaturi moderate tot timpul anului și precipitații relativ abundente. Toamna și primăvara sunt frecvente cețurile, iernile sunt mai puțin aspre decât la câmpie, iar verile sunt în general plăcute, cu zile însorite. Analiza temperaturilor medii anuale și lunare pune în evidență o strânsă legătură a distribuției acestui indicator în funcție de poziția altitudinală a treptei de relief. Astfel, mun. situat la 450 m altitudine înregistrează o temperatură medie de +8o C și o amplitudine termică de 22o C, ce marchează un contact termic moderat. Analiza repartiției temperaturilor medii din luna cea mai rece a aerului (ianuarie) indică o valoare de -3 oC. Temperatura medie a lunii Iulie atinge 19oC.

## 2.5 Încadrarea în zone de risc

În ceea ce privește încadrarea în zone de risc a teritoriului mun. Curtea de Argeș, județul Argeș, acesta nu este expus inundațiilor pe cursuri de apă sau torenți însă este expus alunecărilor de teren reactivitate – Anexele 5 și 7, conform Legii nr. 575 din 22 octombrie 2001.

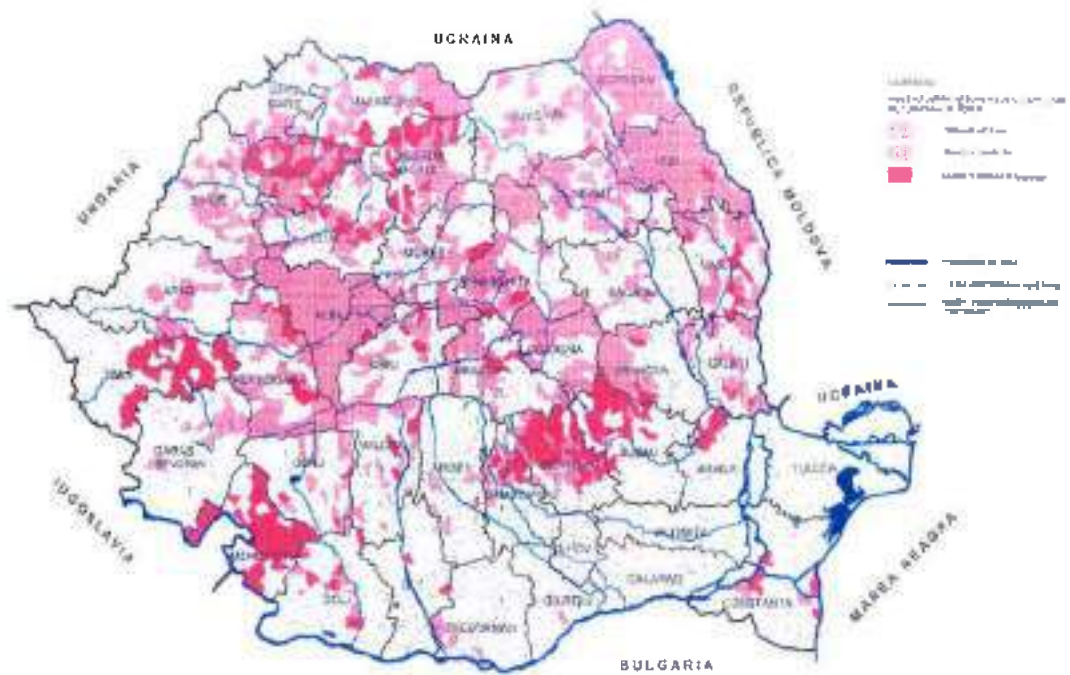
Mun. Curtea de Argeș are VII intensitatea seismică exprimată în grade MSK, conform Anexei 3 din Legea 575 / 2001.

Amplasamentul studiat este ferit de inundații pe cursuri de apă, torenți sau alunecări de teren primare sau reactivitate.



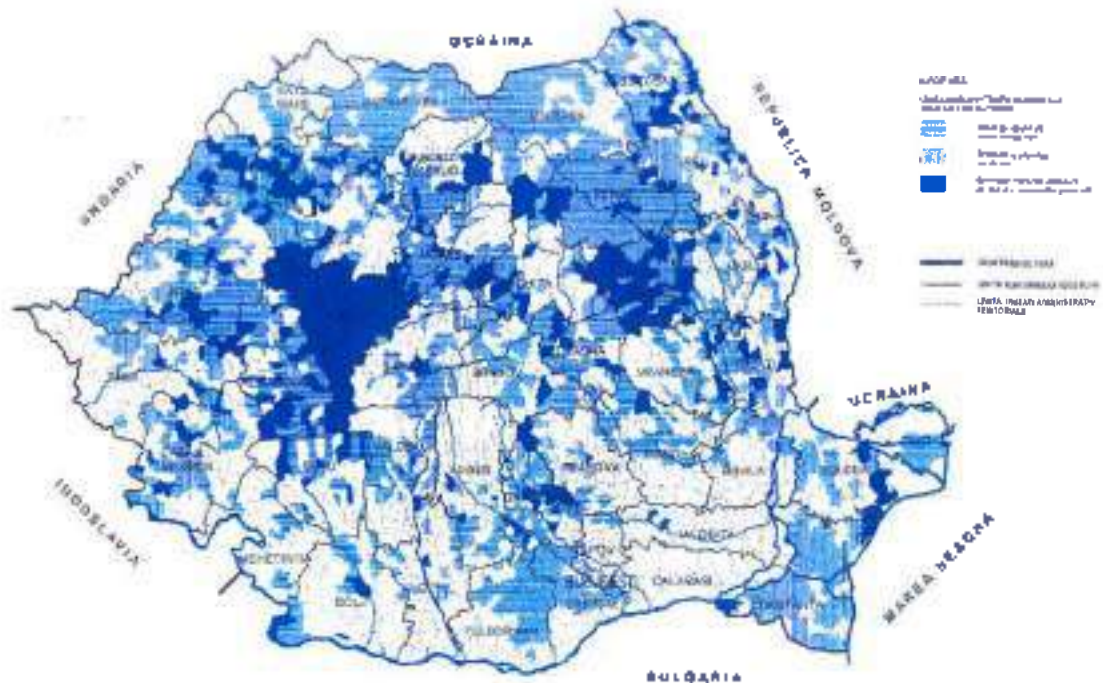
**PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NATIONAL  
SECTIUNEA a V-a - ZONE DE RISC NATURAL  
ALUNECARI DE TEREN**

ANEXA Nr. 6 a



**PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NATIONAL  
SECTIUNEA a V-a - ZONE DE RISC NATURAL  
INUNDATII**

ANEXA Nr. 6 a



## 2.6 Istoricul amplasamentului și situația actuală

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul mun. Curtea de Argeș, într-o zonă cu funcțiune mixtă, cu categoria de folosință curți-construcții.

*Condiții referitoare la vecinătățile lucrării*

Investiția propusă va avea un impact scăzut asupra construcțiilor vecine.

## 3. Prezentarea informațiilor geotehnice

### 3.1 Metode, utilaje și aparatura folosită

Investigarea terenului s-a realizat cu ajutorul forezei mecanice în sistem percutat-uscat, până la adâncimea de 6.00 m.

### 3.2 Lucrări de teren efectuate

Cercetarea în teren s-a realizat în data de 06.04.2023.

S-a realizat un număr de 3 foraje geotehnice, în sistem percutat-uscat, până la adâncimea de 6.00 m față de C.T.N. – cota terenului natural.

Prospectarea terenului s-a efectuat prin:

- executarea de foraje geotehnice cu diametrul de 80.00/50.00/30.00 mm și adâncimea de 6.00m.

### 3.3 Categoria de teren după modul de comportare la săpat

#### CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR ȘI A ALTOR ROCI DEZAGREGATE DUPĂ NATURA LOR, DUPĂ PROPRIETĂȚILE LOR COEZIVE ȘI MODUL DE COMPORTARE LA SAPAT

POZ. TABEL	DENUMIREA PĂMÂNTURILOR ȘI ALTOR ROCI DEZAGREGATE	PROPRIETĂȚI COEZIVE	CATEGORIA DE TEREN DUPĂ MODUL DE COMPORTARE LA SAPAT				GREUTĂȚE MEDIE ÎN SITU (ÎN SAPATURĂ)	AFĂNAREA DUPĂ EXECUȚIA SAPATURII
			MANUAL	MECANIZAT				
				EXCAVATOR CU LINGURĂ SAU ECHIPAMENT DE SAPAT	BULDOZER, AUTOCRETER, GREIFER CU	MOTOSCREPER CU TRACTOR	KG/M <sup>3</sup>	%
0	1	2	3	4	5	6	7	8
1	PĂMÂNT VEGETAL DE SUPRAFĂȚĂ PÂNĂ LA 0,30 M GROSIME	SLAB COEZIV	USOR	I	I	I	1200 - 1400	14 - 28
2	ARGILA NISIPĂȘĂ (LUT)	COEZIUNE MĂLCOȘTE	TARE	I	I	I	1800 - 2000	26 - 32

3	ARGILA PRAFOASA NISIPOASA (LUT)	COEZIUN E MILOCIE	TARE	I	I	I	1800- 1900	24- 30%
---	------------------------------------	-------------------------	------	---	---	---	---------------	------------

#### 4. Rezultate obtinute

##### 4.1 Stratificatia pusa in evidenta

###### FG01

Litologia constă din următoarea succesiune:

- Cota teren natural: 450.109 m
- 0.00 – 0.30 m Strat vegetal slab argilos, cafeniu;
- 0.30 – 2.00 m Argila nisipoasa (saCl), cafenie, mediu coeziva, cu plasticitate foarte mare ( $I_p=38.58$ ), cu activitate medie (90%), PH 7.0 (Neutru), cu compresibilitate medie;
- 2.00 – 3.00 m Argila nisipoasa (saCl), cu insertii de pietris marunt, sub 10%, vartoasa, maronie, mediu coeziva, cu activitate medie, plasticitate mare, cu compresibilitate medie;
- 3.00 – 6.00 m Nisip argilos cu pietris si bolovanis, slab coeziv, mijlociu;
- Nivel hidrostatic al apei subterane (panza freatica): neinterceptat pana la adancimea de 6.00 m.

###### FG02

Litologia constă din următoarea succesiune:

- Cota teren natural: 450.171 m
- 0.00 – 0.30 m Strat vegetal slab argilos;
- 0.20 – 2.50 m Argila nisipoasa, cu insertii de pietris marunt dupa adancimea de 3.00 m, vartoasa (saCl), cafenie, mediu coeziva, cu activitate medie ( $U_L=70\%$ ), plasticitate mare, PH 7.4 (Neutru),  $V_s=0.35$ , cu compresibilitate medie;
- 2.50 – 3.50 m Argila nisipoasa, cu insertii de pietris marunt dupa adancimea de 3.00 m, vartoasa (saCl), cafenie, mediu coeziva, cu activitate medie ( $U_L=70\%$ ), plasticitate mare, cu compresibilitate medie;
- Nisip prafos cu pietris (grssiSa), cafeniu, cu indesare medie, necoeziv,
- Nivel hidrostatic al apei subterane (panza freatica): neinterceptat pana la adancimea de 6.00 m.

###### FG03

Litologia constă din următoarea succesiune:

- Cota teren natural: 450.083 m;
- 0.00 – 0.20 m Strat vegetal slab argilos;
- 0.20 – 1.00 m Argila nisipoasa, cu insertii de pietris marunt, vartoasa (saCl), cafenie, mediu coeziva, cu activitate medie, plasticitate mare, PH 8.5 (Alkalin), cu compresibilitate medie;
- 1.00 – 6.00 Nisip prafos cu pietris (grsiSa), cafeniu, cu indesare medie, necoeziv, umed.
- Nivel hidrostatic al apei subterane (panza freatica): neinterceptat pana la adancimea de 6.00 m.

##### 4.2 Caracteristici fizice

Caracteristicile fizice determinate au fost centralizate pentru fiecare foraj realizat.

#### 4.3 Apa subterana

Nivel hidrostatic nu a fost interceptat pana la adancimea de 6.00 m. Acesta poate varia sensibil in functie de anotimp si cantitatea de prezipitatii cazuta local. Local, temporar, in urma precipitatilor abundente, apa se poate acumula temporar in orizontul de suprafata, fiind necesara un drenaj corespunzator.

#### 5. Evaluarea informatiilor geotehnice

##### 5.1 Incadrarea intr-o categorie geotehnica

###### Încadrare în categoria geotehnică (NP 074-2023)

Factorii de avut în vedere	Descriere	Punctaj
Condiții de teren	Teren mediu	3
Apa subterană	Fara epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Redusa	2
Vecinătăți	Fara riscuri	1
Seism	$A_g=0,25g$	3
Riscul geotehnic	Risc moderat	10
Categoria geotehnică		2

Încadrarea în categorii geotehnice se face în funcție de punctajul total

###### Categoriile geotehnice (NP 074-2023)

Nr. crt.	Riscul geotehnic		Categoria geotehnică
	Tip	Limite punctaj	
1	Redus	6...9	1
2	Risc moderat	10...14	2
3	Major	15...21	3

Conform punctajului calculat, lucrarea se încadrează în categoria geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat. Încadrarea s-a făcut conform NP 074-2023.

#### 6. Concluzii și recomandari

Terenul de fundare este corespunzator, respectiv complex argilos prafos-nisipos, cafeniu, cu indesare medie, interceptat de la adâncimea de 0.20 m-1.00 și nisip prafos / nisip cu pietriș. Se recomandă o adâncime minimă de fundare  $D_{min} = -1.20$  m fata de cota terenului natural, sub adancimea de inghet a zonei, -1.00 m.

Nu a fost interceptat nivelul hidrostatic pana la adancimea de 6.00 m.

Coeficient de pat  $K_{s,vs} = 15800$  kPa sau  $kN/m^2 = 1.58$ MPa, conform NP 112, K.3.1.2, pe baza parametrilor geotehnici de compresibilitate, Pct. (2)

Stratificatia pusa in evidenta este urmatoarea:

##### FG01

Litologia constă din următoarea succesiune:

- Cota teren natural: 450.109 m
- 0.00 – 0.30 m Strat vegetal slab argilos, cafeniu;

- 0.30 – 2.00 m Argila nisipoasa (saCl), cafenie, mediu coeziva, cu plasticitate foarte mare ( $I_p=38.58$ ), cu activitate medie (90%), PH 7.0 (Neutru), cu compresibilitate medie;
- 2.00 – 3.00 m Argila nisipoasa (saCl), cu insertii de pietris marunt, sub 10%, vartoasa, maronie, mediu coeziva, cu activitate medie, plasticitate mare, cu compresibilitate medie;
- 3.00 – 6.00 m Nisip argilos cu pietris si bolovanis, slab coeziv, mijlociu;
- Nivel hidrostatic al apei subterane (panza freatica): neinterceptat pana la adancimea de 6.00 m.

#### FG02

Litologia constă din următoarea succesiune:

- Cota teren natural: 450.171 m
- 0.00 – 0.30 m Strat vegetal slab argilos;
- 0.20 – 2.50 m Argila nisipoasa, cu insertii de pietris marunt dupa adancimea de 3.00 m, vartoasa (saCl), cafenie, mediu coeziva, cu activitate medie ( $UL=70\%$ ), plasticitate mare, PH 7.4 (Neutru),  $V_s=0.35$ , cu compresibilitate medie,
- 2.50 – 3.50 m Argila nisipoasa, cu insertii de pietris marunt dupa adancimea de 3.00 m, vartoasa (saCl), cafenie, mediu coeziva, cu activitate medie ( $UL=70\%$ ), plasticitate mare, cu compresibilitate medie;
- Nisip prafos cu pietris (grasiSa), cafeniu, cu indesare medie, necoeziv;
- Nivel hidrostatic al apei subterane (panza freatica): neinterceptat pana la adancimea de 6.00 m.

#### FG03

Litologia constă din următoarea succesiune:

- Cota teren natural: 450.083 m;
- 0.00 – 0.20 m Strat vegetal slab argilos;
- 0.20 – 1.00 m Argila nisipoasa, cu insertii de pietris marunt, vartoasa (saCl), cafenie, mediu coeziva, cu activitate medie, plasticitate mare, PH 8.5 (Alkalin), cu compresibilitate medie;
- 1.00 – 6.00 Nisip prafos cu pietris (grsiSa), cafeniu, cu indesare medie, necoeziv, umed.
- Nivel hidrostatic al apei subterane (panza freatica): neinterceptat pana la adancimea de 6.00 m.



Presiunea de baza conventionala recomandata este:

- 230 kPa pentru stratul de argila prafoasa nisipoasa (sasiCl) sau argila nisipoasa (saCl);
- 170 kPa pentru stratul de nisip prafos cu pietris, (siSa)

Terenul studiat se încadrează în categoria geotehnică 2 cu risc geotehnic mediu. Încadrarea s-a făcut conform NP 074-2023.

*Coefficient de frecare pe baza fundatiei de beton, m*

- $m=0.30$  pentru argila prafoasa, argila nisipoasa si argila prafoasa-nisipoasa (sasiCl);
- $m=0.45$  pentru nisip mijlociu cu pietris.

*Coefficientul lui Poisson*

$V_s=0.35$  pentru Argila prafoasa / nisipoasa

$V_s=0.30$  pentru Nisipuri argiloase, prafoase, nisipuri cu pietris marunt.

#### Sapatura

- Terenul din jurul săpăturii nu va fi încărcat și nu va fi supus vibrațiilor
- Realizarea fundației se va face sub adâncimea de îngheț locală, de -100 cm față de cota terenului natural;
- Pământul rezultat din săpătură se va depozita la o distanță cel puțin egală cu adâncimea săpăturii;
- Lucrarile de săpătură nu se lasă deschise un timp îndelungat, acest lucru ducând la degradarea condițiilor geotehnice sub acțiunea mediului înconjurător și condițiilor meteorologice locale;

#### Apa subterană și hidrologică

- Nu se va permite stagnarea apelor pe amplasament și în săpăturile din situ;
- Se recomandă asigurarea scurgerii apelor de suprafață în afara zonei de lucru;
- Respectarea tuturor recomandărilor din NP 126/2010, referitoare la măsurile de protecție privind evitarea infiltrării apei în teren;

#### Umpluturi – fundații

Pământul folosit pentru umpluturi va trebui să respecte următoarele condiții:

- să nu fie pământuri cu umflări și contracții mari, argile moi, cu conținut ridicat de materii organice;
- capacitatea de compactare: particule cu diametru  $>200$  mm, în cantitate mai mică de 10%;
- procentul de particule cu diametru  $<0,063$  mm, să fie mai mare de 10-15%;
- se va verifica gradul de compactare de către un laborator acreditat L S C ;

Dacă în urma săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în studiul geotehnic acestea vor fi aduse în timp util la cunoștința proiectantului și al elaboratorului studiului geotehnic;

După executarea săpăturilor pentru realizarea fundațiilor este obligatoriu întocmirea procesului verbal de verificare a cotei de fundare și a naturii terenului de fundare de către reprezentantul beneficiarului, al proiectantului și al elaboratorului studiului geotehnic;

Intocmit,

**S.C. APOLODOR CAD S.R.L.**

**Dr. ing. Costin-Sebastian MANU**

#### 7. Anexe









**RAPORT DE ÎNCERCĂRI NR. 7179 / 13.04.2023**

Proiect: **CONSTRUIRE CLĂDIRI ADMINISTRATIVĂ ȘI EXTINDERE HALĂ PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, CABINĂ POARTĂ, AMENAJARE EXTERIOARĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**

Beneficiar proiect: **S.C. CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.**

Locație: **MUL. CURTES DE ARGES, Str. Albești, Nr. 14, Str. Nordului, Nr. 11-**

**13-15, Punct "Ipsos - Electro", T2, Jud. Argeș**

Cod probă: **7179**

Prelevator probă: **APOLODOR CAD / Crăciunescu Ionel**

Numele foraj/ Numele probei: **FG01 / P1**

Adâncime prelevare probă (m): **2,00**

Data prelevare: **06.04.2023**

Data recepție: **08.04.2023**

Perioada realizare încercării: **08 - 13.04.2023**

Nr. crt.	Caracteristica determinată	Valoare obținută	U.M.	Documentele de referință după care se efectuează încercarea	Cod intern procedură de lucru
1.	Umiditate naturală $W$	25.76	%	STAS 1913/1-82	PSL-01
2.	Granulozitate:				
2.1	• argilă ( $d < 0.002$ mm)	27.21	%		
2.2	• praf ( $0.002 < d < 0.063$ mm)	45.43	%	STAS 1913/5-85	PSL-05
2.3	• nisip ( $0.063 < d < 2$ mm)	24.18	%		
2.4	• pietriș ( $2 < d < 63$ mm)	3.18	%		
3.	Limitele de plasticitate				
3.1	• limita inferioară $W_p$	18.46	%		
3.2	• limita superioară $W_L$	57.04	%	STAS 1913/4-86	PSL-04
3.3	• indice de plasticitate $I_p$	38.58			
3.4	• indice de consistență $I_c$	0.81			
3.5	• indice de lichiditate $I_L$	0.19			
4.	Greutate volumică:				
4.1	• aparentă $\gamma$	19.25	kN/m <sup>3</sup>	STAS 1913/3-76	PSL-03
4.2	• uscată $\gamma_d$	15.30	kN/m <sup>3</sup>		
4.3	Greutate specifică absolută $\gamma_s$ (*valoare calculată)	26.7	kN/m <sup>3</sup>		
4.4.	Indicele porilor $e$	0.74	-	STAS 1913/3-76	PSL-03
4.5.	Porozitate $n$	42.68	%	STAS 1913/3-76	PSL-03
5.	Umflare liberă $U_L$	90	%	STAS 1913/12-88	PSL-06
6.	Materii organice - conținut de humus		%	STAS 7107/1-76	PSL-07
7.	Indice de activitate $I_a$	1.42	-	STAS 1913/12-88	PSL-06
8.	Grad de umiditate $S_r$	0.92	-	STAS 1913/1-82	PSL-01

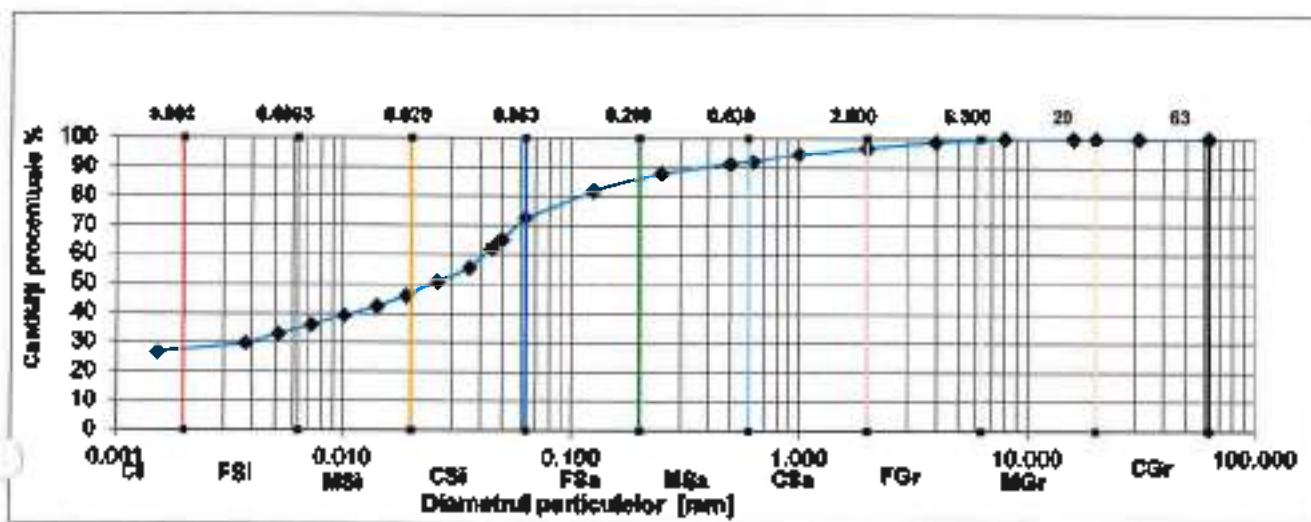
Tip de pământ (SR EN 14688-1:2013 / NP 074 - 2022): **Argila nisipoasă, vâtoasă (saCl)**

- A. Este interzisă reproducerea raportului de încercări, utilizarea parțială și/sau în totalitate, decât cu aprobarea laboratorului.  
B. Încercările au fost efectuate respectând normele în vigoare.  
C. Rezultatele se referă doar la eșantionul supus încercării.  
D. Prezentul raport conține 1 pagină + 1 anexă.

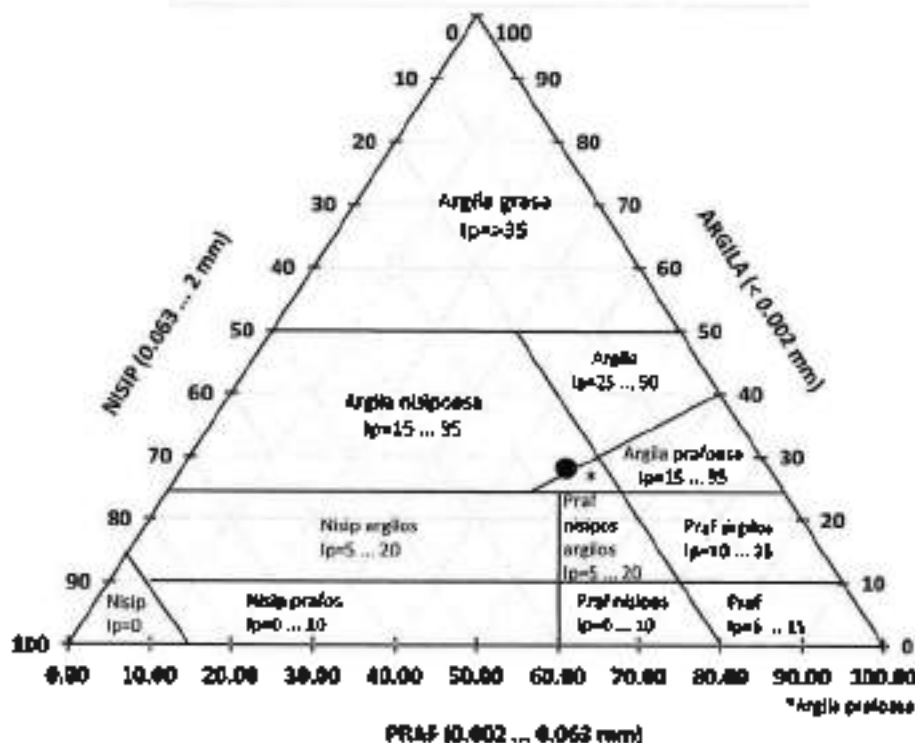
Elaborat:  
Inginer,  
**DUMITRESCU CATAELINA**

Verificat/Aprobat:  
Șef laborator,  
**Ing. Geolog SABOU BOGDAN**

ANEXA LA  
 RAPORT DE INCERCARI NR. 7179 / 13.04.2023



CLASIFICARE PĂMÂNTURI CONFORM  
 SR EN ISO 14688-1:2016 / NP U74 - 2012



Pân la dimensiunea	
Cl	Argilă: ≤ 0,002mm
Sa	Praf: >0,002-4,750 mm
Fsa	Praf fin: >0,042-0,075 mm
Msa	Praf mijlociu: >0,0063-0,075 mm
Csa	Praf gros: >0,075-0,063 mm
Mărunțelii groșieri	
Sa	Nisip: >0,063 - 2 mm
Fsa	Nisip fin: >0,075-0,2 mm
Ma	Nisip mijlociu: >0,2-0,6 mm
Csa	Nisip gros: >0,6-2 mm
Gr	Pieră: >2 - 63 mm
Fgr	Pieră fină: >2-6,3 mm
MGr	Pieră mijlocie: >6,3-20 mm
CGr	Pieră grosă: >20-63 mm
Pân la dimensiunea foarte groșieră	
Cp	Balast fin: >63-200 mm
bp	Balast: >200-630 mm
LBp	Balast gros: >630 mm

Cl %:	27,21
Fsa %:	7,15
Msa %:	12,00
Csa %:	26,08
Fsa %:	15,40
Ma %:	4,86
Csa %:	4,72
FG %:	3,18
MGr %:	0,80
CGr %:	0,80
Total %: 100	

Diametru (mm)		Coef. de uniformitate Cu	Coef. de curbura Cc
$d_w$	0,0012		
$d_u$	0,0038		
$d_w$	0,0420	35,3	0,29

**RAPORT DE ÎNCERCĂRI NR. 7160 / 13.04.2023**
**Proiect: CONSTRUIRE CLĂDIRI ADMINISTRATIVĂ ȘI EXTINDERE HALĂ PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, CABINĂ POARTĂ, AMENAJARE EXTERIOARĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**
**Beneficiar proiect: S.C. CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.**
**Număr foraj/ Număr probă: 6602 / P2**
**Locație: Mm. Curtea De Arges, Str. Albeșu, Nr. 14, Str. Nordului, Nr.11-**
**Adâncime prelevare probă (m): 2,00**
**13-15, Punct "Ipeș - Dleșcu", T2, Jud. Arges**
**Data prelevare: 06.04.2023**
**Cod probă: 7160**
**Data recepție: 08.04.2023**
**Prelevator probă: APOLODOR CAD / Craiovescu Ionut**
**Perioada realizare încercări: 08 - 13.04.2023**

Nr. crt.	Caracteristica determinată	Valoare obținută	U.M.	Documentele de referință după care se execută încercarea	Cod intern procedură de lucru
1.	Umiditate naturală $W$	25.86	%	STAS 1913/1-82	PSL-01
2.	Granulozitate:				
2.1	• argilă ( $d < 0.002$ mm)	24.52	%		
2.2	• praf ( $0.002 < d < 0.063$ mm)	48.80	%	STAS 1913/5-85	PSL-05
2.3	• nisip ( $0.063 < d < 2$ mm)	26.02	%		
2.4	• pietriș ( $2 < d < 63$ mm)	0.66	%		
3.	Limitele de plasticitate				
3.1	• limita inferioară $W_p$	16.72	%		
3.2	• limita superioară $W_L$	38.72	%	STAS 1913/4-46	PSL-04
3.3	• indice de plasticitate $I_p$	22.00			
3.4	• indice de consistență $I_c$	0.58			
3.5	• indice de lichiditate $I_L$	0.42			
4.	Greutate volumică:				
4.1	• aparentă $\gamma$	19.29	kN/m <sup>3</sup>	STAS 1913/3-76	PSL-03
4.2	• uscată $\gamma_d$	15.33	kN/m <sup>3</sup>		
4.3	Greutate specifică absolută $\gamma_s$ (*valoare estimată)	26.7	kN/m <sup>3</sup>		
4.4.	Indicele porilor $e$	0.74	-	STAS 1913/3-76	PSL-03
4.5.	Porozitate $n$	42.59	%	STAS 1913/3-76	PSL-03
5.	Umflare liberă $U_L$	83	%	STAS 1913/12-88	PSL-06
6.	Materii organice - conținut de humus		%	STAS 7107/1-76	PSL-07
7.	Indice de activitate $I_a$	0.90	-	STAS 1913/12-88	PSL-06
8.	Grad de umiditate $dr$	0.93	-	STAS 1913/1-82	PSL-01

Tip de pamant (SR EN 14688-1:2014 / NP 074 - 2022): Argila prafoasa nisipoasa, consistenta (sasiCI)

A. Este interzisă reproducerea raportului de încercări, dectru prind fi făcut abor cu aprobarea laboratorului

B. Încercările au fost efectuate respectând normele în vigoare

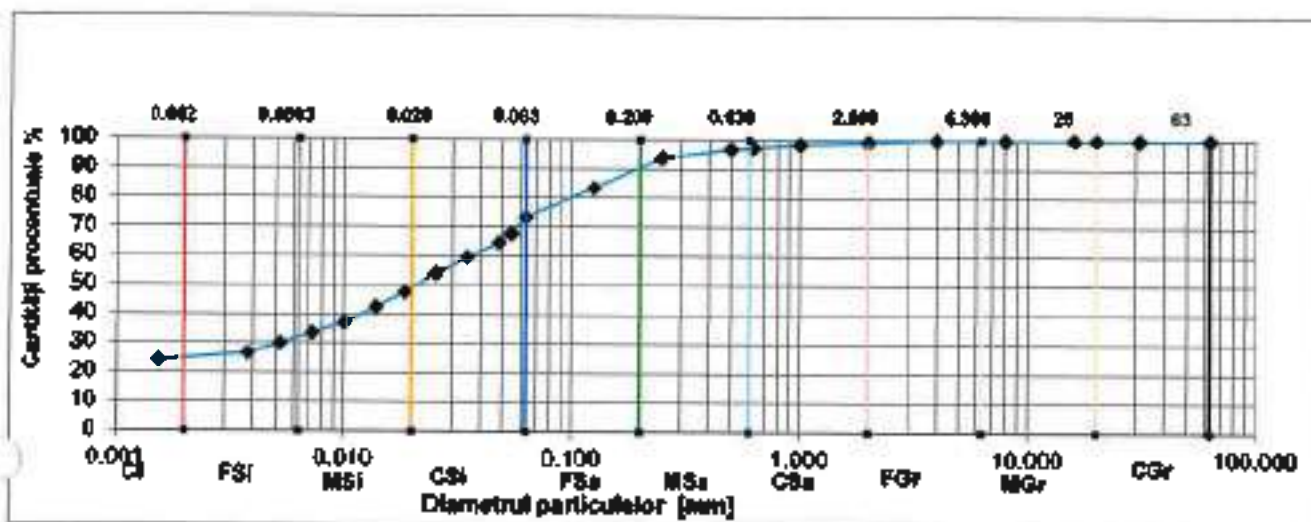
C. Rezultatele se referă doar la echipamentul și aparatură încercării.

D. Prezenta raport conține 1 pagină + 1 anexă

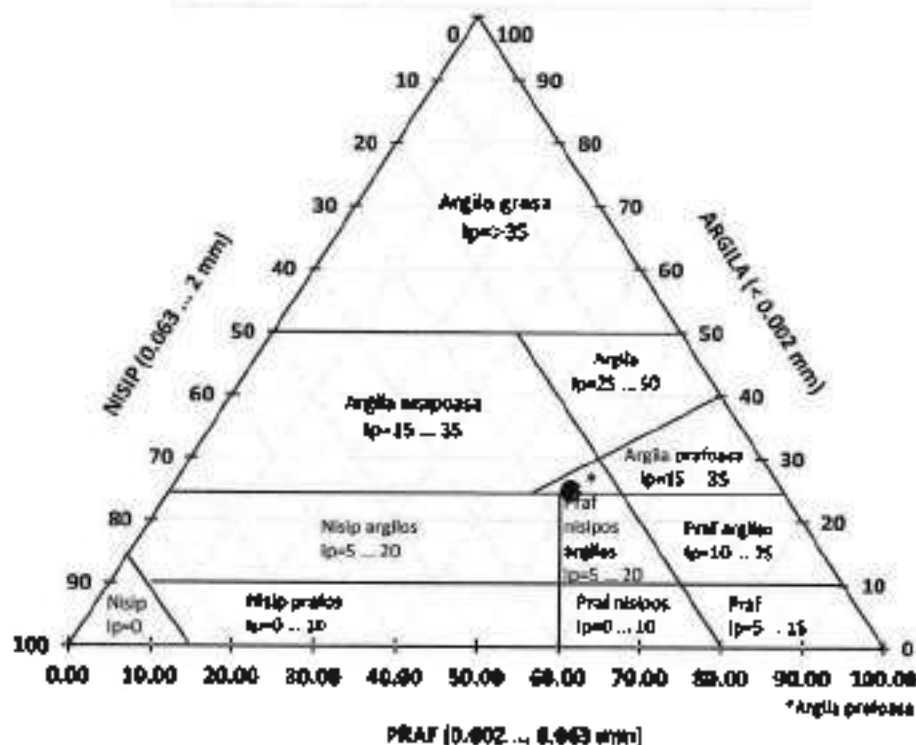
 Elaborat:  
 Inginer,  
**DUMITRESCU CATALINA**

 Verificat/Aprobat:  
 Șef laborator,  
**Ing. Geolog SABOU BOGDAN**


ANEXA LA  
 RAPORT DE INCERCARI NR. 7180 / 13.04.2023



CLASIFICARE PĂMÂNTURI CONFORM  
 SR EN ISO 14688-1:2018 / NP 074 - 2002



Pământuri fine	
Cl	Argilă: ≤ 0,002mm
Sr	Praf: >0,002-0,063 mm
Fsi	Praf fin: >0,063-0,0063 mm
Msi	Praf mijlocie: >0,0063-0,02 mm
Csi	Praf mare: >0,02-0,063 mm
Pământuri groiere	
Sa	Nisip: >0,063 - 2 mm
Fsa	Nisip fin: >0,063-0,2 mm
Msa	Nisip mijlocie: >0,2-0,63 mm
Csa	Nisip mare: >0,63-2 mm
Ga	Grăunțe: >2 - 63 mm
Fga	Grăunțe mici: >2-6,3 mm
MGr	Pietri mijlocii: >6,3-20mm
CGr	Pietri mari: >20-63 mm
Pământuri foarte groiere	
La	Șelburii: >63-200 mm
Ba	Blocuri >200-630 mm
LBa	Blocuri mari > 630 mm

Cl %	24.52
Sr %	7.36
Msi %	16.99
Csi %	24.43
Fsa %	20.42
Msa %	3.66
Csa %	1.94
MGr %	0.66
CGr %	0.00
Total %: 100	

Diametri (mm)		Coef de uniformitate Cu	Coef de curbura Cc
d <sub>10</sub>	0.0012		
d <sub>60</sub>	0.0052		
d <sub>90</sub>	0.0360	29.51	6.62

**RAPORT DE INCERCARI NR. 7181 / 13.04.2023**

Proiect: **CONSTRUIRE CLĂDIRI ADMINISTRATIVĂ ȘI EXTINDERE HALĂ PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, CABINĂ POARTĂ, AMENAJARE EXTERIOARĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**

Beneficiar proiect: **S.C. CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.**

Număr țară/ Număr probă: **RO03 / 3**

Locație: **Man. Curtea De Argeș, Str. Albăstii, Nr. 14, Str. Nordului, Nr.11-**

Adâncime prelevare probă (m): **1.00**

**13-15, Punct "Egis - Electro", T2, Jud. Argeș**

Data prelevare: **06.04.2023**

Cod probă: **7181**

Data recepție: **08.04.2023**

Prelevator probă: **APOLODOR CAD / Crăciunescu Ionuț**

Perioada realizare încercării: **08 - 13.04.2023**

Nr. crt.	Caracteristica determinata	Valoare obtinuta	U.M.	Documentele de referință după care se execută încercarea	Cod intern procedură de lucru
1.	Umiditate naturală $W$	6.98	%	STAS 1913/1-42	PSL-01
2.	Granulozitate:				
2.1	• argilă ( $d < 0.002$ mm)	5.87	%		
2.2	• praful ( $0.002 < d < 0.063$ mm)	17.05	%	STAS 1913/5-45	PSL-05
2.3	• nisip ( $0.063 < d < 2$ mm)	50.19	%		
2.4	• pietriș ( $2 < d < 63$ mm)	26.89	%		
3.	Limitele de plasticitate				
3.1	• limita inferioară $W_p$		%		
3.2	• limita superioară $W_L$		%	STAS 1913/4-46	PSL-04
3.3	• indice de plasticitate $I_p$				
3.4	• indice de consistență $I_c$				
3.5	• indice de lichiditate $I_L$				
4.	Greutate volumică:				
4.1	• aparentă $\gamma$		kN/m <sup>3</sup>	STAS 1913/3-76	PSL-03
4.2	• uscată $\gamma_d$		kN/m <sup>3</sup>		
4.3	Greutate specifică absolută $\gamma_s$ (*valoare estimată)		kN/m <sup>3</sup>		
4.4.	Indicele porilor $e$		-	STAS 1913/3-76	PSL-03
4.5.	Porozitate $n$		%	STAS 1913/3-76	PSL-03
5.	Umflare liberă $U_L$		%	STAS 1913/12-88	PSL-06
6.	Materii organice - conținut de humus		%	STAS 7107/1-76	PSL-07
7.	Indice de activitate $I_a$		-	STAS 1913/12-88	PSL-06
8.	Grad de umiditate $dr$		-	STAS 1913/1-32	PSL-01

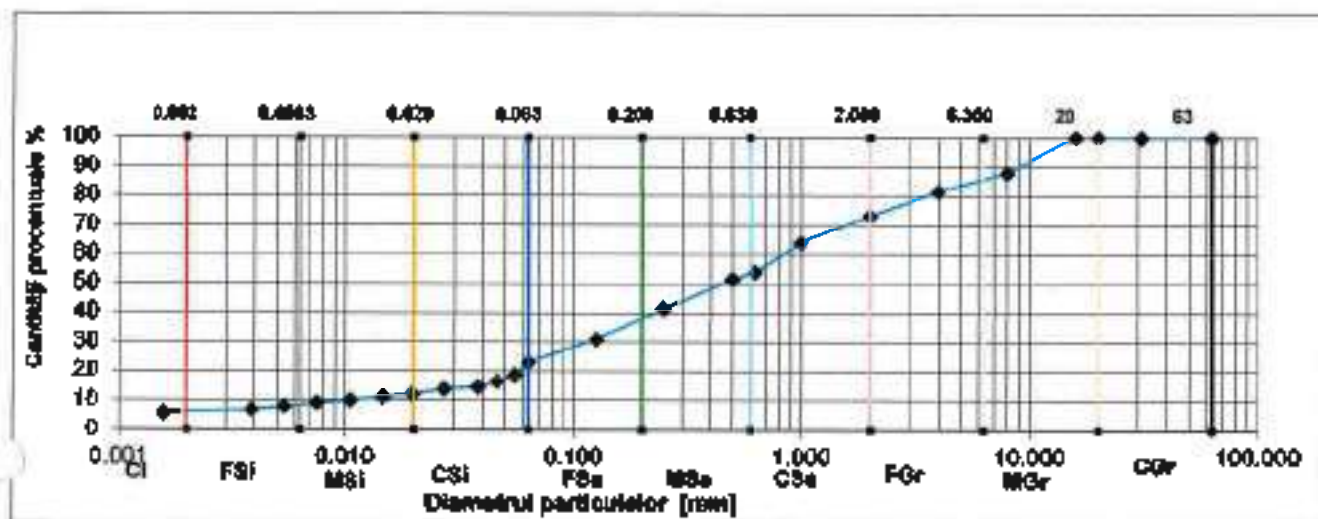
Tip de pământ (SR EN 14688-1:2018 / NP 074 - 2022): **Nisip prafulos cu pietriș (grsiSa)**

- Este interzisă reproducerea rapoartelor de încercare, inclusiv partial și făcută doar cu aprobarea laboratorului.
- Încercările au fost efectuate respectând corect întru totul.
- Rezultatele se referă doar la eșantionul supus încercării.
- Prezentul raport conține 1 pagină + 1 anexă.

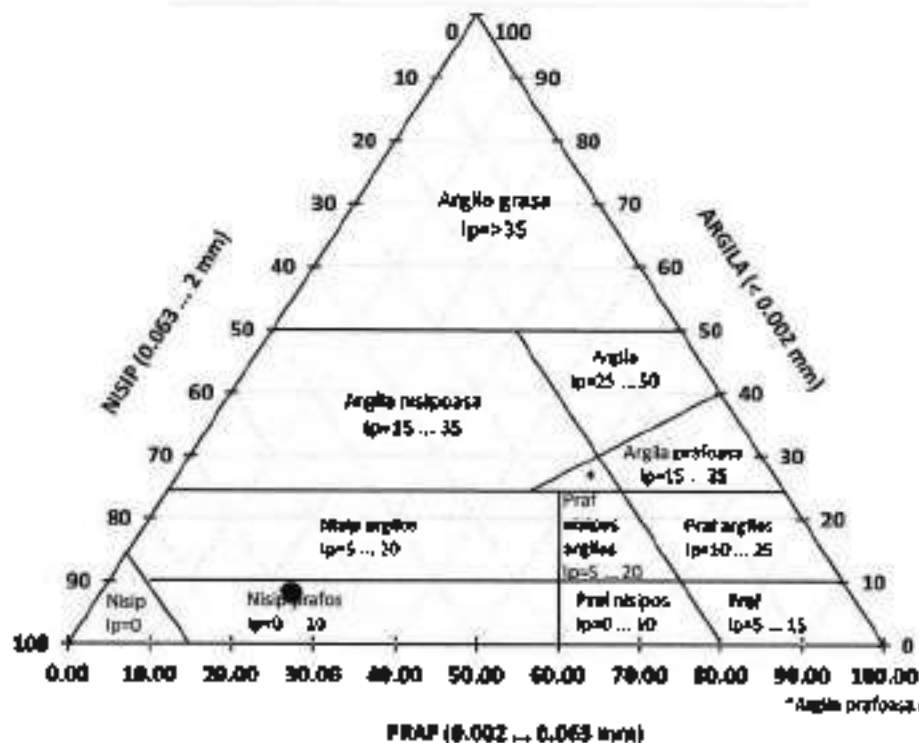
Elaborat:  
Inginer,  
**DUMITRESCU CATAJINA**

Verificat/Aprobat:  
Șef laborator,  
**Ing. Geolog SABOU BOGDAN**

ANEXA LA  
 RAPORT DE INCERCARI NR. 7181 / 13.04.2023



CLASIFICARE PAMANTULUI CONFORM  
 SR EN ISO 14688-1:2018 / NP 074 - 2022



Cl %:	3.37
Fa %:	2.46
MSi %:	3.36
CSi %:	10.73
Fsa %:	18.25
MSa %:	12.77
CSa %:	19.17
FGr %:	14.66
MGr %:	12.05
CGr %:	0.00
Total %: 100	

Pentru valori fixe	
Cl - Argila:	≤ 0,002 mm
Sa - Praj:	> 0,002-0,063 mm
Fa - Praj fina:	> 0,002-0,063 mm
MSi - Praj mijlocie:	> 0,063-0,2 mm
CSi - Praj coarse:	> 0,2-0,63 mm
Pentru valori variabile	
Sa - Nisip:	> 0,063 - 2 mm
Fa - Nisip fin:	> 0,063-0,2 mm
MSa - Praj mijlocie:	> 0,2-0,63 mm
CSa - Nisip coarse:	> 0,63-2 mm
Gr - Pietris:	> 2 - 63 mm
Fgr - Pietris fin:	> 2-6,3 mm
MGr - Pietris mijlocie:	> 6,3-20 mm
CGr - Pietris coarse:	> 20-63 mm
Pentru valori variabile	
Co - Bolovani:	> 63-200 mm
Bo - Blocuri:	> 200-630 mm
LB - Blocuri mari:	> 630 mm

Diametri (mm)		Coef. de uniformitate Cu	Coef. de curbura Cc
d <sub>10</sub>	0.0109		
d <sub>50</sub>	0.1173		
d <sub>90</sub>	0.6476		



Nr. cerere	28612
Ziua	18
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare  
100180703899



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 89163 Curtea de Argeș

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Curtea De Arges, Str NORDULUI, Nr. 13-15, Jud. Arges

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	89163	93.459	partial imprejmuit

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	89163-C1	Loc. Curtea De Arges, Str NORDULUI, Nr. 13-15, Jud. Arges	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:1363 mp; S. construita desfasurata:4089 mp; Corp tehnico-administrativ, P + 2E
A1.2	89163-C2	Loc. Curtea De Arges, Str NORDULUI, Nr. 13-15, Jud. Arges	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:13873 mp; S. construita desfasurata:14263 mp; Hala fabricatie, P/ P+E
A1.3	89163-C3	Loc. Curtea De Arges, Str NORDULUI, Nr. 13-15, Jud. Arges	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:4685 mp; S. construita desfasurata:4685 mp; Corp deserviri auxiliare, Parter
A1.4	89163-C4	Loc. Curtea De Arges, Str NORDULUI, Nr. 13-15, Jud. Arges	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:17825 mp; S. construita desfasurata:18262 mp; Cladire industriala,parter si P+E partial,2016
A1.5	89163-C5	Loc. Curtea De Arges, Str NORDULUI, Nr. 13-15, Jud. Arges	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:225 mp; S. construita desfasurata:450 mp; Anexa Tehnica, P+E, 2016
A1.6	89163-C6	Loc. Curtea De Arges, Str NORDULUI, Nr. 13-15, Jud. Arges	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:1735 mp; S. construita desfasurata:3470 mp; Cladire administrativa, P+E, 2016
A1.7	89163-C7	Loc. Curtea De Arges, Str NORDULUI, Nr. 13-15, Jud. Arges	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:74 mp; S. construita desfasurata:74 mp; Cladire poarta, parter, 2016
A1.8	89163-C8	Loc. Curtea De Arges, Str NORDULUI, Nr. 13-15, Jud. Arges	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:270 mp; S. construita desfasurata:270 mp; Rezervor, inmagazinare apa, subsol, 2016

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>2733 / 15/02/2022</b>		
Act Notarial nr. 659, din 10/02/2022 emis de Duinea Florian;		
B1	Se infiinteaza cf. 89163 a imobilului cu nr. cad. 89163/Curtea de Argeș ca urmare a alipirii urmatoarelor 4 imobile: -- nr.cad.81790\cf.81790; -- nr.cad.86408\cf.86408; -- nr.cad.86409\cf.86409; -- nr.cad.86940\cf.86940;	A1
Act Notarial nr. 4501, din 28/09/2017 emis de Duinea Florian;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>SC CER CLEANING EQUIPMENT SRL</b> , CIF:19306966 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 81790/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 11650 din 29/09/2017;</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
Act Notarial nr. 4732, din 04/11/2021 emis de SPN DUINEA FLORIAN & DUINEA RAMONA; Act Administrativ nr. 822, din 12/01/2021 emis de Primaria Mun. Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 35902, din 10/11/2021 emis de Primaria Mun. Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 254, din 04/09/2018 emis de Primaria Mun. Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 24264, din 09/11/2021 emis de Primaria Mun. Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 19896, din 17/11/2021 emis de OCPI ARGES; Act Administrativ nr. 24264, din 09/11/2021 emis de Primaria Mun. Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 3, din 09/02/2007 emis de Argicom SA;		
B3	se notează modificarea suprafeței imobilului de la 34.310 mp la 34.308 mp , cu stare de proprietate neschimbata <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 81790/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 20045 din 18/11/2021;</i>	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. 4732, din 04/11/2021 emis de SPN DUINEA FLORIAN & DUINEA RAMONA; Act Administrativ nr. 822, din 12/01/2021 emis de Primaria Mun. Curtea de Argeș; Act Administrativ nr. 35902, din 10/11/2021 emis de Primaria Mun. Curtea de Argeș; Act Administrativ nr. 254, din 04/09/2018 emis de Primaria Mun. Curtea de Argeș; Act Administrativ nr. 24264, din 09/11/2021 emis de Primaria Mun. Curtea de Argeș; Act Administrativ nr. 3, din 09/02/2007 emis de Argicom SA; Act Administrativ nr. 19896, din 17/11/2021 emis de OCPI ARGES; Act Administrativ nr. 24264, din 09/11/2021 emis de Primaria Mun. Curtea de Argeș;		
B4	se notează actualizarea informațiilor tehnice cadastrale , conform documentației cadastrale avizate sub nr. 20045/18-11-2021 , cu stare de proprietate neschimbata <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 81790/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 20045 din 18/11/2021;</i>	A1
B5	se notează actualizarea informațiilor tehnice cadastrale privind desființarea construcțiilor C1 , C4 , C5 , C6 , C7 , C8 , C9 , C10 , C11 , C12 , C13 , C14 , C15 , C16 , C18 , C19 , C20 , C21 , C22 , C23 , C24 , C25 , C26 , C27 , C28 , C29 , C30 , C31 , cu stare de proprietate neschimbata <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 81790/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 20045 din 18/11/2021;</i>	A1
B6	se notează actualizarea informațiilor tehnice cadastrale , privind construcția C2 , conform documentației cadastrale avizate sub nr. 20045/18-11-2021 , cu stare de proprietate neschimbata <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 81790/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 20045 din 18/11/2021;</i>	A1.1
B7	se notează actualizarea informațiilor tehnice cadastrale privind extinderea construcțiilor C3 și C17 , cu stare de proprietate neschimbata <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 81790/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 20045 din 18/11/2021;</i>	A1.2, A1.3
Act Notarial nr. 2787, din 15/06/2018 emis de Duinea Florian;		
B9	Se infiinteaza cartea funciara 86408 a imobilului cu numarul cadastral 86408/Curtea de Argeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 86152 inscris in cartea funciara 86152; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86408/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018;</i>	A1
Act Notarial nr. 2369, din 19/05/2017 emis de Duinea Florian;		
B10	Se infiinteaza cf. 86152 a imobilului cu nr. cad. 86152/Curtea de Argeș ca urmare a alipirii urmatoarelor 4 imobile: -- nr.cad.81166\cf.81166; -- nr.cad.81183\cf.81183; -- nr.cad.84467\cf.84467; -- nr.cad.84829\cf.84829; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86408/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018; pozitie transcrisa din CF 86152/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 5411 din 19/05/2017;</i>	A1
Act Notarial nr. 1608, din 01/08/2014 emis de IONAȘ Alexandru Mihai;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare , bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>S.C. CER CLEANING EQUIPMENT SRL</b> , CIF:19306966 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86408/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018; pozitie transcrisa din CF 86152/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 5411 din 19/05/2017; pozitie transcrisa din CF 81166/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 7689 din 04/08/2014;</i>	A1
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare , bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>S.C. CER CLEANING EQUIPMENT SRL</b> , CIF:19306966 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86408/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018; pozitie transcrisa din CF 86152/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 5411 din 19/05/2017; pozitie transcrisa din CF 81183/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 7690 din 04/08/2014;</i>	A1
Act Notarial nr. 862, din 15/04/2010 emis de BNPA DUINEA FLORIAN SI RAMONA;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATEde cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>S.C. " CER CLEANING EQUIPMENT " SRL CU SEDIUL IN CURTEA DE ARGES</b> , CIF:CUI 19306966 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86408/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018; pozitie transcrisa din CF 86152/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 5411 din 19/05/2017; pozitie transcrisa din CF 84467/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 5317 din 26/05/2014;</i>	A1
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>SC CER CLEANING EQUIPMENT SRL</b> , CIF:19306966 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86408/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018; pozitie transcrisa din CF 86152/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 5411 din 19/05/2017; pozitie transcrisa din CF 84467/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 5317 din 26/05/2014;</i>	A1
Act Notarial nr. 866, din 15/04/2010 emis de BNPA DUINEA FLORIAN SI RAMONA;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATEde cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1

Înscriseri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1) <b>S.C. " CER CLEANING EQUIPMENT " SRL CU SEDIUL IN CURTEA DE ARGES</b> , CIF:CUI 19306966 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86408/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018; pozitie transcrisa din CF 86152/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5411 din 19/05/2017; pozitie transcrisa din CF 84467/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5317 din 26/05/2014;</i>		
Act Notarial nr. 1260, din 28/05/2010 emis de BNPA DUINEA FLORIAN SI RAMONA;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>SC CER CLEANING EQUIPMENT SRL</b> , CIF:19306966 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86408/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018; pozitie transcrisa din CF 86152/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5411 din 19/05/2017; pozitie transcrisa din CF 84467/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5317 din 26/05/2014;</i>	A1
Act Notarial nr. 1943, din 04/08/2010 emis de BNPA DUINEA FLORIAN SI RAMONA;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>SC " CER CLEANING EQUIPMENT " SRL CU SEDIUL IN CURTEA DE ARGES</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86408/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018; pozitie transcrisa din CF 86152/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5411 din 19/05/2017; pozitie transcrisa din CF 84467/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5317 din 26/05/2014;</i>	A1
Act Notarial nr. 1851, din 22/05/2013 emis de DUINEA FLORIAN;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare , bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>S.C. CER CLEANING EQUIPMENT SRL</b> , CIF:19306966 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86408/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018; pozitie transcrisa din CF 86152/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5411 din 19/05/2017; pozitie transcrisa din CF 84467/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5317 din 26/05/2014;</i>	A1
Act Notarial nr. 609, din 13/02/2014 emis de NOTARIAT;		
B19	se noteaza modificarea limitei de proprietate a imobilului , cu stare de proprietate neschimbata <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86408/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018; pozitie transcrisa din CF 86152/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5411 din 19/05/2017; pozitie transcrisa din CF 84467/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5317 din 26/05/2014;</i>	A1
B20	se noteaza modificarea suprafetei imobilului de la 7089 mp la 7081 mp , cu stare de proprietate neschimbata <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86408/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018; pozitie transcrisa din CF 86152/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5411 din 19/05/2017; pozitie transcrisa din CF 84467/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5317 din 26/05/2014;</i>	A1
Act Administrativ nr. 23614, din 05/09/2016 emis de Primaria mun.Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 25788, din 13/09/2016 emis de Primaria mun.Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 208, din 17/11/2015 emis de Primaria mun.Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 24114, din 13/09/2016 emis de Primaria mun. Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 853, din 11/01/2016 emis de Primaria mun.Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 7660, din 28/07/2016 emis de OCPI Arges;		
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) <b>SC CER CLEANING EQUIPMENT SRL</b> , CIF:19306966 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86408/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018; pozitie transcrisa din CF 86152/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5411 din 19/05/2017; pozitie transcrisa din CF 84467/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 9351 din 15/09/2016;</i>	A1.4, A1.5
B22	se actualizează informațiile tehnice ale imobilului privind modificarea adresei imobilului , în sensul că acesta este situat în strada Nordului nr. 13-15 , municipiul Curtea de Argeș , cu stare de proprietate neschimbată <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86408/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018; pozitie transcrisa din CF 86152/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5411 din 19/05/2017; pozitie transcrisa din CF 84467/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 9351 din 15/09/2016;</i>	A1, A1.4, A1.5
Act Administrativ nr. 30952, din 16/11/2016 emis de Primaria mun.Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 27369, din 29/11/2016 emis de Primaria mun.Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 11692, din 17/11/2016 emis de OCPI ARGES; Act Administrativ nr. 34032, din 21/12/2016 emis de Primaria mun.Curtea de Arges;		
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) <b>SC CER CLEANING EQUIPMENT SRL</b> , CIF:19306966 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86408/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018; pozitie transcrisa din CF 86152/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5411 din 19/05/2017; pozitie transcrisa din CF 84467/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 12993 din 28/12/2016;</i>	A1.6, A1.7, A1.8
B24	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice cadastrale, cu stare de proprietate neschimbata <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86408/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018; pozitie transcrisa din CF 86152/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5411 din 19/05/2017; pozitie transcrisa din CF 84467/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 12993 din 28/12/2016;</i>	A1, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8
Act Notarial nr. 2404, din 27/05/2016 emis de DUINEA FLORIAN;		
B25	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B25	actuala 1/1 1) <b>SC CER CLEANING EQUIPMENT SRL</b> , CIF:19306966 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86408/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018; pozitie transcrisa din CF 86152/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 5411 din 19/05/2017; pozitie transcrisa din CF 84829/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 5467 din 30/05/2016;</i>	
Act Notarial nr. 4728, din 04/11/2021 emis de SPN DUINEA FLORIAN & DUINEA RAMONA; Act Administrativ nr. 24264, din 09/11/2021 emis de Primaria Mun. Curtea de Argeș; Act Administrativ nr. 19895, din 17/11/2021 emis de Primaria Mun. Curtea de Argeș;		
B26	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice cadastrale in sensul ca se modifica suprafata terenului de la 58001 mp la 57857 mp, cu stare de proprietate neschimbata <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86408/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 20047 din 18/11/2021;</i>	A1
B27	se notează actualizarea informatiilor tehnice cadastrale, conform documentatiei cadastrale receptionata sub nr. 20047 din 18.11.2021, cu stare de proprietate neschimbata, <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86408/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 20047 din 18/11/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. 2787, din 15/06/2018 emis de Duinea Florian;		
B29	Se infiinteaza cartea funciara 86409 a imobilului cu numarul cadastral 86409/Curtea de Argeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 86152 inscris in cartea funciara 86152; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86409/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018;</i>	A1
Act Notarial nr. 2369, din 19/05/2017 emis de Duinea Florian;		
B30	Se infiinteaza cf. 86152 a imobilului cu nr. cad. 86152/Curtea de Argeș ca urmare a alipirii urmatoarelor 4 imobile: -- nr.cad.81166\cf.81166; -- nr.cad.81183\cf.81183; -- nr.cad.84467\cf.84467; -- nr.cad.84829\cf.84829; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86409/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018; pozitie transcrisa din CF 86152/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 5411 din 19/05/2017;</i>	A1
Act Notarial nr. 1608, din 01/08/2014 emis de IONAȘ Alexandru Mihai;		
B31	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare , bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>S.C. CER CLEANING EQUIPMENT SRL</b> , CIF:19306966 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86409/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018; pozitie transcrisa din CF 86152/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 5411 din 19/05/2017; pozitie transcrisa din CF 81166/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 7689 din 04/08/2014;</i>	A1
B32	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare , bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>S.C. CER CLEANING EQUIPMENT SRL</b> , CIF:19306966 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86409/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018; pozitie transcrisa din CF 86152/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 5411 din 19/05/2017; pozitie transcrisa din CF 81183/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 7690 din 04/08/2014;</i>	A1
Act Notarial nr. 862, din 15/04/2010 emis de BNPA DUINEA FLORIAN SI RAMONA;		
B33	Intabulare, drept de PROPRIETATEde cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>S.C. " CER CLEANING EQUIPMENT " SRL CU SEDIUL IN CURTEA DE ARGES</b> , CIF:CUI 19306966 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86409/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018; pozitie transcrisa din CF 86152/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 5411 din 19/05/2017; pozitie transcrisa din CF 84467/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 5317 din 26/05/2014;</i>	A1
B34	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>SC CER CLEANING EQUIPMENT SRL</b> , CIF:19306966 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86409/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018; pozitie transcrisa din CF 86152/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 5411 din 19/05/2017; pozitie transcrisa din CF 84467/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 5317 din 26/05/2014;</i>	A1
Act Notarial nr. 866, din 15/04/2010 emis de BNPA DUINEA FLORIAN SI RAMONA;		
B35	Intabulare, drept de PROPRIETATEde cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>S.C. " CER CLEANING EQUIPMENT " SRL CU SEDIUL IN CURTEA DE ARGES</b> , CIF:CUI 19306966 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86409/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018; pozitie transcrisa din CF 86152/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 5411 din 19/05/2017; pozitie transcrisa din CF 84467/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 5317 din 26/05/2014;</i>	A1
Act Notarial nr. 1260, din 28/05/2010 emis de BNPA DUINEA FLORIAN SI RAMONA;		
B36	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>SC CER CLEANING EQUIPMENT SRL</b> , CIF:19306966	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<p><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86409/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018; pozitie transcrisa din CF 86152/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5411 din 19/05/2017; pozitie transcrisa din CF 84467/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5317 din 26/05/2014;</i></p>		
Act Notarial nr. 1943, din 04/08/2010 emis de BNPA DUINEA FLORIAN SI RAMONA;		
B37	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>SC " CER CLEANING EQUIPMENT " SRL CU SEDIUL IN CURTEA DE ARGES</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86409/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018; pozitie transcrisa din CF 86152/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5411 din 19/05/2017; pozitie transcrisa din CF 84467/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5317 din 26/05/2014;</i>	A1
Act Notarial nr. 1851, din 22/05/2013 emis de DUINEA FLORIAN;		
B38	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare , bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>S.C. CER CLEANING EQUIPMENT SRL, CIF:19306966</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86409/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018; pozitie transcrisa din CF 86152/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5411 din 19/05/2017; pozitie transcrisa din CF 84467/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5317 din 26/05/2014;</i>	A1
Act Notarial nr. 609, din 13/02/2014 emis de NOTARIAT;		
B39	se noteaza modificarea limitei de proprietate a imobilului , cu stare de proprietate neschimbata <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86409/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018; pozitie transcrisa din CF 86152/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5411 din 19/05/2017; pozitie transcrisa din CF 84467/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5317 din 26/05/2014;</i>	A1
B40	se noteaza modificarea suprafetei imobilului de la 7089 mp la 7081 mp , cu stare de proprietate neschimbata <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86409/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018; pozitie transcrisa din CF 86152/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5411 din 19/05/2017; pozitie transcrisa din CF 84467/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5317 din 26/05/2014;</i>	A1
Act Administrativ nr. 23614, din 05/09/2016 emis de Primaria mun.Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 25788, din 13/09/2016 emis de Primaria mun.Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 208, din 17/11/2015 emis de Primaria mun.Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 24114, din 13/09/2016 emis de Primaria mun. Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 7660, din 28/07/2016 emis de OCPI Arges; Act Administrativ nr. 853, din 11/01/2016 emis de Primaria mun.Curtea de Arges;		
B41	se actualizează informațiile tehnice ale imobilului privind modificarea adresei imobilului , în sensul că acesta este situat în strada Nordului nr. 13-15 , municipiul Curtea de Argeș , cu stare de proprietate neschimbată <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86409/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018; pozitie transcrisa din CF 86152/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5411 din 19/05/2017; pozitie transcrisa din CF 84467/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 9351 din 15/09/2016;</i>	A1
Act Administrativ nr. 30952, din 16/11/2016 emis de Primaria mun.Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 27369, din 29/11/2016 emis de Primaria mun.Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 11692, din 17/11/2016 emis de OCPI ARGES; Act Administrativ nr. 34032, din 21/12/2016 emis de Primaria mun.Curtea de Arges;		
B42	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice cadastrale, cu stare de proprietate neschimbata <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86409/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018; pozitie transcrisa din CF 86152/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5411 din 19/05/2017; pozitie transcrisa din CF 84467/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 12993 din 28/12/2016;</i>	A1
Act Notarial nr. 2404, din 27/05/2016 emis de DUINEA FLORIAN;		
B43	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>SC CER CLEANING EQUIPMENT SRL, CIF:19306966</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86409/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018; pozitie transcrisa din CF 86152/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5411 din 19/05/2017; pozitie transcrisa din CF 84829/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5467 din 30/05/2016;</i>	A1
Act Notarial nr. 2408, din 21/05/2018 emis de Duinea Florian;		
B45	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>SC CER CLEANING EQUIPMENT SRL, CIF:19306966</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86940/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 5607 din 22/05/2018;</i>	A1
Act Notarial nr. 5551, din 22/11/2019 emis de SPN Duinea Florian&Duinea Ramona; Act Administrativ nr. 48050, din 21/11/2019 emis de Primaria mun.Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 35447, din 28/11/2019 emis de Primaria mun.Curtea de Arges; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Proces verbal de vecinatate, din 11/11/2019 emis de SC Ovi Geotrade Office Srl; Act Administrativ nr. 15165, din 29/11/2019 emis de OCPI ARGES;		
B46	se noteaza rectificarea limitelor imobilului , cu stare de proprietate neschimbata <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86940/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 15190 din 29/11/2019;</i>	A1
Act Notarial nr. 5551, din 22/11/2019 emis de SPN Duinea Florian&Duinea Ramona; Act Administrativ nr.		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
48050, din 21/11/2019 emis de Primaria mun.Curtea de Argeș; Act Administrativ nr. 15165, din 29/11/2019 emis de OCPI ARGES; Act Administrativ nr. 35447, din 28/11/2019 emis de Primaria mun.Curtea de Argeș; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Proces verbal de vecinatate, din 11/11/2019 emis de SC Ovi Geotrade Office Srl;		
B47	se notează rectificarea limitelor imobilului si modificarea suprafeței imobilului de la 383 mp la 401 mp , cu stare de proprietate neschimbata <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86940/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 15190 din 29/11/2019;</i>	A1
<b>19053 / 31/08/2023</b>		
Act Administrativ nr. 29584, din 02/10/2023 emis de Primaria Curtea de Argeș; Act Administrativ nr. 17750, din 17/08/2023 emis de Primaria Curtea de Argeș; Act Administrativ nr. 24953, din 17/08/2023 emis de Primaria Curtea de Argeș; Act Notarial nr. 1600, din 26/05/2023 emis de SPN Duinea Florian&Duinea Ramona; Act Administrativ nr. 24365, din 09/08/2023 emis de Primaria Curtea de Argeș; Act Administrativ nr. 18936, din 30/08/2023 emis de OCPI Arges; Act Administrativ nr. 24860, din 16/08/2023 emis de Primaria Curtea de Argeș;		
B49	în temeiul art. 913 Cod Civil se îndreaptă eroarea materială strecurată în documentatia cadastrală avizată sub nr. 20045/2021, preluată ulterior în documentația cadastrală de alipire avizată sub nr. 22238/17.12.2021, precum și în cartea funciară, cu privire la suprafața construită la sol si cea desfășurată a construcției C2, corect fiind astfel cum sunt menționate în documentația cadastrală avizată sub nr. 19053/31.08.2023	A1.2
B50	se notează actualizarea informatiilor tehnice cadastrale în sensul că se modifică adresa imobilului, acesta fiind situat în Curtea de Argeș, strada Nordului, nr. 13-15	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8
<b>3553 / 22/02/2024</b>		
Act Administrativ nr. 81, din 14/11/2023 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGEȘ;		
B51	se notează autorizația de construire nr.81 emisă în data de 14.11.2023 de Primăria municipiului Curtea de Argeș, privind "EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE PENTRU CONSTRUIRE CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ ȘI EXTINDEREA HALA PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, CABINĂ POARTĂ, AMENAJARE EXTERIOARE ȘI IMPREJMUIRE TEREN"	A1
Act Administrativ nr. 3, din 02/02/2024 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGEȘ;		
B52	se notează autorizația de construire nr.3 emisă în data de 02.02.2024 de Primăria municipiului Curtea de Argeș, privind "EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE PENTRU INLOCUIRE GARD EXISTENT CU PANOURI FONOABSORBANTE"	A1

### C. Partea III. SARCINI

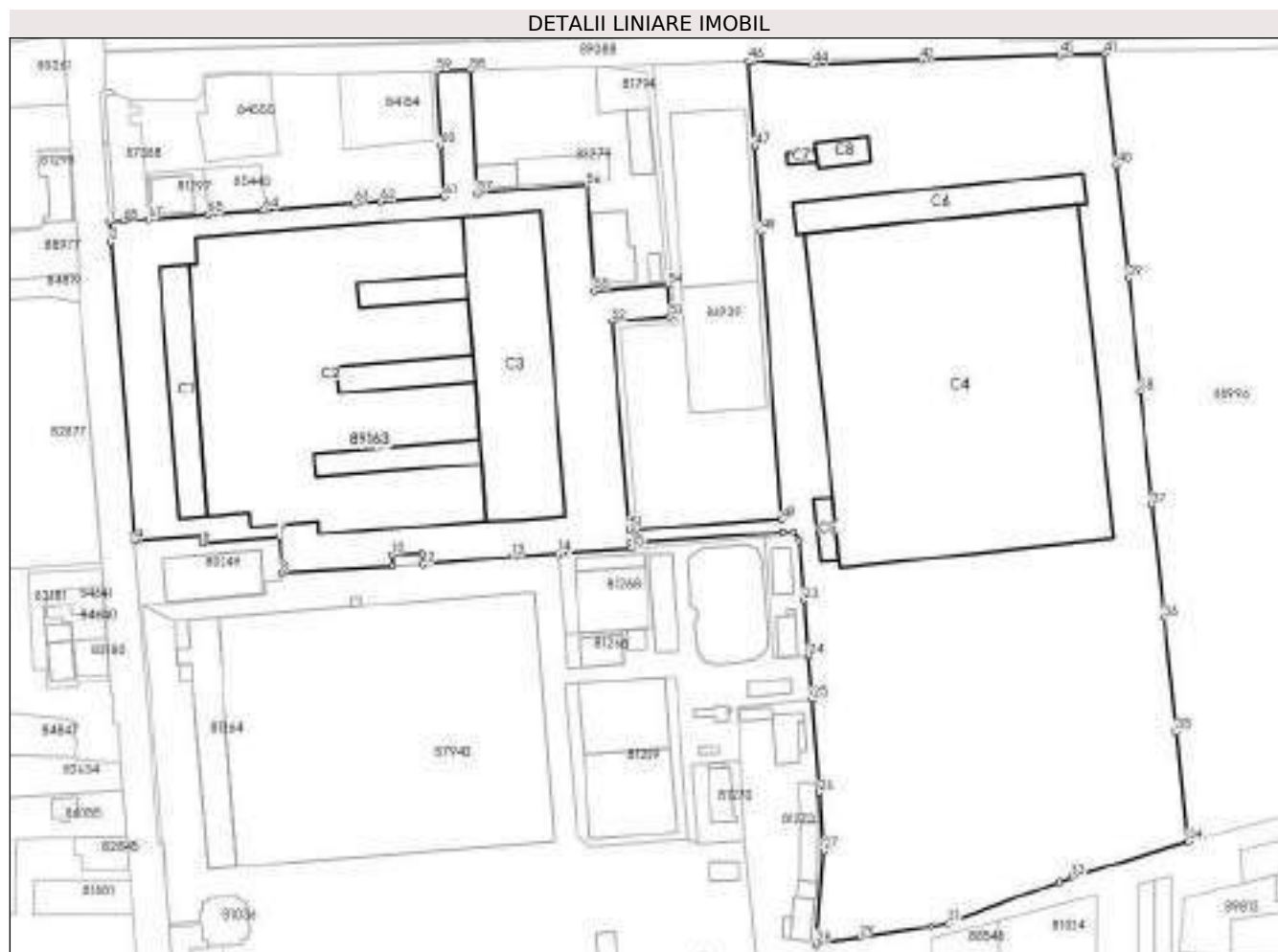
Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>2733 / 15/02/2022</b>		
Act De Vânzare Cumparare nr. 3583, din 06/10/2006;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE, dobandit prin Conventie 1) <b>SC "ARMTECH " SA CURTEA DE ARGES</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 81790/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 3761 din 19/10/2006; (provenita din conversia CF 4507)</i>	A1
Act Notarial nr. 2044, din 28/04/2016 emis de DIDEA IONEL;		
C2	se inscrie conventia autentificata sub nr. 2044/28.04.2016 incheiata intre SC CER CLEANING EQUIPMENT SRL si SC CEZ DISTRIBUTIE SA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86409/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018; pozitie transcrisa din CF 86152/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 5411 din 19/05/2017; pozitie transcrisa din CF 81183/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 4471 din 29/04/2016;</i>	A1
C3	se inscrie conventia autentificata sub nr. 2044/28.04.2016 incheiata intre SC CER CLEANING EQUIPMENT SRL si SC CEZ DISTRIBUTIE SA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86409/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 6633 din 18/06/2018; pozitie transcrisa din CF 86152/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 5411 din 19/05/2017; pozitie transcrisa din CF 84467/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 4470 din 29/04/2016;</i>	A1
Act Notarial nr. 3837, din 27/08/2018 emis de Duinea Florian;		
C4	se notează actul additional autentificat sub nr. 3837/27-08-2018 de notar public Duinea Florian , la convenția autentificată sub nr. 2044/28-04-2016 de SNP Didea Lex , încheiat între SC CER Cleaning Equipment SRL și SC Distribuție Energie Oltenia SA	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86409/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 9655 din 28/08/2018;

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
89163	93.459	parțial împrejmuit

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



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	77.352	-	-	-	
2	curți construcții	DA	519	2	-	-	
3	curți construcții	DA	703	-	-	-	
4	curți construcții	DA	778	-	-	-	
5	arabil	DA	14.107	-	-	-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	89163-C1	construcții administrative și social culturale	1.363	Cu acte	S. construită la sol:1363 mp; S. construită desfășurată:4089 mp; Corp tehnico-administrativ, P + 2E
A1.2	89163-C2	construcții anexa	13.873	Cu acte	S. construită la sol:13873 mp; S. construită desfășurată:14263 mp; Hala fabricație, P/ P+E
A1.3	89163-C3	construcții industriale și edilitare	4.685	Cu acte	S. construită la sol:4685 mp; S. construită desfășurată:4685 mp; Corp deserviri auxiliare, Parter

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.4	89163-C4	construcții industriale și edilitare	17.825	Cu acte	S. construită la sol:17825 mp; S. construită desfășurată:18262 mp; Clădire industrială, parter și P+E parțial,2016
A1.5	89163-C5	construcții anexa	225	Cu acte	S. construită la sol:225 mp; S. construită desfășurată:450 mp; Anexa Tehnică, P+E, 2016
A1.6	89163-C6	construcții administrative și social culturale	1.735	Cu acte	S. construită la sol:1735 mp; S. construită desfășurată:3470 mp; Clădire administrativă, P+E, 2016
A1.7	89163-C7	construcții anexa	74	Cu acte	S. construită la sol:74 mp; S. construită desfășurată:74 mp; Clădire poartă, parter, 2016
A1.8	89163-C8	construcții industriale și edilitare	270	Cu acte	S. construită la sol:270 mp; S. construită desfășurată:270 mp; Rezervor, înmagazinare apă, subsol,2016

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	8.325	2	3	129.145	3	4	3.076
4	5	29.69	5	6	2.888	6	7	33.322
7	8	15.627	8	9	48.836	9	10	4.973
10	11	12.979	11	12	5.051	12	13	39.865
13	14	20.19	14	15	31.673	15	16	2.29
16	17	2.988	17	18	1.43	18	19	62.423
19	20	0.057	20	21	5.079	21	22	4.768
22	23	25.55	23	24	24.55	24	25	19.318
25	26	40.883	26	27	25.63	27	28	41.039
28	29	19.254	29	30	32.083	30	31	7.448
31	32	52.0	32	33	5.735	33	34	53.361
34	35	48.681	35	36	50.001	36	37	50.0
37	38	50.0	38	39	50.0	39	40	50.0
40	41	48.685	41	42	19.797	42	43	60.975
43	44	47.262	44	45	26.405	45	46	2.002
46	47	37.447	47	48	37.553	48	49	126.481
49	50	63.885	50	51	3.023	51	52	91.631
52	53	25.588	53	54	13.751	54	55	32.04
55	56	46.375	56	57	48.547	57	58	54.205
58	59	14.533	59	60	32.601	60	61	22.495
61	62	27.7	62	63	12.036	63	64	39.987
64	65	24.45	65	66	22.829	66	67	3.602
67	68	10.765	68	1	5.93			

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

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

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

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

**Data și ora generării,**

18/10/2024, 14:22

Cod verificare



100180703933

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE **89163**, UAT Curtea de Argeș / ARGES, Loc. Curtea de Argeș, Str. Nordului, Nr. 13-15

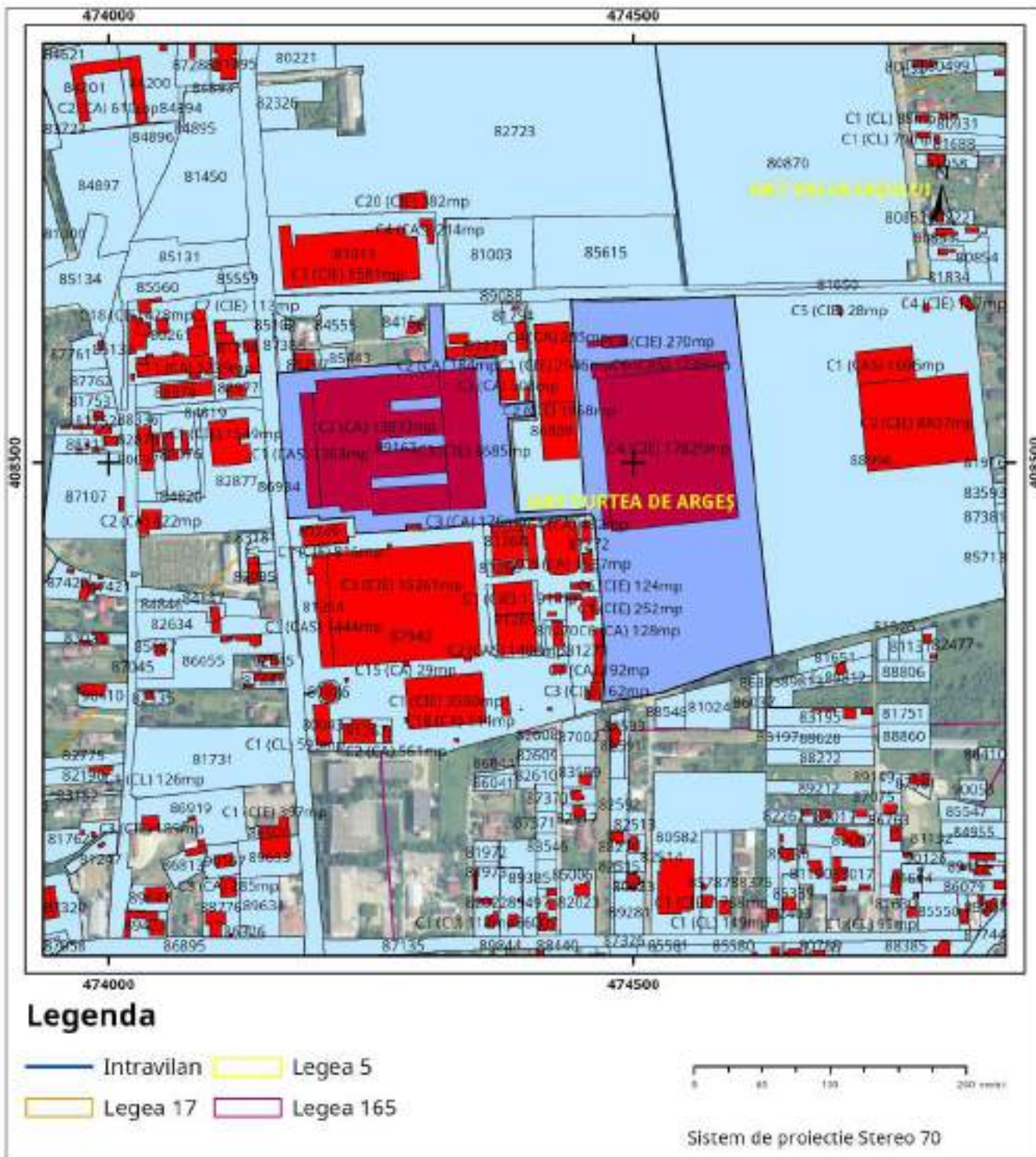
Nr.cerere	28613
Ziua	18
Luna	10
Anul	2024

Teren: 93.459 mp

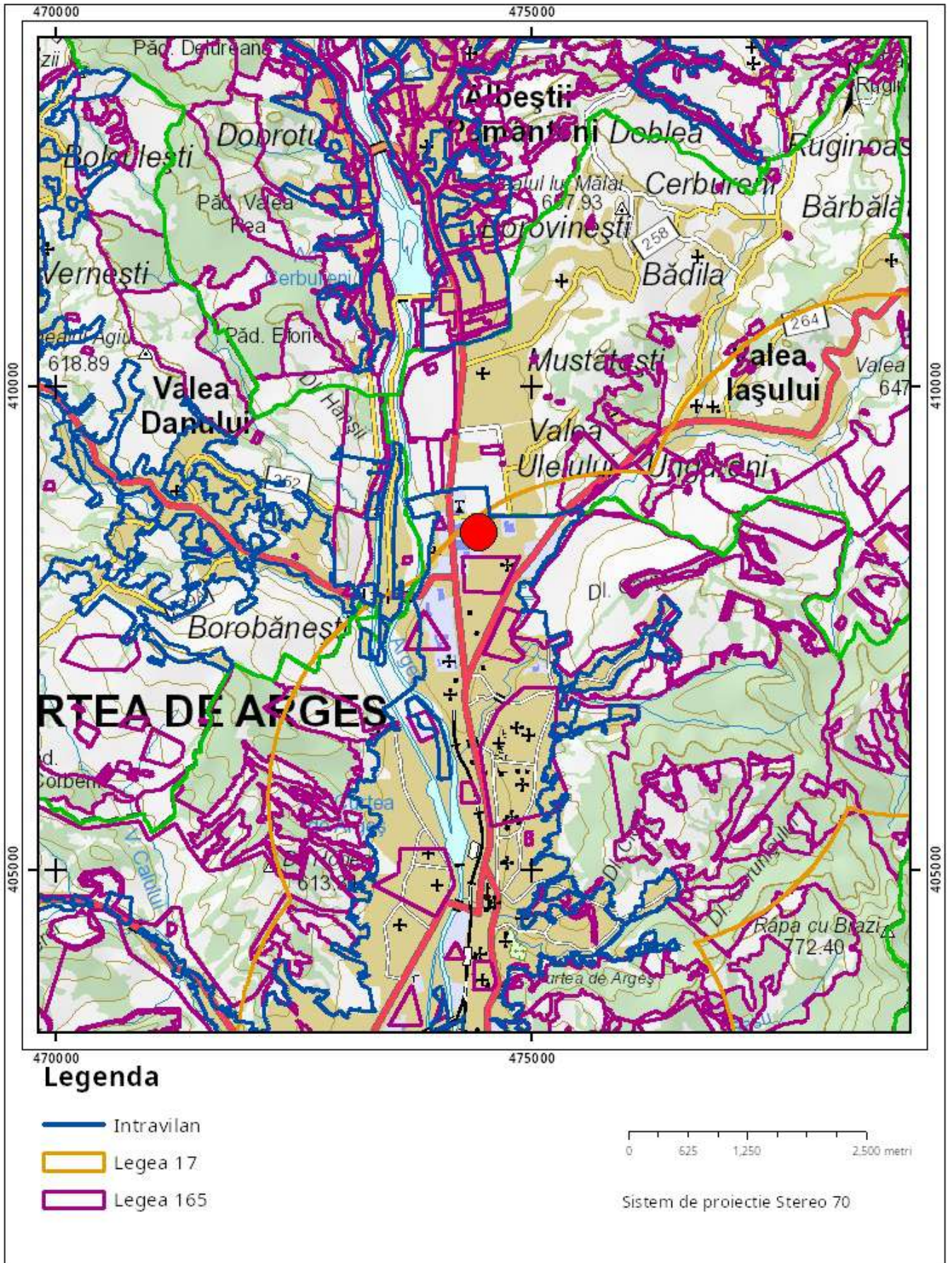
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 14107mp, Curti Constructii 79352mp

Plan detaliu



# Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 05-09-2023  
Data și ora generării: 18-10-2024 14:25

ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI  
OFICIUL REGISTRULUI AFIRMERTULUI  
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL .....

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: CER CLEANING EQUIPMENT SRL

Sediu social: Municipiul Curtea de Argeș, Strada NORDULUI, Nr. 13-15, Județ Argeș

Activitatea principală: 2751 - Fabricarea de aparate electrocasnice

Cod Unic de Înregistrare: 19306966

din data de:

05.12.2008

DIRECTOR  
Iulia Maria MARINESCU



Nr. de ordine în registrul comerțului: 13/2104/05.12.2006  
Data eliberării: 18.05.2017

Seria B Nr. 3517612



CONFORM CU  
ORIGINALUL

**MEMORIU JUSTIFICATIV**  
**MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 77/30.06.2023 IN VEDEREA**  
**EXTINDERII CORPULUI C2**

STR.NORDULUI, NR.13-15, MUNICIPIU CURTEA DE ARGES, JUDET ARGES

## 1. INTRODUCERE

---

### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului:

MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 77/30.06.2023  
IN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2

Faza proiectare:

P.U.Z.

Amplasament:

Str. Nordului, nr.13-15, Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges

Beneficiar:

CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.

Proiectant general:

SC RAUM PROIECT SRL  
Str. Viisoarei, nr. 6A, Sector 1, Bucuresti

Şef proiect:

arh. Mircea Savu

Editare piese desenate și tehnoedactare:

arh. Mircea Savu

Data elaborării:

NOIEMBRIE 2024

## **1.2. OBIECTUL LUCRARI**

Obiectul prezentei documentații se referă la dezvoltarea pentru o perspectivă imediată și medie a unei zone aparținând intravilanului Municipiului Curtea de Arges cu construirea unui obiectiv având funcțiunea de industrie, în condițiile unui nou cadru legislativ (modificarea / completarea sau apariția unor acte normative noi) și a unui Plan Urbanistic General aprobat. Obiectul lucrării îl constituie elaborarea documentației de urbanism **MEMORIU JUSTIFICATIV - MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 77/30.06.2023 IN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2** aferent pentru o suprafață de teren **93459 mp**, care conform PUZ aprobat cu H.C.L Nr. 77/30.06.2023 este **situata în subzona ID – subzone de industrie si depozite**.

Documentația va urmări identificarea și diagnosticarea disfuncționalităților și formularea recomandărilor și prescripțiilor în scopul valorificării potențialului amplasamentului și al zonei.

Pe zona care face obiectul studiului, se propune : **EXTINDERE CORP C2** cu dotarile și amenajările aferente acestora.

Realizarea obiectivelor propuse este justificată din următoarele puncte de vedere :

- Terenul este amplasat în zona industrială de nord a orașului cu acces din Strada Albesti (DN7C) la vest Strada Nordului la nord și Strada Primaverii la sudul parcelei cu acces facil și din Strada Valea Iasului (DN73C).
- Realizarea extinderii construcției existente pe baza de proiecte tehnice întocmite de proiectanți autorizați cu efectuarea prealabilă de studii geotehnice, respectând normele și normativele în vigoare, asigură dezvoltarea corectă a zonei studiate.
- Folosința actuală a terenului este de curți construcții pe o suprafață de 93459 mp. Conform **Certificatului de Urbanism 258 din 29.10.2024** destinația actuală a terenului este teren **situat în subzona ID – subzone de industrie și depozite**

### **PREZENTUL MEMORIU ESTE ÎNSOȚIT DE URMĂTOARELE PIESE DESENATE:**

<b>U01 – INCADRARE ÎN TERITORIU</b>	SC. 1/25000
<b>U02 – INCADRARE ÎN PUG – SCHEMA UTR-URI</b>	SC. 1/25000
<b>U03 – INCADRARE ÎN PUG</b>	SC. 1/5000
<b>U04 – SITUAȚIE EXISTENTĂ - IMAGINE SATELIT</b>	SC. 1/2000
<b>U05 – SUPTOPOGRAFIC</b>	SC. 1/1000
<b>U06 – ANALIZĂ FUNCȚIONALĂ – EXISTENT</b>	SC. 1/1000
<b>U07 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE</b>	SC. 1/1000
<b>U08 – REGIM JURIDIC</b>	SC. 1/1000
<b>U09 – REGLEMENTĂRI REȚELE TEHNICO - EDILITARE</b>	SC. 1/1000

## **1.3. SURSE DOCUMENTARE :**

### **1.3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior sau concomitent PUZ :**

- PUZ aprobat cu H.C.L. nr. 77/30.06.2023
- Plan Urbanistic General al municipiului Curtea de Arges – aprobat cu HCL nr. 18/ 27.12.2001 și HCL nr. 165/ 26.11.2018;
- Studii de teren executate pe amplasament

### **1.3.2. Surse de informatii utilizate, date statistice**

- Documentatiile cadastrale ale terenurilor studiate;
- Informatii obtinute de proiectant de la Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului
- Date culese de proiectant in teren.

### **1.3.3. Baza topografica**

Planul topografic a fost realizat in sistem de referinta stereo 70 nivelment Marea Neagra si a fost executat – societate autorizata si inaintat spre aprobare catre OCPI Arges.

### **1.3.4. Metodologia utilizata si cadrul legal**

Metodologia utilizata este in conformitate cu “**Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul – cadru al planului urbanistic zonal**” aprobat de Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16 august 2000.

Proiectul are la baza :

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Legea nr.50/1991 (republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- Legea fondului funciar (nr.18/1991, republicata);
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor (nr.54/1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica (nr.33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar si publicatii imobiliare (nr.7/1996);
- Legea privind protectia mediului nr.137/1995, republicata);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea O.G. nr.43/1997);
- Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia (nr.213/1998);
- H.G.R. nr.25/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr.855/2001 privind modificarea Hotararii Guvernului nr.525/1996;
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediu de viata al populatiei;
- Legile privind aprobarea sectiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului National;
- Codul Civil;

## **2. SITUATIA EXISTENTA**

### **2.1. INCADRARE IN TERITORIU SI LOCALITATE**

Municipiul Curtea de Argeş este situat în partea de nord a judeţului Argeş, la o distanţă de 38 km de municipiul reşedinţă de judeţ Piteşti, la 36 km de municipiul Râmnicu Vâlcea, reşedinţa judeţului Vâlcea şi la 45 km de municipiul Câmpulung. 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 Argeş este al treilea oras ca marime al judetului Arges dupa Pitesti si Campulung.

### **2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

Teritoriul administrativ al municipiului Curtea de Arges se desfasoara in depresiunea intracolinară cu acelaş nume, între dealurile Subcarpaţilor Argeşului (Muscelele Argesului) si la contactul cu Piemontul Getic, pe valea

raului Argeș. Ea face parte din "Depresiunea celor 7 muscele" alături de depresiunea Tigveni la vest și Depresiunea Mușătești la est. Relieful Depresiunii Curtea de Argeș reprezintă o îmbinare complexă de forme variate ca geneză și vârstă. Interfluviile, includ nivele de eroziune, terase, și lunci, pe care se dezvoltă o gamă largă de procese de modelare. Sectorul subcarpatic cunoscut sub numele de „muscele” corespunde în cea mai mare parte unei structuri atipice, monoclinale, de sedimente paleogene, miocene și pliocene, depuse în marginea nordică a Depresiunii Getice, transgresiv față de cristalinul getic al M.Făgăraș. Stiva de depozite monoclinale este dispusă în benzi paralele, din ce în ce mai noi spre sud și din ce în ce mai puternic redresate spre nord, la contactul cu munții. Caracteristicile structurale și litofaciale atipic subcarpatice se regăsesc și la nivelul resurselor minerale, între care lipsesc petrolul și gazele naturale. În schimb în sedimentele pontiene și daciene din molasa recentă există acumulări de cărbune inferior dar în strate subțiri și frecvent foarte umede. Depresiunea are o motivație genetică dublă, structurală (subsecventă) și litologică (selectivă): afluenții (subsecvenți) ai rețelei principale de râuri (consecventă) au sculptat în sedimente mai slabe, marno-argiloase, greso-nisipoase etc. sectoare de vale mai largi (de regulă la confluențe) și asimetrice, cu versanții sudici scurți și puternic înclinați (cuestiformi) iar cei nordici prelungi și mai domoli. În depresiune interfluviile și înșeuările sunt mai înalte, ele fiind numai niște largiri ale văilor principale în sedimentarul pliocen friabil.

Modelarea fluvială, stimulată atât de nivelul de bază mai coborât, pe care îl reprezintă Argesul, cât și de subsidențele locale, combinată cu procesele de pe versanții despăduriți a generat un relief extrem de complex, fragmentat „în culise”, cu acumulări bogate, forme de eroziune selectivă.

### **2.2.1. Conditii hidrogeologice**

Reteaua hidrografica de pe teritoriul Municipiului Curtea de Arges apartine sistemului hidrografic Arges-Vedea prin raul Arges si este alcatuita din:

- cursuri permanente de apa
- cursuri temporare de apa
- lacuri de acumulare si canale de derivatie

Analiza elementelor hidrografice in stransa dependenta cu ceilalti factori fizico-geografici prezinta o deosebita importanta atat din punct de vedere teoretic deoarece ajuta la descifrarea evolutiei regiunii, cat si din punct de vedere practic, prin masurile ce pot fi luate pentru amenajarea si valorificarea potentialului hidrografic in diferite domenii ale economiei..

### **2.2.2. Conditii geotehnice**

Conform studiului geotehnic, pe amplasamentul studiat s-a executat un foraj geotehnic realizat pana la 8m adancime fata de nivelul terenului natural.

Stratificarea rezultata este prezentata in detaliu in studiul geotehnic.

Presiunea conventionala de calcul de care se va tine seama la proiectare va fi de 220 KPa.

Adancime de inghet - Conform STAS 6054-77 care stabilește zonarea teritoriului României după adâncimea maximă de îngheț a terenului natural, de care se ține seama în proiectarea lucrărilor de fundații în conformitate cu prescripțiile tehnice în vigoare, se consideră adâncimea maximă de îngheț între -80 și -90 cm de la cota terenului natural fără strat de zăpadă protector.

Amplasamentul cercetat se incadreaza in zona seismica de calcul "C" - potrivit prevederilor de proiectare antiseismică stabilite prin normativul P 100-1/2004, pentru perimetrul care face obiectul prezentului studiu se cunosc parametrii: perioada de colț :  $T_c = 1,60s$  si acceleratia terenului pentru proiectare:  $A_g = 0,24g$

### **2.2.3. Conditii climatice**

Caracteristicile elementelor climatice sunt determinate de catre un complex de factori, intre care se distinge pozitia Municipiului Curtea de Arges in cadrul regiunii. Astfel, la atributtele specifice climei tarii noastre, continental - moderata de tranzitie, se adauga cele de depresiune si de culoar, din care deriva o serie de consecinte.

Municipiul Curtea de Arges se inscrie in climatul continental moderat cu o temperature medie anuala a aerului de 8,6°C. Cifra este deosebit de semnificativa. Media termica multianuala de peste 8°C reprezinta pentru Curtea de Arges, un bilant termic radiativ care favorizeaza cultivarea deopotriiva a leguminoaselor,plantelor tehnice,cerealelor pentru boabe, vitei de vie, pomilor fructiferi , etc., in conditii climatice optime.

### **2.2.4. Consideratii asupra amplasamentului**

Amplasamentul se afla situat pe Strada Nordului – cu acces din Str. Nordului si Strada Albesti, conform plansei de incadrare in localitate. De asemenea amplasamentul beneficiaza de un acces secundar in zona de sud in strada Primaverii , strada fara structura de drum in acest moment.

**Suprafata studiata prin PUZ este de 93459 mp.**

Terenul studiat este proprietate privata si apartine **CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.** avand numar cadastral 88996, iar drepturile de proprietate asupra lui sunt inscrise in Cartea Funciara.

## **2.3. CIRCULATIA**

Amplasamentul halei ce se doreste a se extinde si recompartimenta este delimitat de Str. Nordului (la nord) si Strada Primaverii (la sud), artere de legatura cu Strada Albesti (DN7C) si Strada Valea Iasului (DN73C).

## **2.4. INTRAVILAN EXISTENT. BILANT TERITORIAL EXISTENT**

Potrivit Planului Urbanistic General al Municipiului Curtea de Arges - aprobat de catre Consiliul Local Curtea de Arges prin Hotararea Consiliului Local nr. 165/26.11.2018, terenul vizat de PUZ in suprafata totala de 93459mp se afla majoritar în subzona ID – subzone de industrie si depozite si partial in Lm (a+b) – Locuinte cu regim mic de inaltime (existent-propus), aceasta functiune s-a modificat prin PUZ aprobat cu H.C.L Nr. 77/30.06.2023 in subzona ID – subzone de industrie si depozite.

Zona se caracterizeaza ca fiind o zona industriala, pe teren existand in prezent o hala de productie, in vecinatatea imediata a amplasamentului se dezvoltat zone cu functiuna de industrie .

**Se propune extinderea corpului C2.**

## **2.5. ZONE EXPUSE LA RISCURI NATURALE**

Exista 3 tipuri de riscuri naturale in teritoriu:

- riscul seismic
- risc de inundabilitate
- risc de instabilitate.

## **2.6. ECHIPAREA EDILITARA**

### **2.6.1. Alimentarea cu apa potabila**

In zona studziata , in imediata vecinatate a amplasamentului exista instalatii centralizate de alimentare cu apa potabila pentru uz gospodaresc. Constructia propusa pentru extindere si recompartimentare este deja racordata la toate utilitatile existente in zona.

### **2.6.2. Canalizarea apelor uzate menajere**

#### **Instalatia exterioara de canalizare pluviala pentru extinderea propusa**

Colectarea apelor pluviale de pe terasamente se va face prin intermediul gurilor de scurgere. Acestea sunt prevazute cu depozit (la partea inferioara) pentru colectarea depunerilor prin sedimentare. Apele pluviale se vor deversa in reseaua de canalizare din zona.

#### **Instalatia exterioara de canalizare menajera pluviala pentru extinderea propusa**

Colectarea apelor uzate menajere de la constructii se va face prin intermediul coloanelor racordate la camine. Caminele vor fi din beton , prevazute cu gura de acces inchisa cu un capac metalic montat pe o rama incastrata in beton , iar in interior vor fi o serie de trepte metalice fixate in peretele lateral. Caminele vor fi de racord sau de intersectie.

Dimensionarea instalatiei de canalizare se face conform STAS 9470 si STAS 1846

Apele uzate menajere provenite de la cladiri se vor deversa in reseaua de canalizare din zona.

### **2.6.3. Alimentare cu energie termica**

In zona studziata nu exista capacitati de productie a agentului termic si nici retele majore de transport al agentului termic, incalzirea constructiei se va face individual cu centrala termica pe gaze.

### **2.6.4. Alimentare cu gaze naturale**

In prezent in zona exista retea de distributie a gazelor naturale.

Amplasamentul are acces la reseaua de distributie aflata in functiune. Constructia ce este propusa pentru extindere si recompartimentare este racordata la reseaua de distributie gaze naturale

### **2.6.5. Alimentarea cu energie electrica**

Reteaua locala de distributie de joasa tensiune (0.40kV) este de tip aerian si subteran (in zona centrala a localitatii). Alimentarea acestei retele se face din posturi de transformare racordate la reseaua de distributie de medie tensiune.

In zona amplasamentului studiat exista retea de distributie a energiei electrice , constructia ce este propusa pentru extindere si recompartimentare este racordata la retea.

## **2.7. PROBLEME DE MEDIU**

Calitatea globala a mediului inconjurator din teritoriul administrativ al Municipiului Curtea de Arges este apreciata ca buna, calificativ rezultat din insumarea valorilor calitatii aerului, apei, solului si fondului forestier.

Pentru viitor se propune conservarea si imbunatatirea calitatii mediului, printr-o judicioasa coordonare a factorilor poluanti atat in teritoriu administrativ, cat si in cadrul localitatilor, tinandu-se seama de problemele specifice ale obiectivelor economice din zona, existente sau viitoare.

### 2.7.1. Calitatea aerului

Sursele de poluare ale aerului sunt surse mobile, in special de-a lungul marilor artere .

La poluarea atmosferei participa si sursele imobile, respectiv unitatile industriale si de depozitare, unitatile de transport si unitatile cu profil agro-zoo.

In concluzie, sunt necesare masuri pentru reducerea sau eliminarea nocivitatilor direct de la sursa.

### 2.7.2. Calitatea apei

Sursele de poluare in zona cursurilor de apa se refera in mod special la utilizatorii care pot afecta calitatea apelor de suprafata si subterane, prin evacuarea apelor uzate mai mult sau mai putin epurate. Pentru a nu afecta calitatea apelor in zona studiata se vor prevedea masuri de epurare a apelor uzate evacuate din zona amplasamentului.

### 2.7.3. Sursele de apa

Conform studiilor hidrotehnice in zona se gasesc doua straturi acvifere :

- unul de mica adancime cu apa nepotabila si slab agresiva fata de mediu (8-10m);
- unul de adancime medie interceptat in foraje la adancimea de 35-100m, cantonat in orizontul de nisip cu pietris, a carui apa se incadreaza in limitele de potabilitate, fiind slab agresiva fata de metale.

### 2.7.4. Calitatea solului

In cazul analizat, extinderea unui cadru construit cu functionalitatea de industrie, nu va avea un impact deosebit asupra factorului natural si uman, atat timp cat nu se va urmari abordarea ecologica a problemelor de urbanism si nu vor fi respectate principiile "Dezvoltarii durabile".

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

### 3.1. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

#### 3.1.1. GENERALITATI amplasamentului

Amplasamentul in suprafata de 93459mp este situat in intravilanul Municipiului Curtea de Arges.

Criteria avute in vedere pentru - **MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 77/30.06.2023 IN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2:**

- amplasamentul este situat in intravilan, tesut urban preexistent in care se pastreaza tendinta de dezvoltare ca zona industriala / depozitare;
- in prezent constructiile existente sunt bransate la retelele electrice, de gaz metan, de alimentare cu apa si canalizare si de telecomunicatii;

#### 3.1.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General

Plan Urbanistic General al municipiului Curtea de Arges – aprobat cu HCL nr. 18/ 27.12.2001 si HCL nr. 165/ 26.11.2018 reglementeaza suprafata de teren studiata **majoritar în subzona ID – subzone de industrie si depozite si partial in Lm (a+b) - subzona pentru locuinte cu regim mic de inaltime, respectiv Llb – subzona pentru locuinte cu regim mare de inaltime P+5, P+10. Functiunea terenului a fost modificata prin PUZ aprobat cu H.C.L. nr 77/30.06.2023 in ubzona ID – subzone de industrie si depozite.**

Propunerea de extindere Corp C2, va determina schimbarea reglementarilor PUG-ului, la nivelul acestei zone functionale, propunand schimbarea procentului de ocupare a terenului (P.O.T.) pentru amplasamentul studiat, cu suprafata totala de 93459 mp.

### **3.2. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

In zona studiata precum si in apropierea ei nu exista zone declarate monumente ale naturii sau rezervatii naturale care sa implice restrictii de construire.

In zona imediat apropiata amplasamentului nu sunt paduri, lacuri sau cursuri de apa care sa necesite aplicarea regimului restrictional de folosire a terenurilor din zona lor de protectie.

Cu toate ca terenul este conventional plan, sunt necesare lucrari de sistematizare verticala pentru realizarea retelei de colectare a apelor meteorice de pe drumul propus (rigole) si de pe proprietati.

### **3.3. ORGANIZAREA CIRCULATIEI**

Accesul in cadrul amplasamentului studiat este realizat din Strada Albesti la vest, strada Nordului in partea de nord a amplasamentului si se propune modificarea accesului secundar din Strada Primaverii in partea de sud a amplasamentului, din coltul de sud vest spre coltul de sud est al amplasamentului cu relatie obligatorie de stanga la iesirea din incinta, catre Strada Valea Iasului.

De asemenea in cadrul incintei sunt si se vor amenaja locuri de parcare care sa deserveasca extinderii constructiei propuse, capacitatea cumulata a parcajului propus va respecta normele in vigoare.

### **3.4. ZONIFICARE FUNCTIONALA. BILANT TERITORIAL PROPUIS**

Prin Planul Urbanistic Zonal se prevede reglementarea terenului situat in intravilan in suprafata de **93459 mp** cu scopul schimbarii indicilor urbanistici.

Intreaga suprafata este destinata Industriei si depozitarii 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 :

<b>SUBZONE FUNCTIONALE</b>	<b>SUPRAFATA (mp)</b>	<b>PROCENT (%)</b>
SUBZONA CONSTRUCTII EXISTENTE SI APROBATE PRIN P.U.Z. CU H.C.L. NR. 77/30.06.2023	53567	57,32
EDIFICABIL PROPUIS – EXTINDERE C2	2000	2,14
SUBZONA CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE/ PARCAJE / PLATFORME AUTO	19200	20,54
SUBZONA SPATII PLANTATE AMENAJATE	minim 18692	<b>20,00</b>
<b>TOTAL SUPRAFATA PARCELA REGLEMENTATA</b>	<b>93459</b>	<b>100</b>

### **3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI**

In cadrul functiunii propuse pentru amplasamentul studiat se identifica o singura unitate teritoriala de referinta : **ID – SUBZONE DE INDUSTRIE SI DEPOZITE**

Suprafata totala reglementata **93 459 mp**.

In cadrul incintei se detaliaza urmatoarele subzone: zona constructie hala, circulatii pietonale/ carosabile, parcaje, platforme auto, spatii verzi.

### 3.5.1. Pentru zona ID se recomanda :

- Pastrarea aliniilor existente la aliniamentele catre strada Albesti si strada Nordului.
- Extinderea si compartimentarea constructiei existente - hala **retrasa** fata de limita catre Strada Primaverii la o distanta de **minimum 23,00m** – avizata prin P.U.Z. cu H.C.L. nr. 77/30.06.2023
- Pe amplasament exista 8 corpuri de cladire :
  - o C1 - Corp tehnico-administrativ, P+2E, Sdesf= 4089mp,
  - o C2 - Hala fabricatie, P/P+E, Sdesf= 14215mp
  - o C3 - Corp deserviri auxiliare, parter, Sdesf= 4685mp
  - o C4 - Cladire industriala, P, partial P+E, Sdesf=18188mp
  - o C5 - Anexa tehnica, P+E, Sdesf=450mp
  - o C6 - Cladire Administrativa, P+E, Sdesf=3470mp
  - o C7 - Cladire poarta, Parter, Sdesf=74mp
  - o C8 - Rezervor inmagazinare apa, Sdesf=270mp, subsol
- in fasia rezultata intre edificabil si aliniament se permite amplasarea de platforme drumuri, parcaje, si constructii pentru alimentarea cu utilitati supraterane sau subterane cu caracter tehnic.
- Edificabilul avizat prin P.U.Z. cu H.C.L. nr. 77/30.06.2023 se va **retrage** fata de limitele laterale ale parcelei **minim 8.0ml** in partea de vest si **minim. 14.0ml** in partea de est conform plansei de reglementari;
- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice, se propune un loc de parcare la 150 mp/SD;
- **edificabilul propus prin prezenta lucrare presupune schimbarea functiunii curtilor interioare in Hala fabricatie.**

### 3.5.2. INDICI URBANISTICI PROPUSI

#### Zona ID – subzone de industrie si depozite

POT maxim = 60%

CUT maxim = 0,9

H maxim = 17,00 ml

## 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE

### 3.6.1. Alimentarea cu apa potabila

**Pentru extinderea, se propune asigurarea alimentarii cu apa potabila prin racordare la reseaua de apa potabila din zona.**

Necesarul de apa va asigura :

- alimentarea cu apa a constructiilor propuse;
- intretinerea spatiilor verzi.

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 reseaua de distributie din zona.**

### 3.6.2. 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 reseaua de canalizare din zona.

Apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului prin rigole, de aici fiind deviate catre camine, caminele vor fi racordate la reseaua de

canalizare din zona prin intermediul unui bazin de retentie. Evacuarea apelor pluviale de pe suprafata parcajelor se va face prin trecere prin separator de hidrocarburi cu colectare in bazin de retentie si deversare la retea de canalizare.

### **3.6.3. Alimentarea cu energie termica si gaze naturale**

Datorita avantajelor pe care le prezinta folosirea gazelor naturale fata de folosirea combustibilului solid sau lichid se propune alimentarea cu gaze naturale a imobilelor si dotarilor din zona studiata. Alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face prin racordarea la retea 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.

### **3.6.4. Alimentarea cu energie electrica**

Pentru noii consumatori se poate realiza bransarea la retea existenta prin extinderea acesteia in sistem L.E.S., in masura in care retea 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.

## **3.7. PROTECTIA MEDIULUI**

Impactul investitiei asupra mediului se imparte in : Impact ce are loc in timpul constructiei imobilelor propuse; Impact ce are loc in timpul exploatarii acestuia. Prima faza este limitata si va produce o categorie de impact precum : praf, zgomot si vibratii. Aceste efecte sunt temporare. In timpul exploatarii, factori ca zgomotul si emisia de agenti poluanti, desi redusi trebuie estimati.

### **3.7.1. Poluarea aerului**

#### **3.7.1.a. Faza de constructie a cladirilor**

Calitatea aerului va fi foarte putin afectat de functionarea masinilor si utilajelor care sunt utilizate la constructii. Pe parcursul executiei constructiei se propaga in aer praf, pulberi de ciment, posibil mirosuri neplacute.

#### **3.7.1.b. Faza de exploatare**

Efectul este redus.

### **3.7.2. Poluarea sonora**

Sursele de poluare sonora la viitoarea constructie provin din : transportul rutier – prin zgomotul produs in timpul rularii autovehiculelor, etc. (nivel redus).

### **3.7.3. Poluarea apei de suprafata si a panzei de apa freatica**

Lucrarile din proiect nu afecteaza calitatea fizica, radiologica a apei de suprafata si a panzei freatiche. Poluarea biologica a apelor poate fi provocata de agenti patogeni sau germeni de fermentatie.

### **3.7.4. Poluarea solului**

#### **3.7.4.a. Faza de extindere si recompartimentare a cladirii**

Definitor la impactul asupra solului :

- evitarea poluarii cu substante petroliere sau alte substante nocive;
- pentru lucrarile ce se executa, depozitarea materialelor de constructii se va face in spatii clar delimitate, fara a se recurge la distrugerea solului;

- amenajarea cailor de circulatie pentru mijloacele de transport in vederea limitarii tasarii si distrugerii solului;

#### **3.7.4.b. Faza de exploatare**

- **ape uzate menajere** – pentru evitarea deversarii acestora direct pe sol, sunt prevazute retele de canalizare catre retelele edilitare;
- **acumulari de zapada** : configuratia terenului poate conduce teoretic, in unele puncte, la acumulari de zapada; aceste zone pot periclita siguranta circulatiei rutiere, de aceea se vor lua masuri de protectie ca realizarea unei plantatii de aliniament la drumurile din incinta cabinetului medical si locuintei;
- **poluarea chimica** : nu se vehiculeaza substante chimice;
- **poluarea radioactiva** : nu se vehiculeaza substante radioactive;
- **poluarea biologica** : se poate datora, in cazul de fata gunoaielor menajere (care se trateaza separat) si a grupurilor sanitare (in acest caz folosindu-se retele de canalizare).

#### **3.7.5. Deseurile**

##### **3.7.5.a. Faza de extindere si recompartimentare a cladirii**

In timpul acestei faze o mare cantitate de deseuri va rezulta din constructia santierului, din santierele provizorii de montaj, precum si din materiale de constructii ramase.

Deseurile rezultate in timpul constructiei trebuiesc evacuate prin firma specializata de salubritata in baza contractului .

##### **3.7.5.b. Faza de exploatare**

In timpul exploatarii, vor fi inevitabil intreprinse o serie de activitati legate de activitati legate de specificul functiunii.

Deseurile rezultate in timpul exploatarii, dupa o prealabila sortare, trebuie evacuate prin serviciul de salubritate al Municipiului Curtea de Arges in baza unui contract de prestari servicii.

#### **3.7.6. Afectarea biodiversitatii**

##### **3.7.6.a. Faza de extindere si recompartimentare a cladirii**

In timpul fazei de extindere si recompartimentare, activitatile desfasurate pentru constructia magazinului nu constituie o sursa de poluare, lucrarile ce se executa sunt de durata medie.

Impactul produs de lucrarile de extindere si recompartimentare a halei asupra vegetatiei existente va fi foarte redus, noxele produse de diversele utilaje folosite fiind usor dispersate in atmosfera, datorita miscarii destul de frecvente si rapide a maselor de aer.

##### **3.7.6.b. Faza de exploatare**

In perioada de exploatare curenta a cladirii noi concentrarile de substante fitotoxice in atmosfera se vor situa sub limitele de admisibilitate.

#### **3.7.7. Arii protejate**

In zona afectata de extinderea si recompartimentarea halei nu se gasesc arii naturale protejate.

### **3.7.8. Impactul economic si social**

Nu vor fi produse efecte negative de genul : deplasarilor de populatie; pierderii unui fond de locuinte sau servicii; perturbarii alimentarii cu apa din reseaua locala/urbana sau din sursa individuala; litigiilor cu caracter comunitar datorate dezafectarii unor obiective de interes public.

### **3.7.9. Zone de risc natural – alunecari de teren si inundatii**

Conform datelor oferite de studiul geotehnic, teritoriul studiat nu este afectat de fenomene de risc natural de tipul inundatiilor si alunecarilor de teren :

- terenurile sunt stabile (relief de campie, panta mica, nivelul apei freatice mai mare de 10m);
- nu sunt afectate de procese geomorfologice de tipul alunecarilor de teren si eroziunilor;

### **3.7.10. Organizarea sistemelor de spatii verzi**

Se propune un procent de minim 20% 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.

## **3.8. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**

Amplasamentul se afla in proprietate CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.

## **4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE**

---

Amplasamentul studiat ce avea o parte din teren in subzona : **Lm (a+b) - subzona pentru locuinte cu regim mic de inaltime; L1b – subzona pentru locuinte cu regim mare de inaltime P+5, P+10** , a fost modificat prin **P.U.Z. cu H.C.L. nr. 77/30.06.2023 in subzona ID – industrie si depozitare.**

Se doreste modificarea reglementarilor prin **P.U.Z. cu H.C.L. nr. 77/30.06.2023 prin schimbarea indicilor urbanistici, in sensul inchiderii curtilor de lumina de la corpul C2**, iar acest demers, conform legislatiei in vigoare, a determinat elaborarea documentatiei urbanistice de fata.

Intocmit:

arh. Mircea Savu

**CATEGORIILE DE COSTURI ce vor fi suportate de INVESTITORII PRIVAȚI ȘI  
CATEGORIILE DE COSTURI ce vor cădea în sarcina AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE**

Nr. crt.	TIPURI DE LUCRARI / CATEGORII DE COSTURI	ACTOR ÎN SARCINA CĂRUIA CADE CHELTUIALA RESPECTIVĂ	ETAPA
<b>I. CHELTUIELI PENTRU ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR TEHNICO ECONOMICE</b>			
<b>I.1</b>	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare - Întocmire PUZ - Studiu de fezabilitate, de Fezabilitate - Studii de teren (topo, geo, hidro) - Proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități, caiete sarcini, - verificări de proiect	CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.	<b>ETAPA 1</b>
<b>I.2</b>	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică		
<b>I.3</b>	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor		
<b>I.4</b>	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări .		
<b>II. CHELTUIELI PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIEI</b>			
<b>II.1</b>	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului - cheltuieli pentru amenajarea terenului; - cheltuieli pentru protecția mediului	CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.	<b>ETAPA 2</b>
<b>II.2</b>	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului și deviere rețele pe latura sudică		
<b>II.3</b>	Cheltuieli pentru investiția de bază - Construcții și instalații; - Montaj utilaje tehnologice; - Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj; - Utilaje fără montaj și echipamente de transport; - Dotări; - Active necorporale	CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.	
<b>III. CHELTUIELI PENTRU REALIZAREA ACESELOR SI BRANSAMENTELOR LA REțele PUBLICE DE UTILITATI</b>			
<b>III.1</b>	- Cheltuieli pentru amenajarea acces la – strada Valea Sasului și de racordare a construcțiilor la rețelele publice de utilități	CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.	<b>ETAPA 3</b>
<b>III.2</b>	Alte cheltuieli - organizare de șantier ; - comisioane, taxe, cost credit ; cheltuieli diverse și neprevăzute. - lucrări de mentenanță și administrare ulterioare	CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.	

arh. Mircea Savu

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

### **P . U . Z . MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 77/30.06.2023 IN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2**

**STR.NORDULUI, NR.13-15, MUNICIPIU CURTEA DE ARGES, JUDET ARGES**

#### **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 **93459 mp**.

Prezenta documentatie serveste la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si amenajarilor aferente acestora pe o suprafata de **93459 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 MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 77/30.06.2023 IN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2** 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 nr. 18/ 27.12.2001 si HCL nr. 165/ 26.11.2018.

##### **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.

Regulamentul local de urbanism se aproba prin Hotararea Consilului 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.

Toate cladirile vor fi prevazute cu fundatii, cu respectarea recomandarilor avizului geotehnic anexat.

## **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 salubritate care vor fi de natura sa nu creeze probleme de sanatate, poluarea mediului sau sa degradeze cadrul ambiental si imaginea civilizata.

## **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-edilitate 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.

<b>INDICATORI URBANISTICI</b>	<b>P.O.T. SI</b>	<b>C.U.T.</b>
-------------------------------	------------------	---------------

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 urbanistica, conform art. 23 - R.G.U.

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

**Regim de aliniere** – linia constructiilor 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**

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 aceeași parca.**

### **Distante minime obligatorii**

Distantele dintre cladirile alaturate, pe aceeași parca, 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.

Distantele minime acceptate sunt egale cu jumătate din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte (H/2), dar nu mai puțin de 3.00m.

## **2.4. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACESELOR 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 corespunzatoare 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 12.00m (constructii izolate);
- Suprafata minima a parcelei : 150mp (constructii izolate);
- Adancimea mai mare sau cel puțin 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.

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. 30% 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 si HCL nr. 165/ 26.11.2018 reglementeaza suprafata de teren studiata **majoritar în subzona ID – subzone de industrie si depozite si partial in Lm (a+b) - subzona pentru locuinte cu regim mic de inaltime, respectiv Lib – subzona pentru locuinte cu regim mare de inaltime P+5, P+10.** Functiunea terenului a fost modificata prin PUZ aprobat cu H.C.L. nr 77/30.06.2023 in ubzona ID – subzone de industrie si depozite. Prin prezenta documentatie se doreste modificarea procentului de ocupare a terenului.

### 3.2. GENERALITATI : CARACTERUL ZONEI

Zona se caracterizeaza ca fiind o zona industriala, pe teren existand in prezent o hala de productie, in vecinatatea imediata a amplasamentului se dezvoltă zone cu functiuna de industrie . Practic amplasamentul studiat face parte din zona industriala nord a orasului.

### 3.3. UTILIZARE FUNCTIONALA

#### ZONA ID – SUBZONA DE INDUSTRIE SI DEPOZITE

- **Utilizari admise :**

Sunt permise unitati industriale si depozite cu functiunile complementare ale acestora.

- **Utilizari admise cu conditionari :**

S-au stabilit pentru subzonele in care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri, in conditiile specificate de legislatia in vigoare, aviz administrator LEA de medie si inalta tensiune pentru constructiile propuse in zona de protectie a retelelor, aviz administrator drumuri nationale pentru constructiile propuse in zona de protectie pentru subzona de locuinte, institutii si servicii. Se impune atat pentru unitatile industriale cat si pentru locuintele noi care nu respecta zonificarea functionala sa aibă la baza un PUZ aprobat.

- **Interdictii temporare**  
S-au stabilit in cazul in care apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism, in vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectiva, sau in zona respectiva se vor realiza lucrari de utilitate publica si sunt prevazute strazi noi sau supralargiri ale celor existente. De asemenea, daca unitatile industriale propuse intra in incidenta intersectiilor ce trebuie modernizate se instituie interdictie de constructie, pana la aprobarea "Studiului de specialitate pentru rezolvarea intersectiilor respective (se va consulta planșa PUG – 3/2 C "Cai de comunicatii si transport").
- **Utilizari interzise**  
Unitati care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele incintei.  
Amplasarea la DN; DJ sau lacul Curtea de Arges a activitatilor care prin natura lor au un aspect dezagreabil (depozite de deseuri, combustibili solizi); astfel de unitati vor fi retrase de la arterele principale de acces din oras si vor fi mascate prin perdele de vegetatie inalta si medie (vezi plantatia propusa pe traseul fostei cai ferate care separa zona de locuinte de industria propusa);

### **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 autovehiculelor speciale; amenajari necesare accesului in incintele industriale a pietonilor; retele de utilitati tehnologice care apartin societatilor industriale.
- **Amplasarea fata de aliniament**  
Prin aliniament se intelege limita dintre domeniul public si domeniul privat. 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. Pentru eventualele unitati poluante amplasate in subzonele industriale propuse, se recomanda un regim de aliniere retras cu cel puțin 6,0 m fata de aliniament, in vederea realizarii unei perdele de protectie spre caile de comunicatie.  
**Extinderea si compartimentarea constructiei existente - hala** va pastra alinierea existente la aliniamentele de la strada Albesti si Nordului si se va retrage fata de limita la drum de acces-strada Primaverii la o distanta de **minimum 23,00m**.  
In fasia rezultata intre edificabil si aliniament se permite amplasarea de platforme drumuri, parcaje, si constructii pentru paza, alimentarea cu utilitati supraterane sau subterane cu caracter tehnic.
- **Amplasarea in interiorul parcelei.**  
Edificabilul propus pentru extinderea fabricii se va retrage fata de limitele laterale ale parcelei minim 8.0ml in partea de vest si minim. 14.0ml in partea de est.

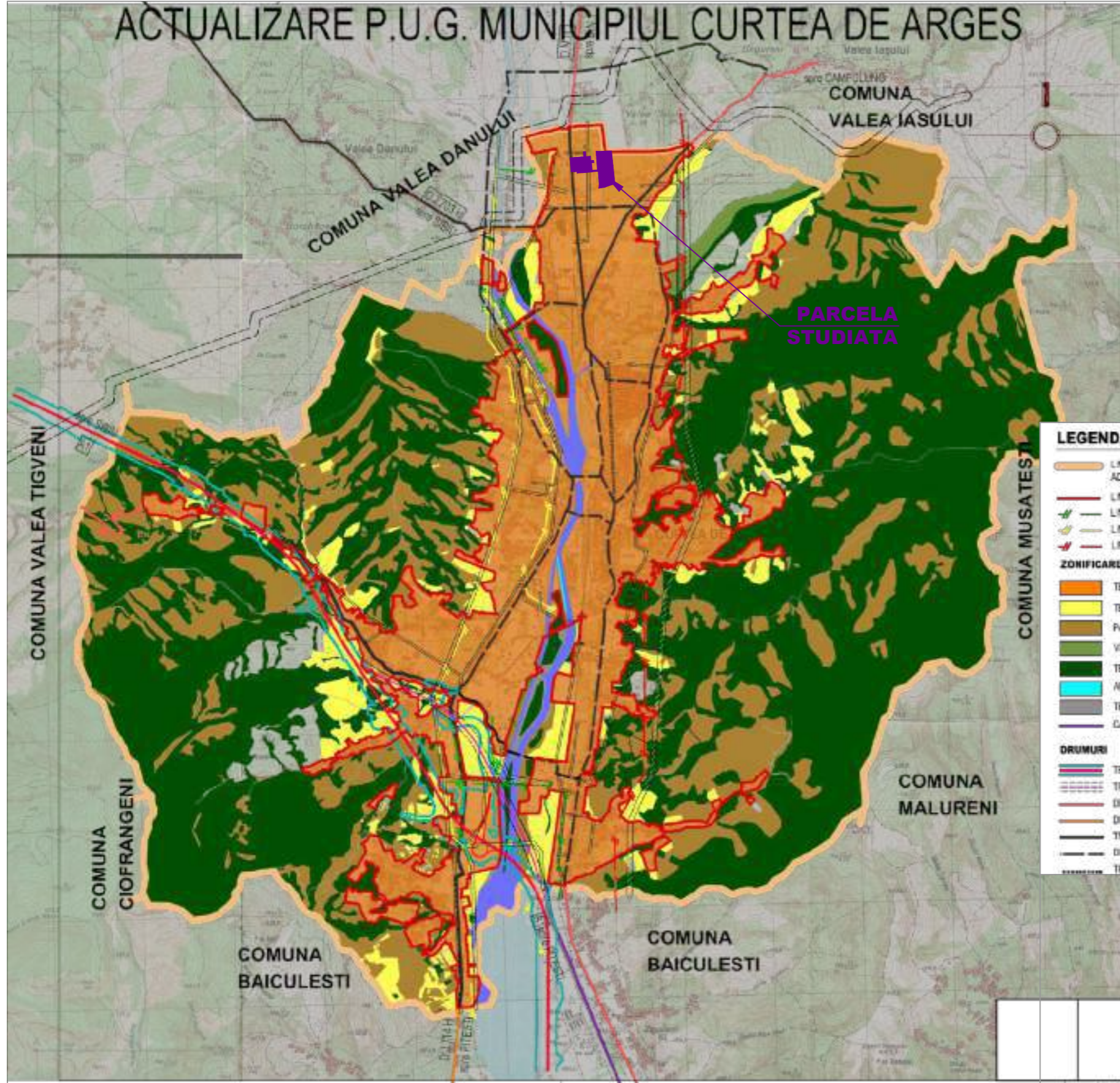
- **Accese carosabile**  
Se pastreaza accesesele carosabile existente. Accesul secundar existent pe latura de sud din drum de acces–strada Primaverii se va muta in coltul de sud/est al amplasamentului cu relatie obligatorie est.
- **Accese pietonale**  
Prin accese pietonale se inteleg caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi : trotuare, strazi pietonale, pietonaje, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau , dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitute de trecere publica potrivit legii sau obiceiului. Accesesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- **Rețele tehnico – edilitare existente**  
Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la rețeaua de energie electrica. In zonele fara rețea publica de alimentare cu apa si rețea publica de canalizare menajera se pot realiza sisteme de echipare individuala care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului. Beneficiarii se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local la rețeaua centralizata publica atunci cand aceasta se va realiza. Procesele tehnologice specifice unitatilor economice impun o preepurare a apelor reziduale pana la racordarea la rețeaua de canalizare a municipiului.
- **Realizarea de rețele tehnico-edilitare**  
Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime , dupa caz, in conditiile contractatelor incheiate cu consiliile locale. Lucrarile de racordare si de bransare la rețeaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar
- **Proprietatea publica asupra rețelelor edilitare**  
Rețelele edilitare, indiferent de modul de finantare, intra in proprietate publica a unitatii teritorial administrative sau a statului daca legea nu dispune altfel.
- **Inaltimea maxima admisibila a cladirilor**  
Hala productie si depozitare – maxim P+1E– cu inaltimea maxima 16.50m
- **Aspectul exterior al cladirilor**  
Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei. Se interzic: pantele asimetrice la sarpanta, ruperile de panta, cornisele false si duble sau triple, materiale precare la invelitoare – carton asfalt, plastic ondulat, azbociment, balustri la balcoane si scari, culorile astrale sau saturate albastru la materialele de finisaje exterioare.  
Constuctiile vor avea volume simple si cu aspect compatibil cu caracterul zonei. Se va urmari ca noile constructii sa se armonizeze cu cladirile invecinate.
- **Conditii de echipare edilitara**
  - alimentarea cu apa necesara consumului in zona este si se va asigura din rețeaua de distributie a municipiului Curtea de Arges ;
  - apele uzate menajere sunt si vor fi preluate de la instalatiile sanitare interioare si dirijate spre rețeaua de canalizare a municipiului Curtea de Arges;
  - apele de ploaie sunt si vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului prin rigole;

- alimentarea cu energie electrica a constructiei se face din reseaua de medie tensiune ce alimenteaza municipiul Curtea de Arges;
- alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se face prin extinderea uneia din retelele de distributie de gaze naturale existente in municipiul Curtea de Arges.
- **Spatii libere si spatii plantate**  
Pentru constructiile administrative vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ si de protectie minim 10% din suprafata totala a terenului. 20 %, din suprafata aferenta unitatilor economice si constructiilor culturale va fi rezervata pentru zone verzi. In interiorul unitatilor economice spre zona de locuit se vor prezerva fasii late de minim 5 m pentru perdele de protectie. Aceste fasii se considera neconstruibile si – vor intra la calculul indicilor de 20 % de zone verzi din interiorul unitatilor economice.
- **Imprejmuiri**  
Imprejmuirile vor fi transparente , decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau ansamblurilor urbanistice . Imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioare ale parcelei pot fi si opace. Imprejmuirile cu caracter temporar se aproba numai pentru organizari de santier.

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

- a. **POT – Procent maxim de ocupare a terenului** = POT maxim = 60%
- b. **CUT – Coeficient maxim de utilizare a terenului** = CUT maxim = 0,9
- c. **Inaltimea maxima a constructiilor de pe parcelele din subzona este de 16.50 ml**

# ACTUALIZARE P.U.G. MUNICIPIUL CURTEA DE ARGES



**LEGENDA:**

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV-COMUNA
- LIMITA INTRAVILAN PROPUIS
- LINE ELECTRICA AERIANA -20KV
- LINE ELECTRICA AERIANA -110KV
- LINE ELECTRICA AERIANA -220KV

**ZONIFICARE**

- TEREN PENTRU CONSTRUCTII
- TEREN ARABIL
- PASUNI, FANETE
- VI, LIVEZI
- TERENURI FORESTIERE
- APE
- TERENURI NEPRODUCTIVE
- CAI FEROVIARE

**DRUMURI**

- TRASEU AUTOSTRADA A1 APROBAT
- TRASEU AUTOSTRADA A1 PROPUIS INITIAL
- DRUMURI NATIONALE
- DRUMURI JUDETENE
- TRASEE DRUMURI CLASIFICATE IN INTRAVILAN
- DRUMURI PROPUSE A FI MODERNIZATE
- TRASEU REGIONAL PROPUIS



## PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 77/30.06.2023 IN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2

Str.Nordului, Nr.13-15, Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges

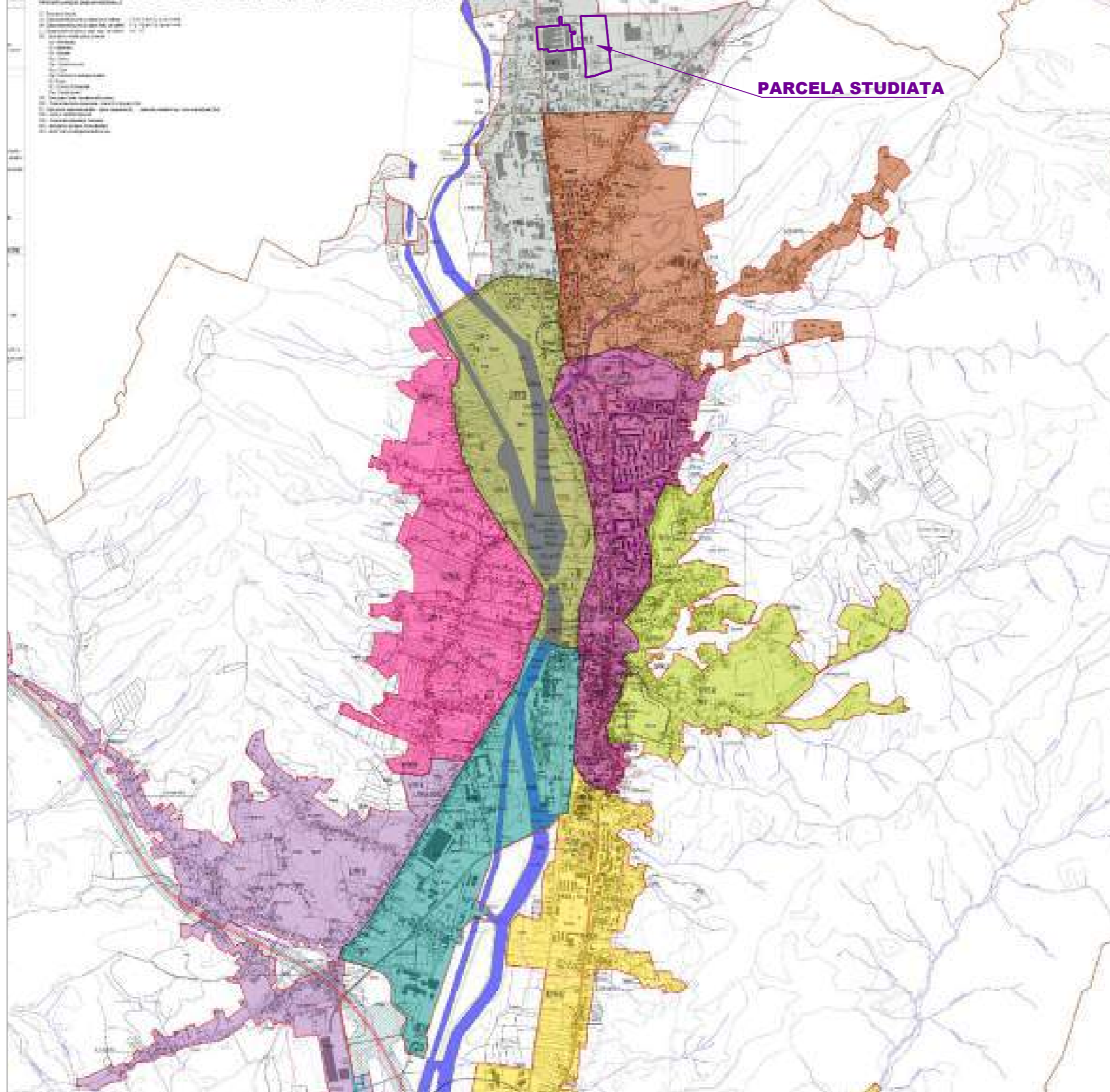
U-01	N	
	S	

LIMITA PUZ  
LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ

scara grafica 0 10 20 30 40 50 100 150m

		str. Visoarei, nr. 6A, Bucuresti, sector 1 tel. 0723-653.900, tel.fax 021-3171148 Nr. Reg. Com. J40/338/2003 cod fiscal R15127453
Desenat:	urb. I. Ochiana	
Proiectat:	urb. I. Ochiana	
Controlat:	arh. M. Savu	
Sef proiect:	arh. M. Savu	
Beneficiar:	<b>CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.</b>	Cod: U302 / 2021
Proiect:	<b>MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 77/30.06.2023 IN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2</b>	Contract: 94/2022
	Str.Nordului, Nr.13-15, Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges	Faza: <b>P.U.Z.</b>
Plansa:	<b>INCADRARE IN TERITORIUL</b>	Data: 11 . 2024
		Scara: 1 : 25000
		Plansa nr. U-01

# MUNICIPIUL CURTEA DE ARGES



## PLAN URBANISTIC ZONAL

MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z.  
 APROBAT PRIN H.C.L. NR. 77/30.06.2023  
 IN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2

Str.Nordului, Nr.13-15, Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges

<b>U-02</b>	N	
	S	

LIMITA PUZ  
 LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ

scara grafica 0 10 20 30 40 50 100 150m

**raum** project  
 str. Visoarei, nr. 6A, Bucuresti, sector 1  
 tel. 0723-653.900, tel.fax 021-3171148  
 Nr. Reg. Com. J40/338/2003  
 cod fiscal R15127453

Desenat:	urb. I. Ochiana
Proiectat:	urb. I. Ochiana
Controlat:	arh. M. Savu
Sef proiect:	arh. M. Savu

Beneficiar:	<b>CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.</b>	Cod:	U302 / 2021
Proiect:	<b>MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z.                  APROBAT PRIN H.C.L. NR. 77/30.06.2023                  IN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2</b>	Contract:	94/2022
Plansa:	<b>INCADRARE IN PUG                  - SCHEMA UTR-URI</b>	Faza:	<b>P.U.Z.</b>
		Data:	11 . 2024
		Scara:	1 : 25000
		Plansa nr.	U-02




PARCELA STUDIATA

# PLAN URBANISTIC ZONAL

MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z.  
 APROBAT PRIN H.C.L. NR. 77/30.06.2023  
 IN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2

Str.Nordului, Nr.13-15, Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges

<b>U-03</b>	N ↑ V ← ● → E ↓ S

 **LIMITA PUZ**  
 LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ

scara grafica 0 10 20 30 40 50 100 150m

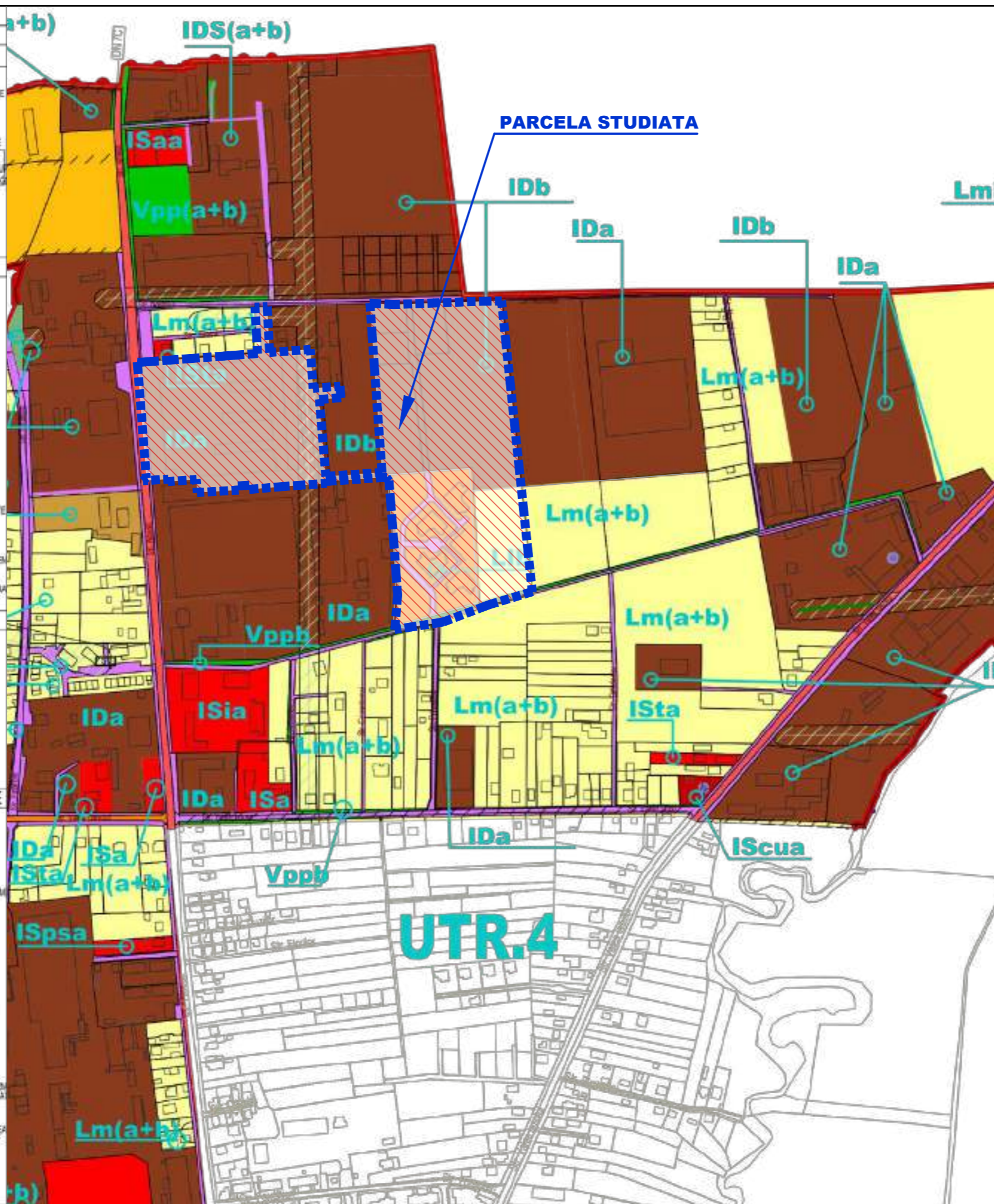
**raum** project  
 str. Visoarei, nr. 6A, Bucuresti, sector 1  
 tel. 0723-653.900, tel.fax 021-3171148  
 Nr. Reg. Com. J40/338/2003  
 cod fiscal R15127453

Desenat:	urb. I. Ochiana
Proiectat:	urb. I. Ochiana
Controlat:	arh. M. Savu
Sef proiect:	arh. M. Savu

Beneficiar:	<b>CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.</b>	Cod:	U302 / 2021
Proiect:	<b>MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z.        APROBAT PRIN H.C.L. NR. 77/30.06.2023        IN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2        Str.Nordului, Nr.13-15, Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges</b>	Contract:	94/2022
Plansa:	<b>INCADRARE IN PUG 2001</b>	Faza:	<b>P.U.Z.</b>
		Data:	11 . 2024
		Scara:	1 : 5000
		Plansa nr.	U-03

# LEGENDA

LIMITE	
	LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
	LIMITA INTRAVILAY PROPUSE
	LIMITA ZONEI CENTRALE
	LIMITA ZUP-URI (ZONE CONSTRUITE PROTEJATE) PROPUSE
	LIMITA UTR-URI PROPUSE
CLADIRI/APLATE PE L.M.U. - 2018	
	CLADIRI/APLATE PE L.M.U. - 2018
	CLADIRI PROPUSE PRIN STUDIUL ISTORIC PENTRU LISTARE
	NOTA: PENTRU CONSTRUCTIILE PROPUSE PENTRU LISTARE AUTORIZAREA/MODIFICARILOR/DEMOLARILOR SE VA FACE DUPA COORDONATA AVIZULUI INSPECTORATULUI DE CULTURA JUDETEAN CONSTRUCII PRINCIPALE
	CONSTRUCII PRINCIPALE
	CONSTRUCII ANEXE
LIMITE PARCELE	
	LIMITE PARCELE
	PARAU
ZONIFICARE	
	ZONA PENTRU LOCUINTE-REGIM MIC
	ZONA PENTRU LOCUINTE-REGIM MEDIU
	ZONA PENTRU LOCUINTE-REGIM INALT
	ZONA PENTRU LOCUINTE DE NECESITATE
	ZONA INSTITUTIIL PUBLICE SI SERVICII
	ZONA INSTITUTIIL DE CULT
	ZONA UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITARE
	ZONE VERZI DE PROTECTIE PROPUSE
	ZONE VERZI AGRICULTUR SI SPORT
	ZONE VERZI CU VEGETATIE INALTA
	ZONA GOSPODARIE COMUNALA / ZIMITRE
	ZONA AFERENTA LUCRARILOR EDILITARE
	ZONA CU REGIM SPECIAL
	ZONA CU COMUNICATIE UTILITARA SI AMENAJARI AFERENTE
	ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA-UNITATI INDUSTRIALE SI SERVICII
	ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA-LOCUINTE CU REGIM MEDIU SI DOTARI AFERENTE
	ZONA CU COMUNICATIE FEROVICARA SI AMENAJARI AFERENTE
	APE
	TERENURI DE NECESITATE MASURU DE PROTECTIE AMELIORA IMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE - ALUNECHAR
CAI DE COMUNICATIE	
	TRASEUL AUTOSTRADA AVIZAT CONFORM SF 2017 SI ZONA SA DE PROTECTIE
	DRUMURI NATIONALE
	DRUMURI JUDETENE
	STRAZI PROPUSE PE TRASEE NOI
	STRAZI PROPUSE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE
	TRASEUL PIETONAL SI DE BICICLETE PROPUSE
	TRASEUL DE BICICLETE PROPUSE
	MODERNIZARE INTERSECTII
	PODURI NOI SI DE MODERNIZAT
	PASAJI SUBTERAN BICICLETE SI PIETONAL PROPUSE
	PASAJI DE TRAVERSARE C.F. DE MODERNIZAT
ZONE DE PROTECTIE/INTERDICTIE	
	ZONA PROTECTATA PE BAZA NORMELOR SANITARE STATI TRATARE SI IMAGAZINARE 25 M
	STATII DE EPURARE APE UZATE 300M, ZIMITRE 50M
	ZONA DE SIGURANTA SONDE - R=50m
	ZONA DE SIGURANTA/PROTECTIE STATIE METEO 30M/100M
	ZONA PROTECTIE LEA - 30KV - 12M
	ZONA PROTECTIE LEA - 110KV - 17.5M
	ZONA PROTECTIE LEA - 220KV - 27.5M
	ZONA PROTECTIE MAGISTRALA TRANSGAZ - 0M/300m
	ZONA DE SIGURANTA/PROTECTIE CAI FERATE (20M / 100M)
	ZONA DE SIGURANTA UNITATI SPECIALE (200 M)
	ZONA DE PROTECTIE HIDROGRAFIE
	ZONA PROTECTIE DRUM NATIONAL (22M)
	ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN (20M)
	ZONA IN CARE AUTORIZAREA CONSTRUCIILOR ESTE PERMISA DOAR PE BAZA DE STUDIU HIDRO-GEOTEHNIC APROFUNDAT
	ZONA IN CARE CONSTRUIREA ESTE PERMISA DOAR PE BAZA DE STUDIU GEOTEHNIC APROFUNDAT
	ZONA IN CARE CONSTRUIREA ESTE PERMISA DOAR LA LUCRARI MASURILOR DE CONSOLIDARE A HERSENTI LOR- ANV ANF
	INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA APROBARE PLUZ
	INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
	INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE CU EXCEPTIA LUCRARILOR AFERENTE TRASEULUI DE AUTOSTRADA



## PLAN URBANISTIC ZONAL

MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z.  
 APROBAT PRIN H.C.L. NR. 77/30.06.2023  
 IN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2

Str.Nordului, Nr.13-15, Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges

U-03'	N ↑ V ← ● → E S ↓

LIMITA PUZ  
  
 LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ

scara grafica 0 10 20 30 40 50 100 150m

**raum project**  
 str. Visoarei, nr. 6A, Bucuresti, sector 1  
 tel. 0723-653.900, tel.fax 021-3171148  
 Nr. Reg. Com. J40/338/2003  
 cod fiscal R15127453

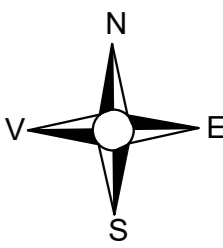
Desenat:	urb. I. Ochiana	
Proiectat:	urb. I. Ochiana	
Controlat:	arch. M. Savu	
Sef proiect:	arch. M. Savu	
Beneficiar:	<b>CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.</b>	Cod: U302 / 2021
Proiect:	<b>MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z.          APROBAT PRIN H.C.L. NR. 77/30.06.2023          IN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2          Str.Nordului, Nr.13-15, Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges</b>	Contract: 94/2022
		Faza: P.U.Z.
		Data: 11 . 2024
		Scara: 1 : 5000
	<b>INCADRARE IN PUG 2018</b>	Plansa nr. U-03'

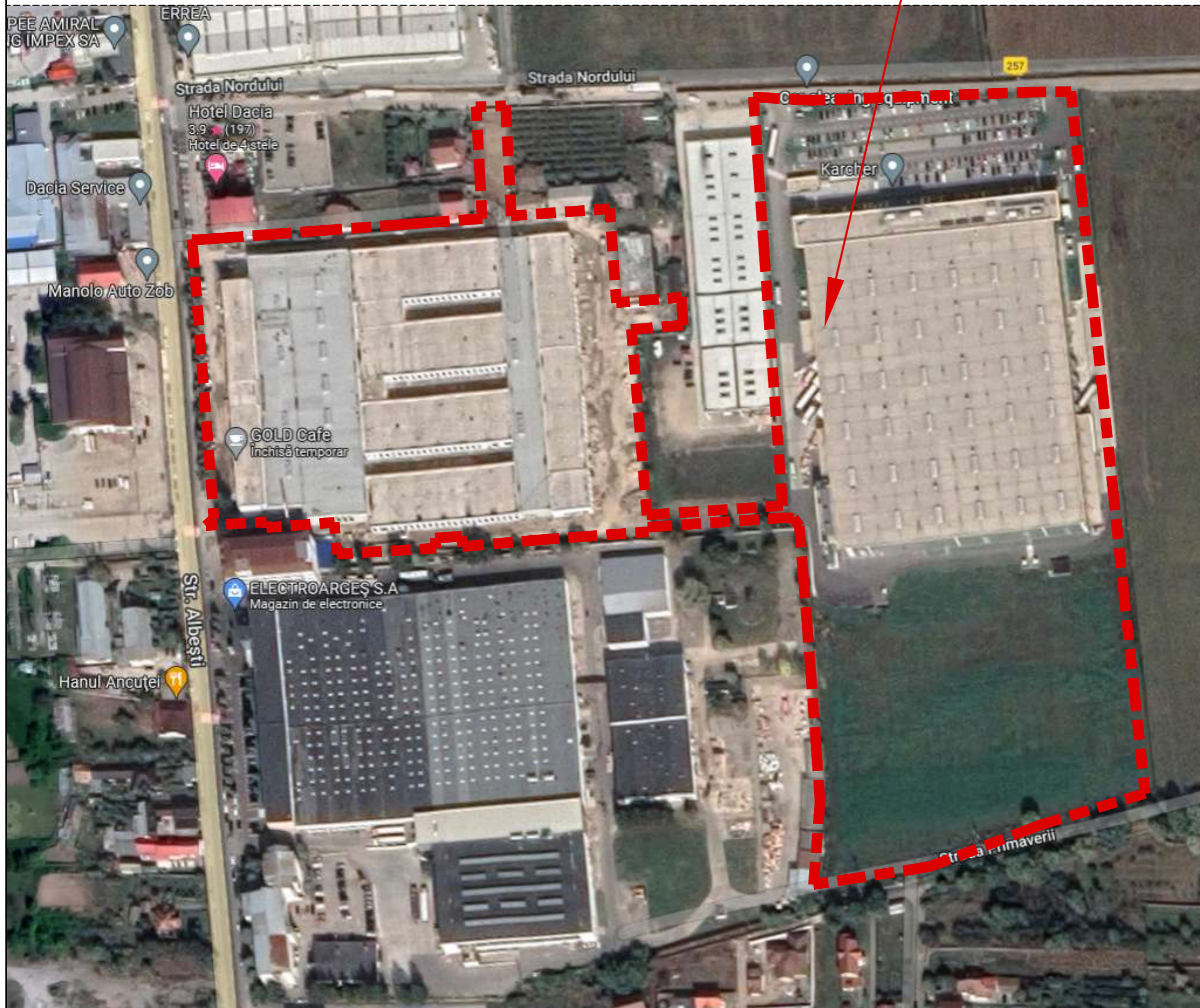
# PARCELA STUDIATA

## PLAN URBANISTIC ZONAL

MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z.  
 APROBAT PRIN H.C.L. NR. 77/30.06.2023  
 IN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2

Str.Nordului, Nr.13-15, Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges

<b>U-04</b>	



**LIMITA PUZ**  
 LIMITA SUPRAFATA TEREN STUDIAT

scara grafica 0 10 20 30 40 50 100 150m

**raum** project  
 str. Visoarei, nr. 6A, Bucuresti, sector 1  
 tel. 0723-653.900, tel/fax 021-3171148  
 Nr. Reg. Com. J40/338/2003  
 cod fiscal R15127453

Desenat: urb. I. Ochiana  
 Proiectat: urb. I. Ochiana  
 Controlat: arh. M. Savu  
 Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar:	<b>CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.</b>	Cod:	U302 / 2021
Proiect:	<b>MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z.              APROBAT PRIN H.C.L. NR. 77/30.06.2023              IN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2</b>	Contract:	94/2022
Plansa:	<b>SITUATIE EXISTENTA              IMAGINE SATELIT</b>	Faza:	<b>P.U.Z.</b>
		Data:	11 . 2024
		Scara:	1 : 2000
		Plansa nr.	U-04

U-05	N	E
	V	S

Date referitoare la constructii existente			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuни
C1	CAS	1363	Corp tehnico-administrativ, P+2E, Sdesf= 4089mp
C2	CA	14215	Hala fabricatie, P/P+E, Sdesf= 14215mp
C3	CIE	4685	Corp deserviri auxiliare, parter, Sdesf= 4685mp
C4	CIE	17825	Cladire industriala, P, partial P+E, Sdesf=18188mp, 2016
C5	CA	225	Anexa tehnica, P+E, Sdesf=450mp, 2016
C6	CAS	1735	Cladire Administrativa, P+E, Sdesf=3470mp, 2016
C7	CA	74	Cladire poarta, Parter, Sdesf=74mp, 2016
C8	CIE	270	Rezervor immagazinare apa, Sdesf=270mp, subsol, 2016
Total		40392	

INVENTAR DE COORDONATE:

Nr.pct.	E(m)	N(m)
1	474159.634	408586.830
2	474165.547	408587.273
3	474176.282	408588.076
4	474179.874	408588.345
5	474202.639	408590.049
6	474227.021	408591.874
7	474266.897	408594.845
8	474278.899	408595.758
9	474306.522	408597.826
10	474305.307	408620.288
11	474303.545	408652.841
12	474318.071	408653.290
13	474320.860	408599.157
14	474369.280	408602.669
15	474372.619	408566.415
16	474404.547	408559.092
17	474405.511	408545.375
18	474380.015	408543.208
19	474387.652	408511.896
20	474390.668	408452.105
21	474454.399	408456.522
22	474445.258	408582.673
23	474442.667	408620.137
24	474440.084	408657.495
25	474442.085	408657.545
26	474468.444	408655.983
27	474515.672	408657.770
28	474576.605	408660.031
29	474596.400	408660.328
30	474601.514	408611.912
31	474606.765	408562.188
32	474612.017	408512.465
33	474617.268	408462.741
34	474622.520	408413.018
35	474627.772	408363.294
36	474632.885	408314.882
37	474581.788	408299.504
38	474576.422	408297.481
39	474527.765	408279.138
40	474520.439	408277.798
41	474488.725	408272.951
42	474469.691	408270.042
43	474472.898	408310.956
44	474471.064	408336.520
45	474468.139	408377.298
46	474466.629	408396.556
47	474464.709	408421.031
48	474462.710	408446.503
49	474459.902	408450.356
50	474454.829	408450.595
51	474454.833	408450.538
52	474392.559	408446.123
53	474391.133	408446.234
54	474388.152	408445.917
55	474388.343	408443.634
56	474356.755	408441.306
57	474336.620	408439.821
58	474296.902	408436.408
59	474296.439	408441.438
60	474283.490	408440.557
61	474283.702	408435.588
62	474234.953	408432.682
63	474233.699	408448.258
64	474200.475	408445.706
65	474200.186	408448.580
66	474170.555	408446.708
67	474170.316	408449.775
68	474160.281	408578.530

ST=93459mp

LEGENDA:

- st.electric
- L.E.A.
- Hidranti
- Canal
- Hs Inaltimea-streasina
- Hc Inaltimea-coama
- aerisitor gaze
- rigola
- retea gaze
- canal de scurgere

scara grafica 0 10 20 30 40 50 100 150m

<b>raum project</b>	
Desenat: Ing. O. Nafica	
Proiectat: Ing. O. Nafica	
Controlat: arh. M. Savu	
Sef proiect: arh. M. Savu	
<b>CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.</b>	
Cod: U302 / 2021	
<b>MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z.</b>	
<b>APROBAT PRIN H.C.L. NR. 77/30.06.2023</b>	
<b>IN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2</b>	
Str.Nordului, Nr.13-15, Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges	
Faza: P.U.Z.	Data: 11. 2024
<b>RIDICARE TOPOGRAFICA</b>	
Scara: 1 : 1000	Plansa nr. U-05



ELECTROARGES S.A.

LICEUL TEHNOLOGIC "FERDINAND I"

<b>U-06</b>	N	E
	V	S

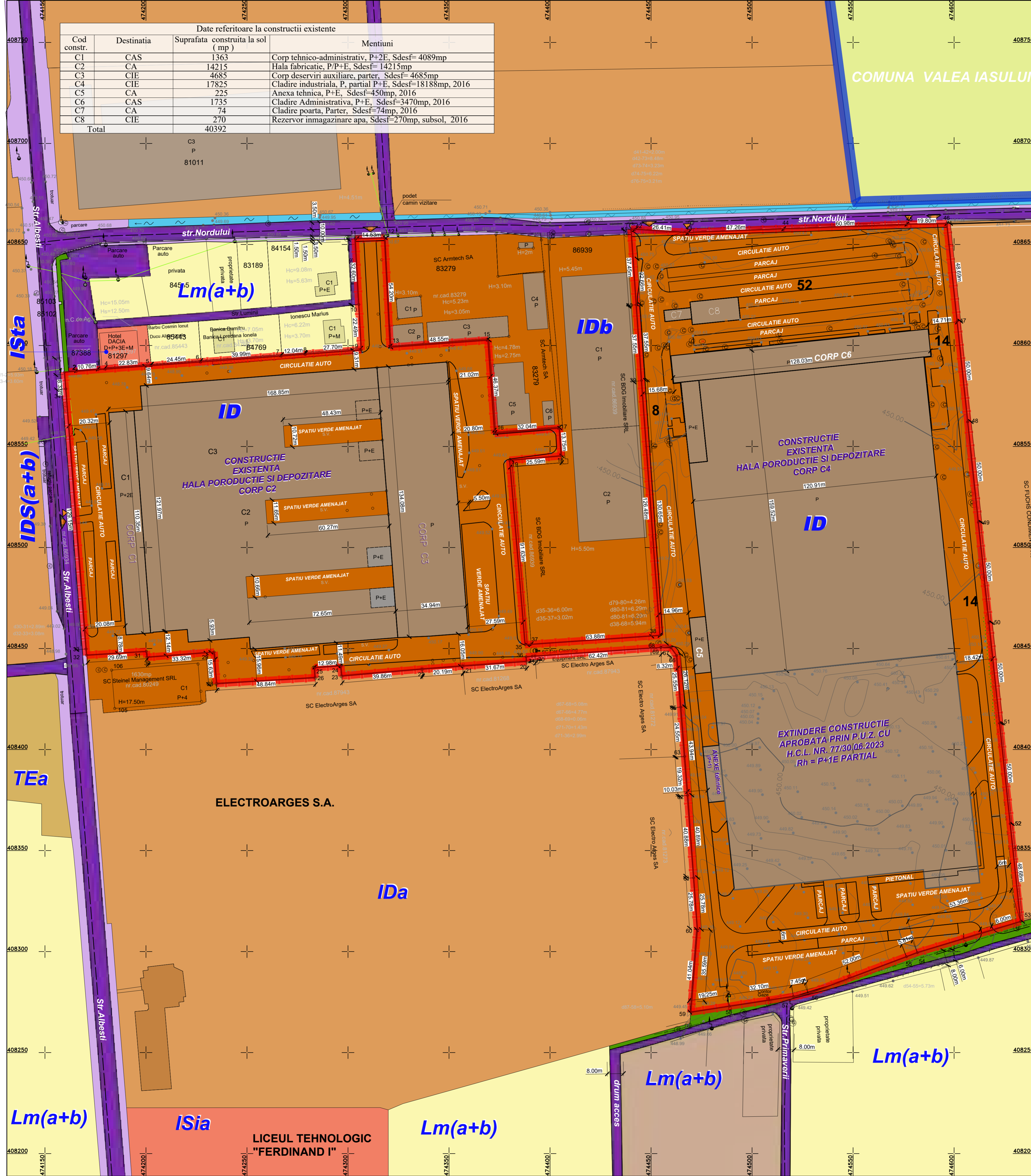
INVENTAR DE COORDONATE:

Nr.pct.	E(m)	N(m)
1	474159.634	408586.830
2	474165.547	408587.273
3	474176.282	408588.076
4	474179.874	408588.345
5	474202.639	408590.049
6	474227.021	408591.874
7	474266.897	408594.845
8	474278.899	408595.758
9	474306.522	408597.826
10	474305.307	408620.288
11	474303.545	408620.841
12	474318.071	408653.290
13	474320.860	408599.157
14	474369.280	408602.669
15	474372.619	408556.415
16	474404.547	408559.092
17	474405.511	408545.375
18	474380.015	408543.208
19	474387.652	408451.896
37	474390.668	408452.105
38	474454.399	408456.522
39	474445.258	408582.673
40	474442.667	408620.137
41	474440.084	408657.495
42	474442.085	408657.545
43	474468.444	408657.883
44	474515.672	408657.770
45	474576.605	408660.031
46	474596.400	408660.328
47	474601.514	408611.912
48	474606.765	408562.188
49	474612.017	408512.465
50	474617.268	408452.741
51	474622.520	408413.018
52	474627.772	408363.294
53	474632.885	408314.882
54	474581.788	408299.504
55	474576.422	408297.481
56	474527.765	408279.138
57	474520.439	408277.798
58	474488.725	408272.951
59	474469.691	408270.042
60	474472.898	408310.956
61	474471.064	408336.520
62	474468.139	408377.298
63	474466.629	408396.556
64	474464.709	408421.031
65	474462.710	408446.503
66	474459.902	408450.356
67	474454.829	408450.595
68	474454.833	408450.538
69	474392.559	408446.234
70	474391.133	408446.123
71	474388.152	408445.917
20	474388.343	408443.634
21	474356.755	408441.306
22	474336.620	408439.821
23	474296.902	408436.408
24	474296.439	408441.438
25	474283.490	408440.557
26	474283.702	408435.588
27	474234.953	408432.682
28	474233.699	408448.258
30	474200.475	408445.706
31	474200.186	408448.580
32	474170.555	408446.708
33	474170.316	408449.775
34	474160.281	408578.530

ST=93459mp

Date referitoare la constructii existente

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuни
C1	CAS	1363	Corp tehnico-administrativ, P+2E, Sdesf= 4089mp
C2	CA	14215	Hala fabricatie, P/P+E, Sdesf= 14215mp
C3	CIE	4685	Corp deserviri auxiliare, parter, Sdesf= 4685mp
C4	CIE	17825	Cladire industriala, P, partial P+E, Sdesf=18188mp, 2016
C5	CA	225	Anexa tehnica, P+E, Sdesf=450mp, 2016
C6	CAS	1735	Cladire Administrativa, P+E, Sdesf=3470mp, 2016
C7	CA	74	Cladire poarta, Parter, Sdesf=74mp, 2016
C8	CIE	270	Rezervor immagazinare apa, Sdesf=270mp, subsol, 2016
Total		40392	



LEGENDA:

- LIMITA
- LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA INTRAVILAN
- CIRCULATII SI ACCESE
- CIRCULATIE CAROSABILA / PARCAJE (la nivel de localitate)
- CIRCULATIE PIETONALA (la nivel de localitate)
- PLANTATI DE ALINIAMENT (la nivel de localitate)
- ZONIFICARI FUNCTIONALE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONA PENTRU LOCUINTA - REGIM MIC
- ZONA PUZ APROBAT - LOCUIRE COLECTIVA
- TEREN ARABIL
- RIGOLA
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE PARCELA

\*\*\* IN FASIA REZULTATA INTRE EDIFICABIL SI ALINIAMENT SE PERMITE AMPLASAREA DE PLATFORME DRUMURI, PARCAJE, SI CONSTRUCTII PENTRU PAZA, ALIMENTAREA CU UTILITATI SUPRATERANE SAU SUBTERANE CU CARACTER TEHNIC

scara grafica 0 10 20 30 40 50 100 150m

**raum** project

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

CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L. Cod: U302 / 2021  
 MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z. Contract: 94/2022  
 APROBAT PRIN H.C.L. NR. 77/30.06.2023 P.U.Z. Faza:  
 IN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2 Data: 11. 2024  
 Str.Nordului, Nr.13-15, Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges  
 ANALIZA FUNCTIONALA Scara: 1 : 1000  
 EXISTENT Plansa nr. U-06

**U-07**

INVENTAR DE COORDONATE:

Nr.pct.	E(m)	N(m)
1	474159.634	408586.830
2	474165.547	408587.273
3	474176.282	408588.076
4	474179.474	408588.345
5	474202.639	408590.049
6	474227.021	408591.874
7	474266.897	408594.845
8	474278.899	408595.758
9	474306.522	408597.826
10	474305.307	408620.288
11	474303.545	408620.811
12	474318.071	408653.290
13	474320.860	408599.157
14	474369.280	408602.669
15	474372.619	408556.415
16	474404.547	408559.092
17	474405.511	408545.375
18	474380.015	408543.208
19	474387.552	408451.896
20	474390.668	408452.105
21	474454.399	408456.522
22	474445.258	408582.673
23	474442.667	408620.137
24	474440.084	408657.495
25	474442.085	408657.545
26	474468.444	408657.740
27	474515.672	408657.770
28	474576.605	408660.031
29	474596.400	408660.328
30	474601.514	408611.912
31	474606.765	408562.188
32	474612.017	408512.465
33	474617.268	408445.741
34	474622.520	408413.018
35	474627.772	408363.294
36	474632.885	408314.882
37	474581.788	408299.504
38	474576.422	408297.481
39	474527.765	408279.138
40	474588.152	408445.917
41	474488.725	408272.951
42	474469.691	408270.042
43	474471.064	408336.520
44	474468.139	408377.298
45	474466.629	408396.556
46	474464.709	408421.031
47	474462.710	408446.503
48	474459.902	408450.356
49	474454.829	408450.595
50	474454.833	408450.538
51	474392.559	408446.234
52	474391.133	408446.123
53	474388.152	408445.917
54	474388.343	408443.634
55	474356.755	408441.306
56	474296.902	408436.408
57	474296.439	408441.438
58	474283.490	408440.557
59	474283.702	408435.588
60	474234.953	408432.682
61	474233.699	408448.258
62	474200.475	408445.706
63	474200.186	408448.580
64	474170.555	408446.708
65	474170.316	408449.775
66	474160.281	408578.530

ST=93459mp

Date referitoare la constructii existente

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CAS	1363	Corp tehnico-administrativ, P+2E, Sdesf= 4089mp
C2	CA	14215	Hala fabricatie, P/P+E, Sdesf= 14215mp
C3	CIE	4685	Corp deserviri auxiliare, parter, Sdesf= 4685mp
C4	CIE	17825	Cladire industrială, P, partial P+E, Sdesf=18188mp, 2016
C5	CA	225	Anexa tehnica, P+E, Sdesf=450mp, 2016
C6	CAS	1735	Cladire Administrativa, P+E, Sdesf=3470mp, 2016
C7	CA	74	Cladire poarta, Parter, Sdesf=74mp, 2016
C8	CIE	270	Rezervor immagazinare apa, Sdesf=270mp, subsol, 2016
Total		40392	

BILANT TERITORIAL

NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPR. (mp)	SUPR. (%)
1.	CONSTRUCTII EXISTENTE PE TEREN SI APROBATE PRIN PUZ HCL-77/30.06.2023	53567 mp	57,32 %
2.	EDIFICABIL PROPUIS - EXTINDERE CORP C2	2000 mp	2,14 %
3.	CIRCULATI AUTO / PIETONALE (trotoare, circulatie auto, platforme, parcaje)	19200 mp	20,54 %
4.	SPATIU VERDE AMENAJAT (spatii verzi amenajate si dale inierbate)	min. 18692 mp	20,00 %
5.	SUPRAFATA PARCELA	93459 mp	100%

INDICATORI URBANISTICI PROPUISI :

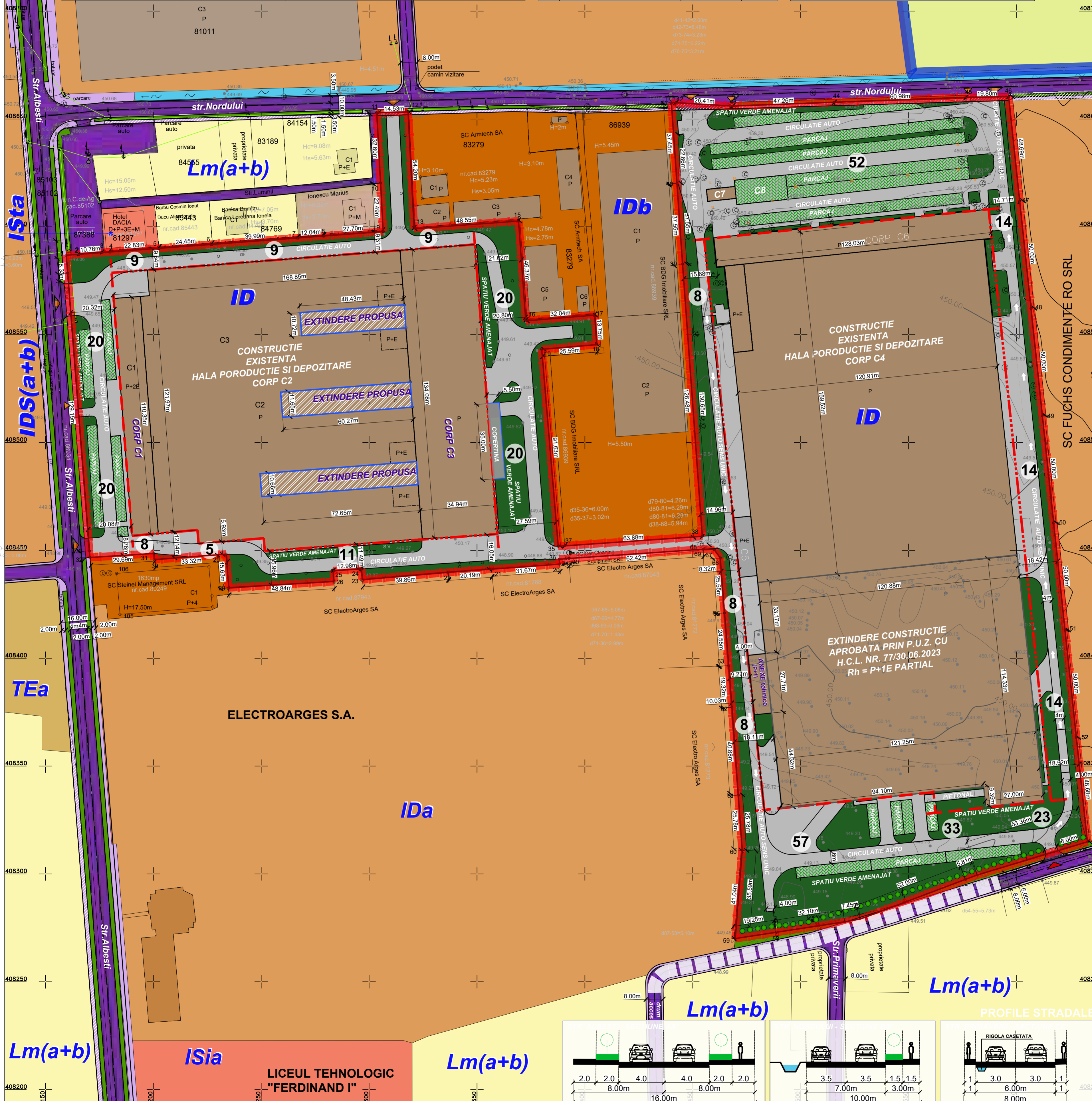
S parcela = 93459 mp (suprafata ce a generat PUZ)

ZONA UTR IDA - Subzona de industrie si depozitare

PROPUIS PRIN PUZ :

Rh max= P+1E Hmax. = max. 17.00ml

POT max.= 60% CUT max. = 0,9



LEGENDA:

- LIMITA
- LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA INTRAVILAN
- CIRCULATI SI ACCESE
- CIRCULATIE CAROSABILA / PARCAJE (la nivel de localitate)
- CIRCULATIE PIETONALA (la nivel de localitate)
- PLANTATI DE ALINAMENT (la nivel de localitate)
- CIRCULATIE CAROSABILA / PIETONALA (la nivel de parcela)
- PARCAJE INIERBATE (la nivel de parcela)
- ZONIFICARI FUNCTIONALE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONA PENTRU LOCUINTA - REGIM MIC
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- TEREN ARABIL
- RIGOLA
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / TEHNICO EDILITARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SPATIU VERDE AMENAJATE (la nivel de localitate)
- PARCAJE - DALAJ INIERBAT
- REGLEMENTARI
- ALINIERE MINIM IMPUSA
- RETRAGERE MINIM IMPUSA
- TEREN PROPUIS SA TREACA IN DOMENIUL PUBLIC
- EXTINDERE PROPUISA CORP C2
- EXTINDERE CONSTRUCTIE APROBATA PRIN PUZ CU H.C.L. NR. 77/30.06.2023
- RETRAGERI MINIME
- PERDEA VERDE DE PROTECTIE - 5.00ml
- ACCES PIETONAL EXISTENT
- ACCES AUTO EXISTENT
- ACCES AUTO DE URGENTA - CU RELATIE DE DREAPTA CATRE STRADA VALEA LASULUI
- PROPOUNERE DE EXTINDERE A STRAZII PRIMAVERII IN VIITOARELE ETAPE DE MODERNIZARE (LA NIVEL DE LOCALITATE) A TRAMEI STRADALE
- RIDICARE TOPOGRAFICA
- ST ELECTRIC
- L.E.A
- HIDRANTI
- CANAL
- INALTIMEA-STREASINA
- INALTIMEA-COAMA
- AERISITOR GAZE
- RIGOLA
- RETEA GAZE
- CANAL DE SCURGERE

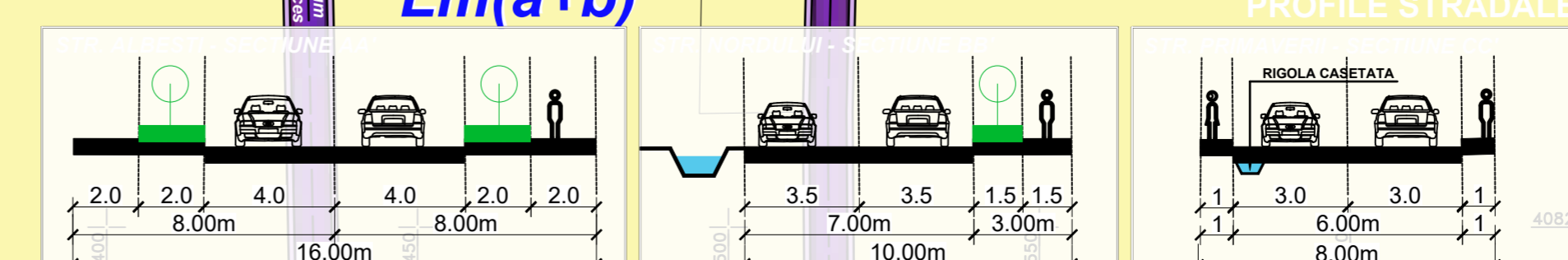
\*\*\* IN FASIA REZULTATA INTRE EDIFICABIL SI ALINAMENT SE PERMITE AMPLASAREA DE PLATFORME DRUMURI, PARCAJE, SI CONSTRUCTII PENTRU PAZA, ALIMENTAREA CU UTILITATI SUPRATERANE SAU SUBTERANE CU CARACTER TEHNIC

scara grafica 0 10 20 30 40 50 100 150m

**raum project**

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

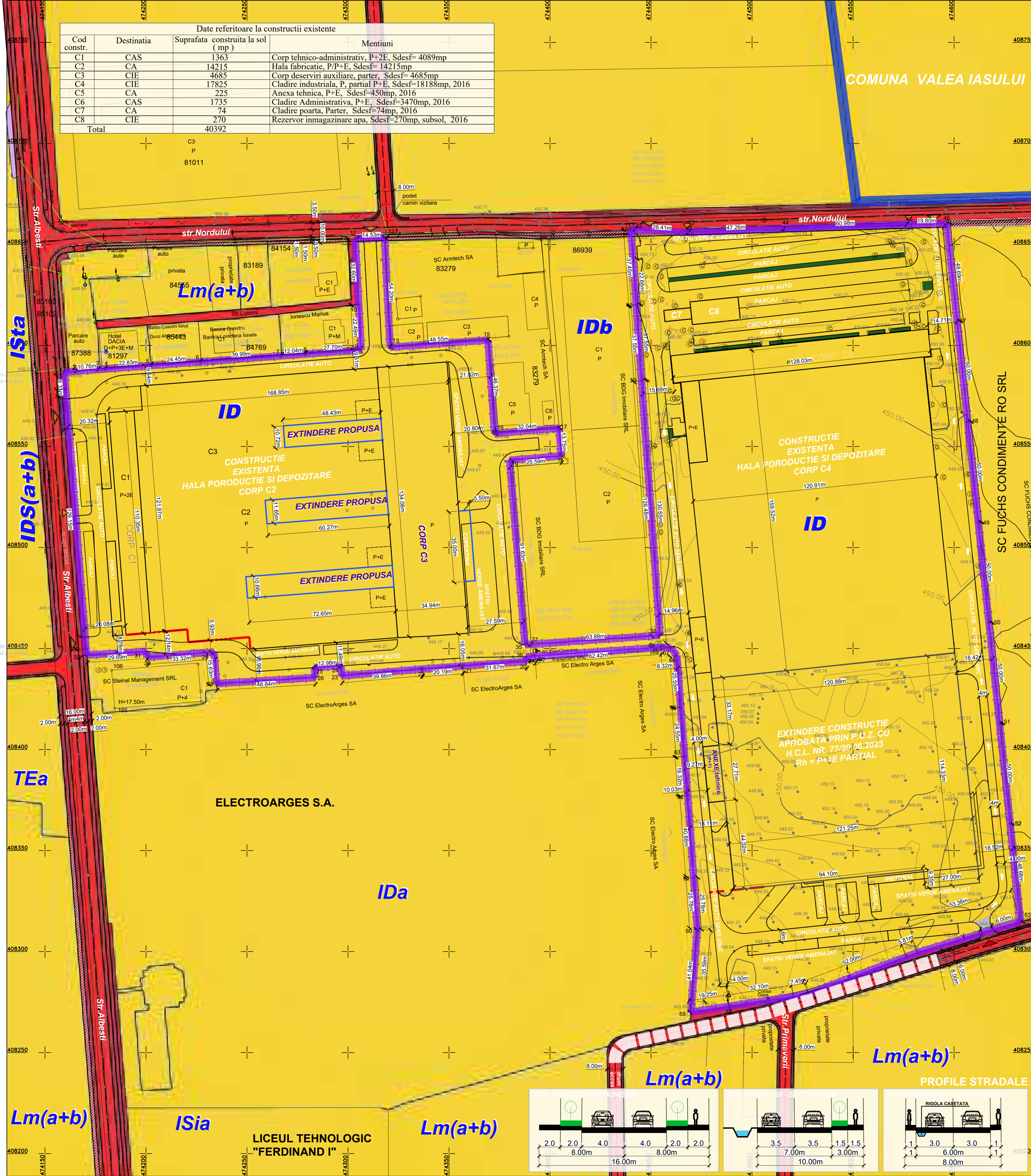
CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L. Cod: U302 / 2021  
Contract: 94/2022  
MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z. Faza: P.U.Z.  
APROBAT PRIN H.C.L. NR. 77/30.06.2023 IN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2 Data: 11. 2024  
Str.Nordului, Nr.13-15, Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges Scara: 1 : 1000  
REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr. U-07



U-08	N	E
	V	S

INVENTAR DE COORDONATE:			
Nr.pct.	E(m)	N(m)	
1	474159.634	408586.830	
2	474165.547	408587.273	
3	474176.282	408588.076	
4	474179.874	408588.345	
5	474202.639	408590.049	
6	474227.021	408591.874	
7	474266.897	408594.845	
8	474278.899	408595.758	
9	474306.522	408597.826	
10	474305.307	408620.288	
11	474303.545	408620.841	
12	474318.071	408653.290	
13	474320.860	408599.157	
14	474369.280	408602.669	
15	474372.619	408556.415	
16	474404.547	408559.092	
17	474405.511	408545.375	
18	474380.015	408543.208	
19	474437.652	408451.896	
20	474390.668	408452.105	
21	474454.399	408456.522	
22	474445.258	408582.673	
23	474442.667	408620.137	
24	474440.084	408657.495	
25	474442.085	408657.545	
26	474462.444	408657.444	
27	474515.672	408657.770	
28	474576.605	408660.031	
29	474596.400	408660.328	
30	474601.514	408611.912	
31	474606.765	408562.188	
32	474612.017	408512.465	
33	474617.268	408474.711	
34	474622.520	408413.018	
35	474627.772	408363.294	
36	474632.885	408314.882	
37	474581.788	408299.504	
38	474576.422	408297.481	
39	474527.765	408279.138	
40	474520.439	408277.798	
41	474488.725	408272.951	
42	474469.691	408270.042	
43	474472.898	408310.956	
44	474471.064	408336.520	
45	474468.139	408377.298	
46	474466.629	408396.556	
47	474464.709	408421.031	
48	474462.710	408446.503	
49	474459.902	408450.356	
50	474454.829	408450.595	
51	474454.833	408450.538	
52	474392.559	408446.234	
53	474391.133	408446.123	
54	474388.152	408445.917	
55	474388.343	408443.634	
56	474356.755	408441.306	
57	474336.620	408439.821	
58	474296.902	408436.408	
59	474296.439	408441.438	
60	474283.490	408440.557	
61	474283.702	408435.588	
62	474234.953	408432.682	
63	474233.699	408448.258	
64	474200.475	408445.706	
65	474200.186	408448.580	
66	474170.555	408446.708	
67	474170.316	408449.775	
68	474160.281	408578.530	
ST=93459mp			

Date referitoare la constructii existente			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CAS	1363	Corp tehnico-administrativ, P+2E, Sdesf= 4089mp
C2	CA	14215	Hala fabricatie, P/P+E, Sdesf= 14215mp
C3	CIE	4685	Corp deserviri auxiliare, parter, Sdesf= 4685mp
C4	CIE	17825	Cladire industriala, P, partial P+E, Sdesf=18188mp, 2016
C5	CA	225	Anexa tehnica, P+E, Sdesf=450mp, 2016
C6	CAS	1735	Cladire Administrativa, P+E, Sdesf=3470mp, 2016
C7	CA	74	Cladire poarta, Parter, Sdesf=74mp, 2016
C8	CIE	270	Rezervor immagazinare apa, Sdesf=270mp, subsol, 2016
Total		40392	



**LEGENDA:**

- LIMITA
- LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA INTRAVILAN
- REGIM JURIDIC
- DOMENIUL PUBLIC AL ADMINISTRATIEI PUBLICE
- TEREN PROPUS SA TREACA IN DOMENIUL PUBLIC
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR
- PROPUNERE DE EXTINDERE A STRAZII PRIMAVERI (IN VITOARILE ETAPE DE MODERNIZARE (LA NIVEL DE LOCALITATE) A TRAMEI STRADALE
- RIDICARE TOPOGRAFICA
- ST ELECTRIC
- LEA
- HIDRANTI
- CANAL
- INALTIMEA-STREASINA
- INALTIMEA-COAMA
- AERISITOR GAZE
- RIGOLA
- RETEA GAZE
- CANAL DE SCURGERE

\*\*\* IN FASIA REZULTATA INTRE EDIFICABIL SI ALINIAMENT SE PERMITE AMPLASAREA DE PLATFORME DRUMURI, PARCAJE, SI CONSTRUCTII PENTRU PAZA, ALIMENTAREA CU UTILITATI SUPRATERANE SAU SUBTERANE CU CARACTER TEHNIC

scara grafica 0 10 20 30 40 50 100 150m

**raum project**

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

**CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.** Cod: U302 / 2021

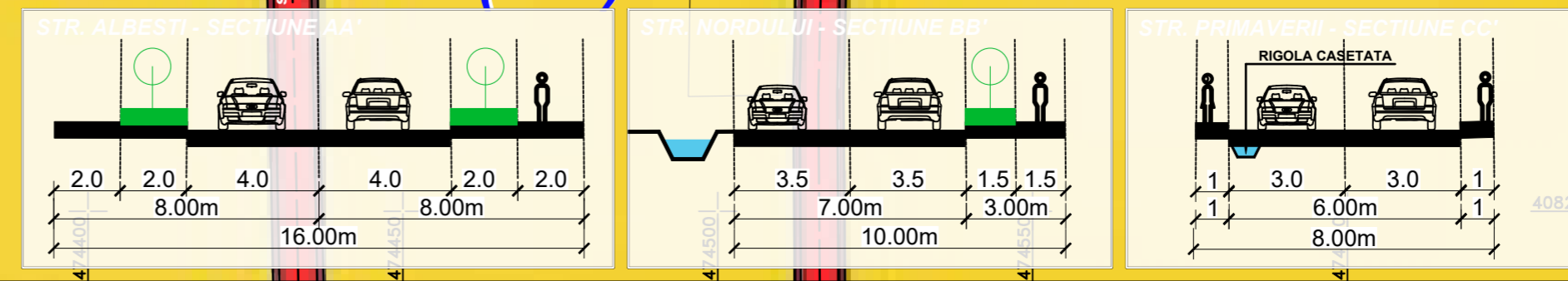
MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z. Contract: 94/2022

APROBAT PRIN H.C.L. NR. 77/30.06.2023 Faza: P.U.Z.

IN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2 Data: 11. 2024

Str.Nordului, Nr.13-15, Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges Scara: 1 : 1000

REGIM JURIDIC Plansa nr. U-08



**Lm(a+b)** **ISia** **LICEUL TEHNOLOGIC "FERDINAND I"** **Lm(a+b)**

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z.**  
**APROBAT PRIN H.C.L. NR. 77/30.06.2023**  
**IN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2**

Str.Nordului, Nr.13-15, Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges

**U-09**

**INVENTAR DE COORDONATE:**

Nr.pct.	E(m)	N(m)
1	474159.634	408586.830
2	474165.547	408587.273
3	474176.282	408588.076
4	474179.874	408588.345
5	474202.639	408590.049
6	474227.021	408591.874
7	474266.897	408594.845
8	474278.899	408595.758
9	474306.522	408597.826
10	474305.307	408620.288
11	474303.545	408621.811
12	474318.071	408653.290
13	474320.860	408599.157
14	474320.860	408602.669
15	474372.619	408556.415
16	474372.619	408556.415
17	474404.547	408559.092
18	474405.511	408545.375
19	474380.015	408543.208
20	474387.652	408451.896
21	474390.668	408452.105
22	474454.399	408456.522
23	474445.258	408582.673
24	474442.667	408620.137
25	474440.084	408657.495
26	474442.085	408657.545
27	474468.444	408657.798
28	474515.672	408657.770
29	474576.605	408660.031
30	474596.400	408660.328
31	474601.514	408611.912
32	474606.765	408562.188
33	474612.017	408512.465
34	474617.268	408462.741
35	474622.520	408413.018
36	474627.772	408363.294
37	474632.885	408314.882
38	474581.788	408299.504
39	474576.422	408297.481
40	474527.765	408279.138
41	474538.439	408273.798
42	474488.725	408272.951
43	474469.691	408270.042
44	474472.898	408310.956
45	474471.064	408336.520
46	474468.139	408377.298
47	474466.629	408396.556
48	474464.709	408421.031
49	474462.710	408446.503
50	474459.902	408450.356
51	474454.829	408450.595
52	474454.833	408450.538
53	474392.559	408446.234
54	474391.133	408446.123
55	474388.152	408445.917
56	474388.343	408443.634
57	474356.755	408441.306
58	474336.620	408439.821
59	474296.902	408436.408
60	474296.439	408441.438
61	474283.490	408440.557
62	474283.702	408435.588
63	474234.953	408432.682
64	474233.699	408448.258
65	474200.475	408445.706
66	474200.186	408448.580
67	474170.555	408446.708
68	474170.316	408449.775
69	474160.281	408578.530
70	474159.634	408586.830

ST=93459mp

**LEGENDA:**

- LIMITA**
  - LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ
  - LIMITA INTRAVILAN
- CIRCULATII SI ACESE**
  - CIRCULATIE CAROSABILA / PARCAJE (la nivel de localitate)
  - PLANTATI DE ALINIAMENT (la nivel de localitate)
  - CIRCULATIE CAROSABILA / PIETONALE (la nivel de parcela)
- ZONIFICARI FUNCTIONALE**
  - CONSTRUCTII EXISTENTE
- REGLEMENTARI**
  - TEREN PROPUS SA TREACA IN DOMENIUL PUBLIC
  - EXTINDERE PROPUSA CORP C2
  - EXTINDERE CONSTRUCTIE APROBATA PRIN PUZ CU H.C.L. NR. 77/30.06.2023
  - RETRAGERI MINIME
  - ACCES PIETONAL EXISTENT
  - ACCES AUTO EXISTENT
  - ACCES AUTO DE URGENTA - CU RELATIE DE DREAPTA CATRE STRADA VALSEA IASULUI
  - PROPUNERE DE EXTINDERE A STRAZII PRIMARVERII IN VIITOARELE ETAPE DE MODERNIZARE (LA NIVEL DE LOCALITATE) A TRAMEI STRADALE
- RETELE TEHNICO - EDILITARE EXISTENTE**
  - TRASEU ALIMENTARE LEA
  - RETEA PUBLICA ALIMENTARE CU APA
  - RETEA PUBLICA CANALIZARE
  - RETEA PUBLICA GAZE NATURALE
- RETELE TEHNICO - EDILITARE PROPUSE**
  - BRANSAMENT ALIMENTARE CU APA
  - BRANSAMENT GAZE NATURALE
  - BRANSAMENT CANALIZARE
  - BRANSAMENT ENERGIE ELECTRICA - LES
  - POST DE TRANSFORMARE AERIAN
- RIDICARE TOPOGRAFICA**
  - ST-ELECTRIC
  - LEA
  - HIDRANTI
  - CANAL
  - RICOLA
  - HS
  - INALTIMEA-STREASINA
  - INALTIMEA-COAMA
  - AERISITOR GAZE
  - RETEA GAZE
  - CANAL DE SCURGERE

\*\*\* IN FASA REZULTATA INTRE EDIFICABIL SI ALINIAMENT SE PERMITE AMPLASAREA DE PLATFORME DRUMURI, PARCAJE, SI CONSTRUCTII PENTRU PAZA, ALIMENTAREA CU UTILITATI SUPRATERANE SAU SUBTERANE CU CARACTER TEHNIC

scara grafica 0 10 20 30 40 50 100 150m

**raum project**

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

**CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.** Cod: U302 / 2021  
 Contract: 94/2022

**MODIFICARE REGLEMENTARI P.U.Z.**  
**APROBAT PRIN H.C.L. NR. 77/30.06.2023**  
**IN VEDEREA EXTINDERII CORPULUI C2**  
 Str.Nordului, Nr.13-15, Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges

**REGLEMENTARI** Scara: 1 : 1000  
**RETELE TEHNICO - EDILITARE** Plansa nr. U-09

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI :**

S parcela = 93459 mp (suprafata ce a generat PUZ)

**ZONA UTR IDA - Subzona de industrie si depozitare**

**PROPUȘI PRIN PUZ :**

Rh max= P+1E Hmax. = max. 17.00ml  
 POT max.= 60% CUT max. = 0,9

**BILANT TERITORIAL**

NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPR. (mp)	SUPR (%)
1.	CONSTRUCTII EXISTENTE PE TEREN SI APROBATE PRIN PUZ HCL-77/30.06.2023	53567 mp	57,32 %
2.	EDIFICABIL PROPUȘI - EXTINDERE CORP C2	2000 mp	2,14 %
3.	CIRCULATI AUTO / PIETONALE (trotoare, circulatie auto, platforme, parcaje)	19200 mp	20,54 %
4.	SPATIU VERDE AMENAJAT (spatii verzi amenajate si dale inierbate)	min. 18692 mp	20,00 %
5.	SUPRAFATA PARCELA	93459 mp	100%

**Date referitoare la constructii existente**

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CAS	1363	Corp tehnico-administrativ, P+2E, Sdesf= 4089mp
C2	CA	14215	Hala fabricatie, P/P+E, Sdesf= 14215mp
C3	CIE	4685	Corp deserviri auxiliare, parter, Sdesf= 4685mp
C4	CIE	17825	Cladire industriala, P, partial P+E, Sdesf=18188mp, 2016
C5	CA	225	Anexa tehnica, P+E, Sdesf=450mp, 2016
C6	CAS	1735	Cladire Administrativa, P+E, Sdesf=3470mp, 2016
C7	CA	74	Cladire poarta, Parter, Sdesf=74mp, 2016
C8	CIE	270	Rezervor immagazinare apa, Sdesf=270mp, subsol, 2016
Total		40392	

