



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 4701/21.02.2025

Data publicarii la sediu si pe pagina de internet: **21.02.2025**

ANUNT

În temeiul art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, și al Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elabोरarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanismul, aprobat prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, cu respectarea legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, Primaria Municipiului Curtea de Argeș supune dezbaterii publice **Proiectul privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru pentru MODIFICARE PUZ APROBAT prin HCL nr. 33/26.03.2024 în vederea "CONSTRUIRE LOCUINTE, ANEXA GOSPODAREASCA SI CAMERA TEHNICA"** generat de imobilul din municipiul CURTEA DE ARGES, Str. Ghiocelor, Nr. 15E, teren intravilan, în suprafața totală 4081,00mp.

Proiectul poate fi consultat pe site-ul instituției la adresa: www.primariacurteadearges.ro și la sediul instituției, Direcția Arhitect Șef, camera 28/29.

Persoanele interesate, asociațiile de afaceri, alte entități, pot trimite în scris propuneri sau sugestii cu privire la proiectul sus-mentionat, la sediul Primăriei Municipiului Curtea de Argeș-Biroul Registratura sau în format electronic pe adresa de e-mail a instituției primariacurteadearges@yahoo.com până la data 07.03.2025, ora 16,30.

Dezbaterea publică pentru faza curentă, propuneri finale și aprobare, va avea loc în data 13.03.2025, ora 15,30, la sediul Primăriei Municipiului Curtea de Argeș-Sala Mare (Sala Consiliul Local), documentația rămânând în dezbatere publică.

Primar

Ing. PANTULESCU CONSTANTIN

HOTĂRÂRE nr. ____ / 2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 33/26.03.2024 în vederea **“CONSTRUIRE LOCUINȚE, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ ȘI CAMERĂ TEHNICĂ”** pentru imobilul situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, str. Ghiocilor, Nr. 15E, Nr. Cad./Nr. CF 86288, suprafața totală imobil 4081,00mp
-proiect-

Consiliul Local al Municipiului Curtea de Argeș, județul Argeș, întrunit în ședință
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 4477/20.02.2025;
 - Raportul de specialitate nr. 4481/20.02.2025;
 - Punctul de vedere tehnic al Arhitectului Șef nr. 4138/14.02.2025;
 - Avizul Arhitectului Șef nr. 04/2052/12.02.2025;
 - Raportul informării și consultării publicului nr. 37397/30.12.2024;
 - Prevederile art. 27¹ alin. (1) lit. c, art. 47, art. 56 alin. (4), alin. (6), alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
 - Avizul Comisiei de urbanism, amenajare a teritoriului și protecția mediului;
- În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. 3 lit. e și art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 33/26.03.2024 în vederea **“CONSTRUIRE LOCUINȚE, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ ȘI CAMERĂ TEHNICĂ”** pentru imobilul situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, str. Ghiocilor, Nr. 15E, Nr. Cad./Nr. CF 86288, suprafața totală imobil 4081,00mp, conform proiectului prezentat în Anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art. 3. Se aprobă perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent pe o durată de 36 luni de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Inițiator

Primar

[Blank box for signature]



PRIMARIA MUNICIPIULUI

CURTEA DE ARGES

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

NR. 4475/20.02.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru introducerea în intravilan a suprafeței de 7411,00mp și stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea realizării investiției „DEZMEMBRARE ȘI PARCELARE TEREN PENTRU VANZARE LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE” pentru imobilul situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Str. Groape, Punct „Poiana Mirii”, Tarla 67, Nr. Cad./Nr. CF 89254, suprafața totală imobil 8274,00mp

Având în vedere cererea adresată de **COSA Adrian Francisc**, înregistrată la Primăria Municipiului Curtea de Argeș cu nr. 3844 în data 13.02.2025, privind aprobarea documentației de urbanism, se înaintea Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de Urbanism aferent, spre aprobare.

Temeiul legal al proiectului de hotărâre îl constituie prevederile art. 27¹, art. 47¹ alin. (1) și art. 56 alin. (4), alin. (6), alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Informarea și consultarea publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent a fost realizată, și ulterior a fost întocmit Raportul informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, înregistrat sub nr. 8520 / 20.03.2024.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se propune introducerea în intravilan a suprafeței situată în extravilan de 7411,00mp aferentă imobilului, restul suprafeței terenului, de 863,00mp, fiind situată deja în intravilan, și se reglementează întreaga suprafață a imobilului, în vederea stabilirii reglementărilor urbanistice aferente subzonelor L-zona pentru locuințe individuale, Ccr-Zona cailor de comunicație, SP- Zona Spații verzi. Parcela care face obiectul P.U.Z. este înscrisă în Cartea Funciară Curtea de Argeș cu nr. 89254, având categoria de folosință fâneată. Imobilul studiat este situat parțial în intravilanul, majoritar în extravilanul Municipiului Curtea de Argeș, în zona de est a acestuia, cu următoarele vecinătăți: Vest și Sud Vest: Domeniu public UAT Curtea de Argeș-Paraul Valea lui Alb; Nord: Domeniu public UAT Curtea de Argeș CF80791 Strada Groape, din care se realizează accesul pe lot; Proprietate privată persoană fizică Str. Groape Nr. 6; proprietate privată persoană fizică CF 81094 Str. Groape Nr. 12; proprietate privată CF 88838 și CF 88950; proprietate privată CF 88820 Str. Groape Nr. 14B, Curtea de Argeș, Argeș; proprietate privată Str. Groape Nr. 14, Curtea de Argeș, Argeș; Est și Sud Est: Domeniu Public UAT curtea de Argeș, drum acces și proprietate privată persoană fizică.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru introducerea în intravilan (parțial) și stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea realizării investiției ” DEZMEMBRARE ȘI PARCELARE TEREN PENTRU VANZARE LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE”, Str. Groape, Punct ”Poiana Mirii”, Tarla 67, Curtea de Argeș, județul Argeș, menționate mai sus, sunt prezentate în anexa care însoțește proiectul de hotărâre.

Având în vedere prevederile art.12 din Ordinul 2701/2010 Raportul consultării și informării publicului este însoțit de Punctul de vedere nr. 4137/ 14.02.2025 al Direcției Arhitect-Sef.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr. 03/ 1663/ 12.02.2025 al Arhitectului Șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (comisie cu caracter consultativ).

Se propune aprobarea perioadei de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent pe **o durată de 60 luni**.

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

PRIMAR,

Ing. CONSTANȚA



PRIMARIA MUNICIPIULUI

CURTEA DE ARGES

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

NR. 4479/20.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru introducerea în intravilan a suprafeței de 7411,00mp și stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea realizării investiției „DEZMEMBRARE ȘI PARCELARE TEREN PENTRU VANZARE LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE” pentru imobilul situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Str. Groape, Punct “Poiana Mirii”, Tarla 67, Nr. Cad./Nr. CF 89254, suprafața totală imobil 8274,00mp

Având în vedere cererea adresată de **COSA Adrian Francisc**, înregistrată la Primăria Municipiului Curtea de Argeș cu nr. 3844 în data 13.02.2025, privind aprobarea documentației de urbanism, se înaintea Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de Urbanism aferent, spre aprobare.

Informarea și consultarea publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent a fost realizată, și ulterior a fost întocmit Raportul de informare și consultare a publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, înregistrat sub nr. 8520 / 20.03.2024.

Informarea și consultarea publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent a fost realizată, și ulterior a fost întocmit Raportul de informare și consultare a publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, înregistrat sub nr. 8520 / 20.03.2024.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se propune introducerea în intravilan a suprafeței situată în extravilan de 7411,00mp aferentă imobilului, restul suprafeței terenului, de 863,00mp, fiind situată deja în intravilan, și se reglementează întreaga suprafață a imobilului, în vederea stabilirii reglementărilor urbanistice aferente subzonelor L-zona pentru locuințe individuale, Ccr-Zona cailor de comunicație, SP- Zona Spații verzi. Parcela care face obiectul P.U.Z. este înscrisă în Cartea Funciară Curtea de Argeș cu nr. 89254, având categoria de folosință faneată. Imobilul studiat este situat parțial în intravilanul, majoritar în extravilanul Municipiului Curtea de Argeș, în zona de est a acestuia, cu următoarele vecinătăți: Vest și Sud Vest: Domeniu public UAT Curtea de Argeș-Paraul Valea lui Alb; Nord: Domeniu public UAT Curtea de Argeș CF80791 Strada Groape, din care se realizează accesul pe lot; Proprietate privată persoană fizică Str. Groape Nr. 6; proprietate privată persoană fizică CF 81094 Str. Groape Nr. 12; proprietate privată CF 88838 și CF 88950; proprietate privată CF 88820 Str. Groape Nr. 14B, Curtea de Argeș, Argeș; proprietate privată Str. Groape Nr. 14, Curtea de Argeș, Argeș; Est și Sud Est: Domeniu Public UAT curtea de Argeș, drum acces și proprietate privată persoană fizică.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru introducerea în intravilan (parțial) și stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea realizării investiției ”DEZMEMBRARE ȘI PARCELARE TEREN PENTRU VANZARE LOTURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE”, Str. Groape, Punct “Poiana Mirii”, Tarla 67, Curtea de Argeș, județul Argeș, menționate mai sus, sunt prezentate în anexa care însoțește proiectul de hotărâre.

Având în vedere prevederile art.12 din Ordinul 2701/2010 Raportul consultării și informării publicului este însoțit de Punctul de vedere nr. 4137/ 14.02.2025 al Direcției Arhitect-Sef.

În conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, consultarea populației s-a făcut în perioada 13.06.2023 – 15.02.2024, conform Document Planificare 15825/06.06.2023, ulterior a fost întocmit Raportul de informări și consultări publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, înregistrat sub nr. 8520/20.03.2024.

A fost înregistrată o adresa prin care se specifica de către un proprietar al imobilelor învecinate, ca nu are obiecțiuni, și a fost consultată documentația la sediul instituției de către o persoană, aceasta depunând la registratura instituției o adresa conținând observații, referitoare la sistematizarea terenului în relație cu cursul pârului care îl marginește în așa fel încât să nu fie afectată proprietatea acesteia, de la adresa Str. Groape Nr. 8, acestea fiind transmise inițiatorului, ulterior răspunsului către petiționar nemaifiind înregistrate obiecțiuni ori observații; precizăm că modul de realizare al lucrărilor aferente acestui curs de apă a fost analizat în cadrul ABA Arges Vede, fiind dispuse soluții conform aviz corespunzător.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr. 03/ 1663/ 12.02.2025 al Arhitectului Șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (comisie cu caracter consultativ). Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art.37, alin.(1³), avizul Arhitectului-Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului Local.

Se propune aprobarea perioadei de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent pe o durată de 60 luni.

În baza prevederilor art. 47¹ alin. (1) și art. 56 alin. (4), (6), (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrarea publică, republicată, precum și ale art.129, alin.(2), lit.c) și alin.(6), lit.c), alin.(14) și art.139, coroborat cu art.196, alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, propunem prezentarea și dezbateră proiectului de hotărâre, atât publicului interesat, cât și ulterior în ședința Consiliul Local al municipiului Curtea de Argeș în vederea aprobării.

Directia Arhitect - Sef,

Directia Arhitect Sef
NR. 4057 / 14.02.2025

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

Avand in vedere documentatia aferenta Planului Urbanistic Zonal pentru **schimbare destinatie si reglementare functionala, aferente zonei M-Servicii si Depozitare** in vederea realizarii investitiei **“DESFIIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE”** documentatie generata de de imobilele din municipiul CURTEA DE ARGES, str. VICTORIEI, nr. 4 si str. NEGRU VODA, nr. 120, terenuri identificate prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numarele Carte Funciara/numarele Cadastrale 89519, 90118, 90182, in suprafata totala de S=3847,00mp, în scopul reglementarii zonei studiate in vederea schimbarii destinatiei functionale imobile, in acord cu utilizarea in fapt a acestor terenuri, din subzona Lm a+b-locuinte existente cu posibilitati de indesire, cu regim mediu de inaltime, in zona functionala M- Zona Mixta pentru servicii si depozitare, pentru cele 3 parcele, functiune in acord cu activitatile desfasurate in prezent pe una dintre parcele si a reglementarii in ansamblu a unei functiuni mixte, pentru servicii si depozitare, cu posibilitatea desfasurarii activitatilor de mica industrie si productie nepoluanta, precum si alte functiuni complementare admise corespunzator, intr-o zona eterogena functional, caracterizata de dinamica accentuata cu privire la activitatile desfasurate in aceasta zona,

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

Se emite punctul de vedere:

Informarea si consultarea publicului, respectiv implicarea populatiei in elaborarea planurilor de urbanism a fost facuta in baza DOCUMENT DE PLANIFICARE a procesului de informare si consultare a publicului nr. 22966/22.08.2024, prin publicarea anunturilor in presa, afisarea la terenul care a generat PUZ si publicarea la sediul institutiei in etapa preliminara a intentiei de elaborare, inclusiv cu instiintarea vecinilor directi atat in etapa intentiei de elaborare cat si in etapa a doua a propunerilor preliminare, prin intermediul trimiterilor postale simple, respectiv cu confirmare de primire, anunturi in presa, afisarea panoului de informare la imobilele generatoare PUZ, anunturi in presa, dezbatare publica. Au fost de asemenea afisate panourile de informare a documentatiei si a anunturilor atat la sediul institutiei, cat si pe pagina proprie de internet a acesteia. A fost publicat anunt in ziar pentru etapa de initiere, aferenta intentiei de elaborare, si anunt pentru etapa propunerilor preliminare. A fost organizata dezbaterrea publica aferente procedurilor Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 in data de 07.11.2024, dezbatare la care nu s-a prezentat nicio persoana.

În perioada menționată au fost înregistrate observații și propuneri cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism P.U.Z. propusă. Astfel, au fost primite observații din partea proprietarilor imobilelor invecinate, conform adreselor inregistrate cu nr. 24573/04.09.2024, 25149/10.09.2024, 25154/10.09.2024 prin care se formuleaza obiectii cu privire la desfasurarea de activitati care ar putea cauza zgomot ori pericol, solicitarea respectarii unui program de functionare corespunzator avand in vedere vecinatatea unei zone destinate locuirii. Prin adresa inregistrata cu nr. 25156/10.09.2024 se mentioneaza ca nu exista observatii ori obiectiuni. Prin adresa nr. 25501/12.09.2024 a fost solicitat elaboratorului un punct de vedere cu privire la observatiile transmise, raspunsul elaboratorului fiind inregistrat cu nr. 25903/16.09.2024. Acesta a fost transmis in copie solicitantilor, trimitere postala cu confirmare de primire petentilor in data de 17.09.2024 fiind solicitat un raspuns in termen de 5 zile de la data primirii trimiterilor. Primirea a fost confirmata in data de 19.09.2024. Nu au fost inregistrate observatii ori obiectiuni ulterior. Nu au fost contestate rezultatele informarilor publicului.

La finalizarea procedurii de informare a publicului a fost întocmit Raportul consultării și informării publicului nr. **36578 / 16.12.2024**, publicat în data 17.12.2024. Nu au fost înregistrate contestații..

Procedura de informare referitoare la propunerea finală care include toate observațiile avizatorilor, în vederea aprobării documentației, 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, inclusiv cu organizarea dezbaterii publice corespunzătoare, aferentă propunerilor finale.

Funcțiunea solicitată este cea de M- Zona Mixta pentru servicii și depozitare, funcțiuni curente desfășurate în obiective similare din zonă, fiind reglementată funcțiunea de depozitare și nu de producție, pentru construcția propusă, precum fiind reglementate și distanțele și perdelele de protecție adecvate.

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

DIRECTIA ARHITECT-SEF
Nr. 2043/ 12.02.2025

Ca urmare a cererii adresate de **BOIAN CONSTANTIN** in calitate de reprezentant al **S.C. SENERGYB PRODUCTION S.R.L.** si **DERVIS GABRIELA** in calitate de reprezentant al **S.C. PANI ENTERPRISE S.R.L.**, cu sediul în judetul ARGES, municipiul/orasul/comuna SUICI, satul ZIGONENI, str. PUNCT ZAVOI II, respectiv judetul ARGES, municipiul/orasul/comuna CURTEA DE ARGES, Str. Posada, terasa 1 Mai, nr. 10, telefon/fax 0744429005, e-mail -, inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr. 2043 din 27.01.2025;

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

AVIZ **Nr. 02 din 12.02.2025**

Pentru documentatia de urbanism si amenajarea teritoriului **Plan Urbanistic Zonal** pentru modificare profil functional si stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei
"DESFINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE"

generat de de imobilele din municipiul CURTEA DE ARGES, str. VICTORIEI, nr. 4 si str. NEGRU VODA, nr. 120, intravilane, in proprietatea privata a beneficiarilor/initiatorilor documentatiei de urbanism dpa cum urmeaza: imobil identificat prin nr. CF 89519- SENERGYB PRODUCTION S.R.L., imobil identificat prin nr. CF 90118- SENERGYB PRODUCTION S.R.L., imobil identificat prin nr. CF 90182- S.C. PANI-ENTERPRISE S.R.L., terenuri identificate prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numarele Carte Funciara/numarele Cadastrale 89519, 90118, 90182, in suprafata totala de S=3847,00mp;

Beneficiar/Initiator: S.C. SENERGYB PRODUCTION S.R.L. CUI 30843855 si S.C. PANI-ENTERPRISE S.R.L. CUI 6296534

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

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

Amplasare, delimitare, suprafata zona studiata in P.U.Z.: suprafata studiata cuprinde trei terenuri situate in partea de Sud a municipiului, facand parte din U.T.R. in 8- ZONA DE LOCUINTE SUD. Zona studiata include in parte imobilele limitrofe, cu functiuni caracterizate in principal de locuire individuala, precum si imobile destinate prestarilor de servicii, in zona de Est, precum si imobile incadrate in subzona functionala Cc-Cai comunicatie-cu referire la caile publice principale de acces, Str. Victorie/Str. Negru Voda, si Str. 1 Mai, zona studiata si terenurile ce fac obiectul PUZ fiind situate in intravilan. Zona in

ansamblu are acces direct din domeniul public, din Str. Victoriei si Str. Negru Voda, prin intermediul accesurilor existente ale imobilului cu nr. CF81540, imobil pe care exista doua hale de depozitare si prestari servicii, precum exista si posibilitatea realizarii accesului din Str. 1 Mai catre parcela identificata prin nr. CF 90182, accesul realizandu-se prin drum acces apartinand Domeniului Publica.

Amplasamentul are ca vecinătăți:

-Nord: proprietate privata persoane fizice Nr. CF 84911; proprietate privata persoane fizice Nr. CF 80818; proprietate privata persoane fizice Str. Rozelor 42B; proprietate privata persoana juridica CF 85015 S.C. PRO SPERANTA 2002 S.R.L.; Domeniu public UAT Curtea de Arges;

- Sud: proprietate privata persoane fizice Str. Victoriei Nr. 2, proprietate privata persoane fizice nr. CF 81618, proprietate privata persoana fizica CF 90117; Domeniu Public UAT Curtea de Arges;

- Vest: Domeniu Public UAT Curtea de Arges conform documentatii cadastrale, inclusiv drum de acces prin care se face accesul la imobilul CF 90182 (acces limita vest); proprietate privata persoana juridica ARGCOMS SOCIETATE COOPERATIVA MESTESUGAREASCA;

-Est: Domeniul Public Strada Victoriei CF 86803 si Str. Negru Voda CF 86858 din care se realizeaza accesul, in prezent precum si planificat, catre limita de est, la zona ce face obiectul documentatiei de urbanism;

Se reglementeaza imobilele studiate, corespunzator parcelelor cadastrale-terenuri si /sau constructiilor detinute de proprietarii din Cartile Funciara ale Curtea de Arges: S.C. SENERGYB PRODUCTION S.R.L. si S.C. PANI-ENTERPRISE S.R.L., in vederea schimbarii de destinatie a imobilelor, din subzona reglementata general ca locuire individuala, in subzona functionala M-Zona Mixta pentru servicii si depozitare, imobile identificate prin numerele de Carte Funciara/numarele Cadastrale 89519, 90118, 90182, anexate si conform plansei de Plan de situatie-Reglementari urbanistice U-06. Suprafata reglementata este de 3847,00mp. Obiectivul propus este, prin corelarea cu functiunea existente desfasurata pe imobil, unul conform utilizarii terenurilor in zona si corelat cu tendintele de dezvoltare ale acesteia.

Prevederile documentatiilor de urbanism aprobate anterior:

Conform PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 terenuri intravilane incadrate in subzona destinata locuirii individuale; documentatii ulterioare de urbanism au reglementat pentru o perioada aceasta zona studiata, partial, prin functiunea IS-institutii si servicii-subzona Prestari Servicii.

- U.T.R. 8- ZONA DE LOCUINTE SUD

-regim construire-discontinuu, izolat.

-functiuni predominante: locuire- zona de locuinte este compusa din 3 trupuri: locuinte in blocuri P+3, locuinte cu regim mediu de inaltime care se desfasoara de o parte si de alta a DN7C, locuinte de tip rural cu regim mic de inaltime amplasate de o parte si de alta a strazilor si ulitelor laterale cu mari spatii libere verzi intre acestea; institutii si servicii, mici spatii de prestari servicii si comert, ocazional spatii de productie si zone depozitare;

-POT max- conform Art. 15 si anexa 2 din RGU-pentru zone predominant rezidentiale 40% pentru constructii;

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

-retragerea minima fata de aliniment- conform art.23 din RGU

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

- retrageri minime fata de limitele posterioare- (Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare este de H/2 cat iar distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu este

de 3,5 m. fata de una din limitele laterale .Este obligatoriu a pastra servitutea de vedere (distanța de minimum 2,00 m între fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor și limita proprietatii învecinate conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018, și o retragere de 5,00m fata de limita posterioara)

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

-UTR : UTR 8-Zona de locuinte Sud

-regim de construire:izolat.

Indicatori urbanistici maximali propusi pe terenul beneficiarului:

-Funcțiuni propuse M- Zona Mixta pentru servicii și depozitare.

P.O.T. maxim =35%;

C.U.T. maxim 0,9;

Acești indicatori pot fi depășiți o singură dată printr-o documentație de urbanism subsecventă, până la un maximum de 50% P.O.T., fără a se putea depăși coeficientul C.U.T.

Retragerea minimă față de aliniament propusă: 13,00m (raportat la limita de Est, Str. Victoriei-Str. Negru Voda)

Retrageri minime față de limitele laterale: 2,00m, respectiv 3,00m față de limitele de Nord (conform planșa reglementari), cu menținerea distanțelor față de limite ale construcțiilor existente și menținute, de 2,00m, respectiv 5,00m limita Sud; **Retragerile față de limitele laterale, inclusiv în ceea ce privește construcțiile aferente platformelor de depozitare, parcaje ori altele asemenea, sunt permise la distanța de 2,00m față de limite, cu condiția reglementării și implementării măsurilor pentru limitarea poluării fonice, prin realizarea de împrejmuiri cu panouri fonoabsorbante și plantatii cu rol de protecție, și de 5,00m în lipsa reglementării și implementării unor astfel de măsuri.**

Retrageri minime față de limita posterioară: Având în vedere dubla orientare, nu se vor stabili distanțe minime față de limitele posterioare, cele ale limitelor laterale aplicându-se corespunzător: în aceste condiții, retragerea față de limita de Est este propusă la 40,00m;

Regim de înălțime maxim solicitat = Parter înalt;

Regim de înălțime maxim permis = Parter înalt; Este permisă realizarea etajelor tehnice cu depășirea aparentă a acestui regim de înălțime cu condiția retragerii planurilor verticale de la planul fațadei construcțiilor. Este permisă realizarea de planșee intermediare în volumul maxim admis al construcțiilor, cu condiția încadrării în coeficientul C.U.T. aprobat. Anexele utilitare, cabine poartă și altele asemenea vor avea maximum 3,00m la cornișă; Construcțiile tip totem publicitar nu vor depăși 8m;

Hmax cornișă solicitat =5,00m;

Hmax cornișă permis =5,00m.

Retragerile și edificabilul conform planșei Reglementari urbanistice nr. U-06.

Suprafața de spații verzi plantate amenajate au fost avizate, în cadrul documentației înaintate, de Agenția pentru Protecția Mediului Argeș-Decizia etapei de încadrare nr. 818 din 12.12.2024, respectiv 20% din suprafața terenului. **Suprafața de spații verzi va fi întreținută și amenajată periodic. Se va realiza plantatie de protecție-perdea vegetatie medie și înaltă, către limitele de Nord și de Sud, către zona de locuinte.**

Circulații și accese: **accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu planșa anexa la aviz; necesarul de parcaje minim va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG Nr. 525 din 27 iunie 1996;**

-se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare a autovehiculelor;

Se va tine cont in mod prioritar de asigurarea respectarii normelor de insorire iluminat natural, asigurarea protectiei contra zgomotului si nocivitatilor in ceea ce priveste constructiile amplasate in vecinatate.

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

La eliberarea Autorizatiei de Construire se vor respecta toate conditiile impuse prin avizele eliberate de detinatorii de retele si utilitati publice, precum si orice constructie sau amenajare existenta pe imobil care are utilitate publica (canal colector ingropat si amenajari specifice).

In urma sedintei **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism** din data de 11.02.2025, infiintata in baza art. 37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, constituita prin H.C.L. 62/2016 si actualizata prin H.C.L. 41/2021, se avizeaza favorabil Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.147 din 25.06.2024, emis de primaria Municipiului Curtea de Arges, respectiv pana la punerea in aplicare a prevederilor P.U.Z., cu respectarea prevederilor prezentului aviz.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin posta~~ la data de 12.02.2025

ARHITECT SEF
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 36578 / 16.12.2024
Data publicării 17.12.2024

Aprobat,
PRIMAR
Ing. Constantin PANTURESCU

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA P.U.Z SI R.L.U „DEȘFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE” Str. Victoriei Nr. 4 si Str. Negru Voda Nr. 120, Nr. Cad / Nr. CF 89519, 90118 si 90182

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 „DEȘFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE” pentru imobilele situate în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, Str. Victoriei Nr. 4 și Str. Negru Voda Nr. 120, Cad/Nr. CF 89519, 90118 și 90182, Județul Argeș 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 Argeș, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului consultării și informării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

I. Date generale:

a) Obiectiv: reglementarea urbanistica a imobilelor și omogenizarea funcțională pe întreaga suprafață reglementată, în vederea construirii unei hale cu spații de depozitare și a sistematizărilor aferente, respectiv modificarea profilului funcțional existent și stabilirea regulilor de construire aferente zonei mixte M- zona pentru servicii și depozitare, activități desfășurate pe una dintre parcele, în vederea realizării investiției;

b) Amplasament: Terenurile au o suprafață totală de 3847,00mp, fiind situate în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, pe Str. Victoriei și Str. Negru Voda, cu acces pe latura de Est a zonei studiate din aceste artere, acces existent, iar pe latura de Vest cu acces din Str. 1 Mai, prin drum acces aparținând Domeniului Public, în zona de Sud a municipiului, în U.T.R. 8- ZONA DE LOCUINTE SUD, unitate teritorială de referință definită predominant de funcțiunea de locuire, respectiv locuințe cu regim mic, mediu și mare de înălțime, precum și IS-instituiții și servicii, respectiv zone comerciale, în special

in proximitatea zonelor cu locuinte tip condominiu-blocuri P+3-P+4, anumite portiuni ale unitatii teritoriale de referinta, respectiv zona acesteia de nord in care se afla si parcelele studiate, prezentand un grad mai mare de eterogenitate functionala. Terenurile sunt in proprietatea privata a beneficiarilor/initiatorilor identificati in Cartea Funciara nr. 89519, 90118 si 90182 Curtea de Arges;

c) Initiator documentatie: S.C. SENERGYB PRODUCTION S.R.L. CUI 30843855 si S.C. PANI-ENTERPRISE S.R.L. CUI 6296534;

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, primariacurteadearges@yahoo.com.

Persoana responsabila din partea proiectantului/initiatorului cu informarea si consultarea publicului- **Arh. Mircea radu N. Savu, S.C. RAUM PROIECT S.R.L. Str. Viisoarei nr. 6A, Bucuresti, Sector 1, 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. 147/25.06.2024 eliberat de Primaria Mun. Curtea de Arges;

Avizul de Oportunitate nr. 21/21181/11.10.2024;

A fost elaborat documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 22966/22.08.2024 privind documentatia de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal in vederea realizarii investitiei „ DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE”, Str. Victoriei Nr. 4 si Str. Negru Voda Nr. 120, Nr. Cad / Nr. CF 89519, 90118 si 90182, 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 26.08.2024-01.10.2024 (prelungita fiind afisarea fata de perioada stabilita de informare, 26.08.2024-11.09.2024, urmare a solicitarilor de clarificari si a transmiterii raspunsului elaboratorului).

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 26.08.2024) Anuntul nr. 23486/26.08.2024 privind intentia de elaborare a documentatiei urbanistice tip PUZ pentru “DESEFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE” 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 Primăriei Mun. Curtea de Argeș, Bd. Basarabilor Nr. 99 în perioada indicată;

- A fost amplasat la imobilul care a generat documentația de urbanism, respectiv la limita de proprietate adiacentă, atât la aliniamentul străzii Victoriei/Negru Vodă cât și la aliniamentul drumului de acces din Str. 1 Mai (punct de interes și de acces pentru imobilele din vecinătate), panoul de informare specific.

- Au fost transmise cinci anunțuri în presa, respectiv Actualitatea Argeșeană în data de 28.08.2024 și în data de 03.09.2024, Cotidianul TOP de Argeș în data 05.09.2024, și Argeș Express perioada 5-8.09.2024 și 29.08-01.09.2024.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal „DEȘFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE”, în municipiul Curtea de Argeș, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Argeș, în perioada 26.08.2024-11.09.2024 prin:

- scrisori depuse la Compartiment Relații cu Publicul și registratura (în perioada indicată);

- comentarii la adresele de email urbanism@primariacurteadearges.ro, primariacurteadearges@yahoo.com, 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. Astfel, au fost primite observații din partea proprietarilor imobilelor învecinate, conform adreselor înregistrate cu nr. 24573/04.09.2024, 25149/10.09.2024, 25154/10.09.2024 prin care se formulează obiecții cu privire la desfășurarea de activități care ar putea cauza zgomot ori pericol, solicitarea respectării unui program de funcționare corespunzător având în vedere vecinătatea unei zone destinate locuirii. Prin adresa înregistrată cu nr. 25156/10.09.2024 se menționează că nu există observații ori obiecțiuni. Prin adresa nr. 25501/12.09.2024 a fost solicitat elaboratorului un punct de vedere cu privire la observațiile transmise, răspunsul elaboratorului fiind înregistrat cu nr. 25903/16.09.2024. Acesta a fost transmis în copie solicitanților, trimitere postală cu confirmare de primire petenților în data de 17.09.2024 fiind solicitat un răspuns în termen de 5 zile de la data primirii trimiterilor. Primirea a fost confirmată în data de 19.09.2024. Nu au fost înregistrate observații ori obiecțiuni ulterioare.

Anunțul a fost transmis prin poștă-trimitere simplă în data de 27.08.2024 către proprietarii imobilelor învecinate, fiind transmisă în data 05.09.2024 o erată cu privire la denumirea inițiatorilor.

La finalizarea etapei I, la data de 03.10.2024, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei I cu privire la intenția de elaborare a P.U.Z. nr. 28135 / 03.10.2024 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 04.10.2024 prin:

- afișare la sediul instituției conform PV 28173/04.10.2024 și pe pagina specifică a site-ului instituției, secțiunea *Cetățeni*, subsecțiunea *Informare Documentații de Urbanism*; nu au fost înregistrate contestații cu privire la desfășurarea informării publicului aferente acestei etape.

Etapa II – Implicarea publicului în etapa de elaborare – anunțarea propunerilor preliminare a P.U.Z. în perioada 22.10.2024-11.11.2024 (prelungită fiind afișarea față de perioada stabilită pentru informare respectiv 22.10.2024-08.11.2024).

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

- A fost afișat la sediul Primăriei-avizier (Str. Basarabilor) și pe pagina specifică a site-ului instituției, secțiunea *Cetățeni*, subsecțiunea *Informare Documentații de Urbanism* (publicat în data de 22.10.2024) anunțul nr. 30459/22.10.2024 privind propunerile preliminare aferente documentației urbanistice tip PUZ pentru “DEȘFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE” însoțit de panoul de informare cu ilustrarea soluției propuse și datele specifice conform

continut cadru panou aferent Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, acestea putand fi consultate la sediul Primariei Mun. Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99 in perioada indicata;

-a fost publicat Anunt de consultare asupra propunerilor PUZ "DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE", respectiv 4 publicari in Actualitatea Argeseana in data de 01.11.2024 si in data de 06.11.2024, si Interes Argesean in data de 22.10.2024, respectiv 25.10.2024;

- au fost transmise către proprietarii vecini scrisori de notificare conținând anunțul privind elaborarea propunerilor preliminare, supuse avizarii, nr. 30459/22.10.2024 in copie conforma cu originalul. Acestea au fost transmise prin serviciul poștal cu confirmare de primire, existând în acest sens confirmările de primire corespunzatoare.

Au fost notificați următorii:

Nr. crt	Numele si Prenumele	Adresa	Observatii
1.	Calin [REDACTED]	[REDACTED]	Confirmata in data 28.10.2024 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
2.	Voicu [REDACTED]	[REDACTED]	Confirmata in data 28.10.2024 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
3.	Voicu [REDACTED]	[REDACTED]	Pentru cei doi dintre proprietarii de la adresa Rozelor nr. 42 nu a mai fost efectuata procedura in etapa propunerilor preliminare, fiind declarati decedati de catre fiul acestora Voicu Constantin Madalin, cu mentiunea ca inca nu s-a dezbatus succesiunea.
4.	Bratu [REDACTED]	[REDACTED]	Confirmata in data 28.10.2024 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
5.	Din [REDACTED]	[REDACTED]	Confirmata in data 29.10.2024 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
6.	S.C. PRO SPERANTA 2002 S.R.L. CUI 6747677	Str. Negru Voda 116 Str. Trivale Nr. 23, Pitesti, judetul Arges	Expediata pe adresa de sediu Str. Trivale Nr. 23, Pitesti, judetul Arges la etapa propunerilor preliminare (expedierea aferenta etapei intentiei de elaborare fiind expediata la punctul de lucru din Curtea de Arges; Confirmata in data 29.10.2024 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
7.	Zinculescu [REDACTED]	[REDACTED]	Confirmata in data 29.10.2024 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
8.	Galbeoru [REDACTED]	[REDACTED]	Confirmata in data 29.10.2024 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
9.	Radulescu [REDACTED]	[REDACTED]	Trimitere returnata cu mentiunea

			"Avizat-lipsa domiciliu" Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
10	Sebu [REDACTED]	[REDACTED]	Trimitere returnata cu mentiunea "Avizat-lipsa domiciliu" Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
11.	Briceag [REDACTED]	[REDACTED]	Confirmata in data 29.10.2024 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
12.	ARGCOMS SOCIETATE COOPERATIVA MESTESUGAREASCA	Str. Victoriei Nr. 7, Curtea de Arges	Confirmata in data 29.10.2024 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
13.	Mamulas [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]	Confirmata in data 28.10.2024 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii; au fost inclusi pe lista trimiterilor postale ca urmare a cererilor depuse in etapa anterioara;

--A fost amplasat la imobilul care a generat documentatia de urbanism, respectiv la limita de proprietate adiacenta, atat la aliniamentul strazii Victoriei/Negru Voda cat si la aliniamentul drumului de acces din Str. 1 Mai (punct de interes si de acces pentru imobilele din vecinatate), panoul de informare specific.

Publicul a fost invitat sa transmita observatii si propuneri privind propunerile preliminare ale Planului Urbanistic Zonal „ DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE “, în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada 22.10.2024-08.11.2024 prin:

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

În perioada menționată au fost/nu au fost înregistrate observatii si propuneri cu privire la propunerile preliminare ale documentatiei de urbanism P.U.Z. propusă.

La dezbaterea publica organizata in data 07.11.2024 nu s-a prezentat nicio persoana afectata ori potential interesata, fiind incheiat Procesul verbal nr. 32389/07.11.2024.

La finalizarea etapei II, la data de 12.11.2024, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei II cu privire la propunerile preliminare a P.U.Z. „ DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE” nr. 32990 / 12.11.2024 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 12.11.2024 prin:

- publicare pe pagina de Internet a institutiei primariacurteadearges.ro sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare documentatii de urbanism*, si afisare la sediu conform PV 33007/12.11.2024; nu au fost inregistrate contestatii cu privire la desfasurarea informarii publicului aferenta acestei etape.

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 instituției, 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 documentației 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 documentației 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, secțiunea *Cetățeni*, subsecțiunea *Informare documentații de urbanism*, cu respectarea prevederilor aferente protejării datelor cu caracter personal și a GDPR.

ARHITECT SEF
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU



ROMÂNIA

JUDETUL ARGES

PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

Nr.16390 din 25.06.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 147 din 25.06.2024

**În scopul: DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALA
DEPOZITARE**

Ca urmare a Cererii adresate de **BOIAN CONSTANTIN** in calitate de reprezentant al **S.C. SENERGYB PRODUCTION S.R.L.** si **DERVIS GABRIELA** in calitate de reprezentant al **S.C. PANI-ENTERPRISE S.R.L.**, cu domiciliul/sediul în județul **ARGES**, municipiul/orașul/comuna **SUICI**, satul -, sectorul -, cod postal -, str. **PUNCT ZAVOI II**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **16390** din **11.06.2024**, pentru imobilele - terenuri și/sau construcții -, situate în județul **ARGES**, municipiul **CURTEA DE ARGES** cod poștal 115300, str. **VICTORIEI**, nr. **4**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, si str. **NEGRU VODA**, nr. **120** sau identificate prin PLAN CADASTRAL NR. **EXTRAS DE CARTE FUNCIARA NR. 89519,90118, 90182.**

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

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

SE CERTIFICĂ:

1.Regimul juridic:

Terenurile se afla in intravilanul municipiului si apartin: CF 89519- SENERGYB PRODUCTION S.R.L. conform Act Notarial nr. 2897 din 22.09.2022 emis de Granciu Aurel, imobil rezultat din alipirea imobilelor cu nr. Cad/nr. CF 81540,82270,89242;CF 90118- SENERGYB PRODUCTION S.R.L.conform Act Notarial nr. 2633 din 16.10.2023 emis de Granciu Aurel, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, forma de proprietate privata a persoanei juridice; CF 90182- S.C. PANI-ENTERPRISE S.R.L. conform Act Notarial nr. 2950 din 16.11.2023 emis de Granciu Aurel, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, forma de proprietate privata a persoanei juridice

Imobilele nu sunt grevate de sarcini.

-S-au prezentat Extrasele de Carte Funciara pentru Informare nr.cereri 17196,17203, respectiv 17205 din 10.06.2024

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

Imobilele nu se afla in zona de protectie monument istoric.

2.Regimul economic:

Folosinta actuala : CF 89519 curti constructii 2294mp, arabil 234mp-suprafata imobil 2528mp; CF90118-arabil 265mp; CF90182-faneata 1054mp; suprafata totala pentru care este solicitat Certificatul de Urbanism 3847mp

Destinatia stabilita prin P.U.G. , U.T.R. : 8- **ZONA DE LOCUINTE SUD**

Imobilul se afla in zona de impozitare B, cu taxa de 7427 lei/ha.

Funciunea dominanta : zona predominanta o reprezinta locuintele cu regim mic, mediu si mare de inaltime.

Subzona de locuinte este compusa din 3 trupuri: locuinte in blocuri P+3, locuinte cu regim mediu de inaltime care se desfasoara de o parte si de alta a DN7C, locuinte de tip rural cu regim mic de inaltime amplasate de o parte si de alta a strazilor si ulitelor laterale cu mari spatii libere verzi intre acestea.

Funciuni complementare admise se refera la:mici trupuri de vegetatie forestiera situate de-a lungul unor vai-introduse intravilan-care au ca rol stabilitatea terenurilor, protectia mediului si loc de odihna si recreere,intreprinderi mici si unitati de prestari servicii, unitati de gospodarie comunala,retelele tehnico-edilitare si constructiile aferente.

Utilizare functionala

Utilizari permise

Locuinte individuale cu caracter urban obligatoriu in toate subzonele din cadrul zonei de locuit;locuinte collective si individuale de peste P+2 in subzone LM;modernizari si reparatii la cladirile existente

Utilizari permise cu conditii

-necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism in vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respective, sau in zona respective se vor realiza lucrari de utilitate publica;elaborare PUZ si PUD;extindere trama strada;in subzonele atentionate de "Studiu geotehnic" este necesar a se luamasuri de fundare specific si consolidare a constructiei

Interdictii temporare

Conform Art. 65 alin(1) din Legea 350/2001, republicata,cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, in absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se

pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico-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 se referă la autorizarea directă și este aplicabilă până la actualizarea, aprobarea Planului Urbanistic General.

Ca excepție, interdicția temporară nu se aplică, cu condiția încadrării în prevederile Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32 alin (1) lit. e), și/sau în prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Art. 11¹, precum și pentru alte excepții conform Art. 65 (1) din Legea 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum a fost modificată prin legea 166/2023.

Interdicții permanente

Activitățile industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe și care nu sunt direct legate de activitățile permise în zonă;

3.Regimul tehnic:

Subzona : Lm a+b locuințe existente cu posibilități de indesire, cu regim mediu de înălțime

P.O.T. max. admis : conform cu prevederile art. 15 și anexa 2 din RGU pentru zonă predominant rezidențială 40%

C.U.T. max. admis : - conform cu Art.31 din RGU, fără a depăși 0,9

Conform prevederilor Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în vederea realizării investiției propuse este necesară modificarea profilului funcțional al terenului conform art. 32, alin. (1) lit. c), cu elaborarea unei documentații de urbanism tip PUZ. Astfel, **este necesară întocmirea unei documentații tip PUZ-Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de Urbanism Local aferent**, documentație ce va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al municipiului Curtea de Argeș, în baza Avizului de Oportunitate obținut în baza unui studiu de inițiere a documentației de urbanism solicitată, conform prevederilor Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32, alin(3) și alin (4).

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

La autorizarea oricărui fel de construcție în extravilan, se vor avea în vedere prevederile Ordinului **nr.34/N/M 30/3422/4221 din 1995 al M.L.P.A.T., M.Ap.N., M.I., S.R.I.**, referitor la **"Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului"**.

În vederea întocmirii documentațiilor necesare în scopul realizării de construcții, se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin hotărârea 525/1996, împreună cu orice alte acte normative aplicabile:

Orientarea față de punctele cardinale.

Se va stabili prin PUZ cu respectarea Anexa 3 din RGU.

Amplasarea față de drumurile publice.

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

Amplasarea față de aliniament

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

Amplasarea în interiorul parcelei.

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

Accese carosabile

Se vor stabili prin PUZ cu respectarea Art. 25 din RGU și Anexa nr. 4 la RGU.

4.12.- Toate categoriile de construcții Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Accese pietonale

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

Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

Conform Art. 27 din RGU

Realizarea de rețele edilitare

Conform Art. 28 din RGU

Conform Hotărârii nr. 714 din 26 mai 2022 privind aprobarea Criteriilor pentru autorizarea, construcția, înscrierea/inregistrarea, controlul, exploatarea și întreținerea sistemelor individuale adecvate de colectare și epurare a apelor uzate-Anexa Cap. I, Art. 1 alin. (2) : Prin excepție de la alin. (1), pentru utilizatorii persoane fizice sau juridice, inclusiv cei care au sisteme proprii de alimentare cu apă, pot fi autorizate sistemele individuale adecvate până la punerea în funcțiune a sistemelor publice de canalizare nou-înființate, la care au obligația de a se racorda în termen de cel mult un an de la punerea în funcțiune a acestora. Sistemele individuale adecvate, indiferent de modul de epurare a apelor uzate, vor fi autorizate prin autorizația de construire emisă de autoritatea competentă, cu respectarea prevederilor art. 3 alin. (1) din legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Conform Art. 29 din RGU

Parcelarea

Conform Art. 30 din RGU

Înălțimea construcțiilor.

Conform Art. 31 din RGU. Se va respecta înălțimea la cornișă a construcțiilor de pe loturile învecinate

Aspectul exterior al construcțiilor

-noile construcții sau modificarea celor existente trebuie să se subordoneze caracterului reprezentativ al zonei și să se armonizeze cu construcțiile înconjurătoare.

Se vor respecta prevederile art. 32 din RGU

Parcaje

Se vor respecta prevederile art. 33 din RGU

Spații verzi și plantate

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

Împrejmuiri

Se vor respecta prevederile art. 35 din RGU:

(1)În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a)împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b)împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

(2)Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Realizarea împrejmuirilor la aliniament poate fi conditionată de realizarea unei alveole/retragere pentru amenajarea spațiilor de staționare a autovehiculelor sau de supralargiri pentru manevrele acestora.

Se vor respecta prevederile HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

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

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

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

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

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

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

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

Accesul se face din strada Victoriei pentru imobilul studiat in ansamblu

4.Regimul de actualizare/modificare documentatii de urbanism:

Autorizarea lucrarilor de construire se poate realiza doar in cazul aprobarii in conditiile art. 32, alin. (1), lit. (b) ,din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, a unui Plan Urbanistic Zonal, elaborat si finantat prin grija investitorului, numai in baza unui Aviz de Oportunitate conform Art. 32 alin. (3) intocmit de structura specializata condusa de arhitectul sef si aprobat de Primarul localitatii, precum si in baza avizelor si/sau acordurilor pentru faza PUZ.

Obligatiile privind informarea si consultarea publicului cu privire la elaborarea si aprobarea documentatiilor de urbanism va fi transmisa prin Documentul de Planificare al procedurii, odata cu solicitarea de initiere a acesteia.

Avizele si acordurile aferente PUZ se vor transmite prin Avizul de Oportunitate.

Conform Legii 350/2001 modificată si actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentatia tehnică în vederea obtinerii Autorizatiei de Construire.

Pentru eliberarea documentatiei necesare emiterii autorizatiei de construire se va solicita un nou Certificat de urbanism, ulterior aprobarii PUZ, conform art. 18 alin. (7) din ORDIN nr. 233 din 26 februarie 2016.

În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare si consultare a publicului.

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/~~întrucât~~ DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE-elaborare P.U.Z.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/DESFIIINTARE

4.Obligatii ale titularului Certificatului de Urbanism:

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

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

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

DUPĂ PRIMIREA PREZENTULUI CERTIFICAT DE URBANISM, TITULARUL ARE OBLIGAȚIA DE A SE PREZENTA LA AUTORITATEA COMPETENTĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ÎN VEDEREA EVALUĂRII ÎNȚIALE A INVESTIȚIEI ȘI STABILIRII DEMARĂRII PROCEDURII DE EVALUARE A IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI ȘI/SAU A PROCEDURII DE EVALUARE ADECVATĂ. ÎN URMA EVALUĂRII ÎNȚIALE A NOTIFICĂRII PRIVIND INTENȚIA DE REALIZARE A PROIECTULUI SE VA EMITE PUNCTUL DE VEDERE AL AUTORITĂȚII COMPETENTE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI.

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE AUTORITATEA COMPETENTĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI STABILEȘTE EFECTUAREA EVALUĂRII IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI ȘI/SAU A EVALUĂRII ADECVATE, SOLICITANTUL ARE OBLIGAȚIA DE A NOTIFICA ACEST FAPT AUTORITĂȚII ADMINISTRAȚIEI PUBLICE COMPETENTE CU PRIVIRE LA MENȚINEREA CERERII PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII.

ÎN SITUAȚIA ÎN CARE, DUPĂ EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM ORI PE PARCURSUL DERULĂRII PROCEDURII DE EVALUARE A IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI, SOLICITANTUL RENUNȚĂ LA INTENȚIA DE REALIZARE A INVESTIȚIEI, ACESTA ARE OBLIGAȚIA DE A NOTIFICA ACEST FAPT AUTORITĂȚII ADMINISTRAȚIEI PUBLICE COMPETENTE.

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

- a) **certificatul de urbanism** si planuri anexa(copie);
- b) **dovada titlului** asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (**copie legalizată**)

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D. ☒ P.U.Z.

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

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie)(faza DTAC):

☐ alimentare cu apa

☐ canalizare

☐ gaze naturale

☐ alimentare cu energie electrica

☐ telefonie

☐ alimentare cu energie termica

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri :

d.2)avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

Aviz Oportunitate (prin continutul caruia se vor transmite toate avizele si studiile necesare la faza PUZ, dupa caz, in vederea emiterii Avizului Arhitectului Sef si al aprobarii PUZ, inclusiv Aviz Directia Judeteana pentru Cultura Arges).

Aviz Arhitect-Sef pentru PUZ

Raportul Informarii si Consultarii Publicului

Hotarare de aprobare in Consiliul Local al documentatiei PUZ.

Plansa de reglementari urbanistice vizata spre neschimbare.

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

- P.U.Z.- elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru,

Indicativ GM-010-2000, emisă de M.L.P.A.T.

- Ridicare topografica actualizata vizata O.C.P.I.

-Aviz geotehnic preliminar

e)punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

g)Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

☐ taxa Autorizatie de --- ☐ taxa timbru de arhitectura

☒ taxa R.U.R.

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

PRIMAR

ING.CONSTANTIN PANTURESCU

SECRETAR GENERAL AL

MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

ISABEL JANINA ZABOIAN

ARHITECT SEF

ARH. AI EXANDRA I AZARESCU

Editat,verificat,

Insp. LIVIU ENACHE

Achitat taxa de: 35lei, conform chitanței nr. 0019844 din 11.06.2024Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de, contine 9 pagini.

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

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de Urbanism**

de la data de până la data de

PRIMAR

ING.CONSTANTIN PANTURESCU

SECRETAR GENERAL AL

MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

ISABEL JANINA ZARIOIU

ARHITECT SEF,

ARH. ALEXANDRA LAZARESCU

Editat,verificat,

Insp. LIVIU ENACHE

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de:lei, conform chitanței nr.din

Transmis solicitantului la data dedirect/prin poștă

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CURTEA DE ARGES

Directia Arhitect Sef
NR.21181/ 11.10.2024

Aprobat,
Primar,
ING.CONSTANTIN PANTURESCU

Ca urmare a cererii adresate de **BOIAN CONSTANTIN** in calitate de reprezentant al **S.C. SENERGYB PRODUCTION S.R.L.** si **DERVIS GABRIELA** in calitate de reprezentant al **S.C. PANI ENTERPRISE S.R.L.** cu domiciliul/sediul în județul ARGES, municipiul/orasul/comuna SUICI, satul ZIGONENI, sectorul -, cod postal -, str. PUNCT ZAVOI II, nr. -, bl. -, sc - et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 21181 din 30.07.2024, completata cu adresa nr. 23818 din 28.08.2024, cu procesul verbal nr. 28135 din 03.10.2024 si cu adresa nr. 29134 din 10.10.2024

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 21 din 11.10.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA si STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE** in vederea realizarii investitiei **"DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE"**

cu respectarea următoarelor conditii:

Se avizează oportunitatea întocmirii documentatiei **PUZ –MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA si STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE** pentru **"DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE"**, generat de imobilele din municipiul CURTEA DE ARGES, str. VICTORIEI, nr. 4 si str. NEGRU VODA, nr. 120, intravilane, in proprietatea privata a beneficiarilor/initiatorilor documentatiei de urbanism dpa cum urmeaza: CF 89519- SENERGYB PRODUCTION S.R.L., CF 90118- SENERGYB PRODUCTION S.R.L., CF 90182- S.C. PANI-ENTERPRISE S.R.L., terenuri in suprafata de 3847,00mp si a stabilirii reglementărilor urbanistice in vederea realizarii investitiei solicitate.

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Conform Anexei la prezentul aviz, terenurile ce fac obiectul prezentei documentații, în suprafață totală de 3847mp, conform documentatiei cadastrale, in proprietatea persoanelor juridice SENERGYB PRODUCTION S.R.L., respectiv S.C. PANI-ENTERPRISE S.R.L., CF 89519 curti constructii 2294mp, arabil 234mp-suprafata imobil 2528mp; CF90118-arabil 265mp; CF90182-faneata 1054mp, terenuri intravilane conform extrase CF a municipiului Curtea de Argeș nr. 89519,90118 si 90182.

Amplasamentul are ca vecinătăți:

- Nord: proprietate privata persoane fizice Nr. CF 84911; proprietate privata persoane fizice Nr. CF 80818; proprietate privata persoane fizice Str. Rozelor 42B; proprietate privata persoana juridica CF 85015 S.C. PRO SPERANTA 2002 S.R.L.; Domeniu public UAT Curtea de Arges;
- Sud: proprietate privata persoane fizice Str. Victoriei Nr. 2, proprietate privata persoane fizice nr. CF 81618, proprietate privata persoana fizica CF 90117; Domeniu Public UAT Curtea de Arges;

- Vest: Domeniu Public UAT Curtea de Arges conform documentatii cadastrale, inclusiv drum de acces prin care se face accesul la imobilul CF 90182 (acces limita vest); proprietate privata persoana juridica ARGCOMS SOCIETATE COOPERATIVA MESTESUGAREASCA;
-Est: Domeniul Public Strada Victoriei CF 86803 si Str. Negru Voda CF 86858 din care se realizeaza accesul, catre limita de est, la zona ce face obiectul documentatiei de urbanism

Pentru terenurile extravilane nu sunt prevazute reglementari urbanistice. Imobilul se afla in 8- ZONA DE LOCUINTE SUD, in care zona predominanta o reprezinta locuintele cu regim mic, mediu si mare de inaltime, si IS-institutii si servicii, respectiv zone comerciale, in special in proximitatea zonelor cu locuinte tip condominiu-blocuri P+3-P+4, anumite portiuni ale unitatii teritoriale de referinta, respectiv zona acesteia de nord in care se afla si parcelele studiate, prezentand un grad mai mare de eterogenitate functionala. Se reglementeaza parcelele in cauza, in vederea modificarii profilului functional in acord cu activitatile desfasurate in prezent pe una dintre parcele si a reglementarii in ansamblu a unei functiuni mixte, pentru servicii si depozitare, cu posibilitatea desfasurarii activitatilor de mica industrie si productie nepoluanta, precum si alte functiuni complementare admise corespunzator.

Accesul la imobile se realizeaza, in ansamblu, direct din domeniul public, din Str. Victoriei si Str. Negru Voda, prin intermediul accesurilor existente ale imobilului cu nr. CF81540, pe care exista doua hale de depozitare si prestari servicii, precum exista si posibilitatea realizarii accesului din Str. 1 Mai catre care parcela identificata prin nr. CF 90182 are acces prin drum acces apartinand Domeniului Publica, caile de acces in interiorul imobilului fiind organizate in consecinta.

Se admite reglementarea urbanistica a parcelelor in cauza, in vederea realizarii de constructii, avand in vedere utilizarea preexistenta a acesteia si a caracterului eterogen al zonei.

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 urbanismul Art. 46 alin. (20 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 ANCPI/OCPI, terenurile sunt situate in intravilan, inclusiv conform Extrase de carte Funciara pentru Informare Nr. 17196, 17203, respectiv 17205 din 10.06.2024, situat in zona nordica a U.T.R. 8- ZONA DE LOCUINTE SUD. Zona predominanta in aceasta unitate teritoriala de referinta, o reprezinta constructiile cu destinatie de locuire individuala, cu inserii compacte, ocazionale, de subzone de depozitare si productie (zona Fabrica de Confectii) si institutii si servicii.

Tipurile de subzone, functionale care se intalnesc in cadrul UTR-ului sunt –Lma-locuinte existente in blocuri P+4; Lm (a+b) – locuinte existente cu posibilitati de indiesire, cu regim mediu de inaltime; FCa-Fabrica de Confectii; IS-Institutii si servicii-Comert; PSa-Prestari servicii; DSA Unitati cu destinatie speciala; Aba-Abatoare;; GCa-gospodarie comunală, , Lmra-locuinte mici cu caracter rural cu posibilitati de indiesire cu locuinte de tip urban (in sudul UTR-ului); Lmb-locuinte cu regim mic de inaltime cu caracter urban-propuse; Tea-Echipare tehnico – edilitara; Ps-Paduri sociale.

Funcțiunea dominantă a zonei : locuirea. Subzona de locuinte este compusa din 3 trupuri: locuinte in blocuri P+3, locuinte cu regim mediu de inaltime care se desfasoara de o parte si de alta a DN7C, locuinte de tip rural cu regim mic de inaltime amplasate de o parte si de alta a strazilor si ulitelor laterale cu mari spatii libere verzi intre acestea.

Funcțiuni complementare admise ale zonei:- mici trupuri de vegetatie forestiera situate de-a lungul unor vai-introduse intravilan-care au ca rol stabilitatea terenurilor, protectia mediului si loc de odihna si recreere;intreprinderi mici si unitati de prestari servicii, unitati de gospodarie comunală, retele tehnico-edilitare si constructiile aferente..

Funcțiunea studiată/propusă –funcțiunea studiată: M - Zona mixta pentru servicii si depozitare, cu functiunile complementare admise aferente, inclusiv mica productie si industrie nepoluanta, spatii administrative si comerciale.

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 parcelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism”.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

POT minim 35%-POT maxim 50 % ; CUT minim 0,2-maxim 0,9. Acești indicatori nu pot fi depășiți printr-un PUZ ulterior.

Regim de înălțime maxim admis D+P,P+1E, condiționată de asigurarea înșoririi conform OMS nr.119/2014, dacă este cazul, cu respectarea Art. 31 din RGU.

Înălțime maxim 5 m la cornisa/atic pentru construcții Parter și 10m la cornisa/atic pentru construcții cu alt regim de înălțime. Este permisă realizarea etajelor tehnice cu depășirea acestei înălțimi cu condiția retragerii planurilor verticale de la planul fațadei construcțiilor. Anexele utilitare, cabine poartă și altele asemenea vor avea maximum 3,00m la cornisa

Construcțiile tip totem publicitar nu vor depăși 8m.

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

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Conform art.25 și art.26 și a Anexei nr. 4 din HG nr.525 pentru aprobarea RGU, se vor asigura accese carosabile și 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 verzi, 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 înșoririi conform OMS nr.119/2014, precum și de prevederile Codului Civil privind distanțele minime obligatorii;

Parcarile necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului cu respectarea prevederilor urbanistice în vigoare privind numărul acestora.

Privind respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare 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 fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate). Retragerile față de limitele laterale ale terenului se bazează în principal pe prevederile Codului Civil și pe cele cuprinse în normele de protecție contra incendiilor. Se va mai ține cont de asigurarea respectării normelor de înșorire iluminat natural, asigurarea protecției contra zgomotului și nocivităților (în cazul în care locuința se învecinează cu surse de poluare, construcții cu riscuri tehnologice, unități de alimentare 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 aliniament va fi de cel puțin 10m pentru orice construcție, excepție făcând cabina poartă, platformele betonate și parcajele, totemurile publicitare, iar împrejmuirea se va retrage de la aliniament, parțial sau total, în vederea realizării spațiului necesar opririlor fără a exista posibilitatea incomodării traficului arterelor rutiere din care se face accesul, după caz.

Retragerea față de limitele laterale va fi de minimum 2,00m, inclusiv în ceea ce privește construcțiile aferente platformelor de depozitare, parcaje ori altele asemenea, cu condiția reglementării și implementării măsurilor pentru limitarea poluării fonice, prin împrejuriri cu panouri fonoabsorbante și plantări cu rol de protecție, și de 5,00m în lipsa reglementării și implementării unor astfel de măsuri. Având în vedere dubla orientare, nu se vor stabili distanțe minime față de limitele posterioare, cele ale limitelor laterale aplicându-se corespunzător.

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 avizele 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 marirea capacității a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, în întregime dacă este cazul. Lucrările de racordare și de bransare 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.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Se interzic: ruperile de pantă, cornisele false și duble sau triple, materiale precare la învelișuri – carton asfalt, plastic ondulat, azbociment, balustră la balcoane și scări, culorile astrale sau saturate albastru la materialele de finisaje exterioare.

5. Capacitățile de transport admise

Accesul la teren se face din Str. Victorie, Negru Voda, 1 Mai prin drum acces. Exploatarea investiției propuse nu presupune afectarea capacității de transport a infrastructurii existente în zona prin atragerea unui trafic suplimentar semnificativ, având în vedere că activitatea se desfășoară în prezent pe unul dintre cele 3 imobile reglementate. Aprobarea documentației PUZ nu constituie obligativitate pentru municipiu și Consiliul Local de a realiza investiții în infrastructura rutieră, acestea realizându-se strict în conformitate cu planurile de investiții aprobate.

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

Aviz Mediu

Aviz Arhitect Șef

Aviz S.C. AQUATERM AG'98 S.A.

Aviz DISTRIBUTIE ENERGIE OLTEA

Aviz DISTRIGAZ SUD REȚELE

Aviz Birou CADPP-Administrator Drum-pentru realizarea accesului.

Aviz Poliția Română-Biroul Rutier.

Studii de specialitate:

Ridicare topo vizată OCPI-faza PUZ

Aviz geotehnic preliminar

7. Obligațiile initiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

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

Informarea cu privire la propunerile din documentația de urbanism, identificare, notificare, proprietari direct afectați, afisarea anunțului cu caracteristicile stabilite prin regulament pe terenurile studiate în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/30.12.2010, precum și orice alte acte de reglementare în vigoare.

Initiatorul va duce la îndeplinire obligațiile ce îi revin conform Documentului de Planificare Nr. **22966/22.08.2024**.

Toate cheltuielile pentru racordurile și extinderile de rețele 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*.

Soluția urbanistică în baza căreia a fost emis prezentul aviz poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ, dar fără a intra în contradicție cu elementele stabilite în 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 toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 21 din 12.02.2024 emis de Primaria Municipiului Curtea de Arges

Achitat taxa de 171 lei, conform Chitantei nr.0022588din 30.07.2024

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

Arhitect - Sef,
Arh. ALEXANDRA LAZARESCU



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 32277 din 07.11.2024

AUTORIZAȚIE DE AMPLASARE ȘI/SAU ACCES ÎN ZONA DRUMULUI

Beneficiar lucrare: SC SENERGYB PRODUCTION SRL și SC PANI ENTERPRISE SRL

În conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 și ale Hotărârii Guvernului nr. 36/1996, pe baza cererii înregistrată la la Primăria Municipiului Curtea de Argeș sub nr. 32277/06.11.2024 și a documentației depuse, se eliberează prezenta autorizație de amplasare și/sau acces în zona drumului STRADA VICTORIEI, STRADA NEGRU VODĂ ȘI STRADA 1 MAI, pentru realizarea lucrării plan urbanistic zonal pentru modificare zona funcțională și stabilire reglementări, în următoarele condiții:

1. Constructorul trebuie să anunțe data începerii lucrărilor de amplasare a obiectivului din zona drumului public.
2. Inchiderea sau instituirea restricțiilor de circulație se va face conform Normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului aprobate prin Ordinul ministrului de interne nr. 1112/2000.
3. Beneficiarul și constructorul au obligația de a obține, prealabil execuției, acordul de la organele deținătoare de instalații aeriene, subterane, construcții de orice fel, precum și plantații existente în zona de execuție a lucrărilor și care pot fi afectate.
4. Beneficiarul și constructorul răspund direct de tăierea sau tunderea plantației fără aprobări legale precum și de degradarea drumurilor, instalațiilor și construcțiilor de orice fel, situate pe zona drumului în sectorul în care se execută lucrarea.
5. Constructorul răspunde direct de orice accident de muncă sau de circulație întâmplat în timpul și din cauza execuției lucrărilor.
6. În timpul execuției lucrărilor se interzice depozitarea pe platforma drumurilor publice a oricăror materiale, utilaje, unelte, pământ etc.

Autorizația de amplasare și/sau acces în zona drumului public este valabilă pe toată durata existenței lucrării sau construcției.

Nerespectarea prevederilor din prezenta autorizație conduce la anularea acesteia și la aplicarea de sancțiuni.

Autorizația s-a întocmit în 2 (două) exemplare, din care unul se găsește la beneficiar și unul la Primăria Municipiului Curtea de Argeș.

PRIMAR,
Ing. Constantin PĂNȚURESCU

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU
Adriana CONWAY

S.C. AQUATERM AG'98 S.A.

CURTEA DE ARGES

Str. Negru-Vodă, nr.4, Loc. Curtea de Arges, Județ Argeș
Tel: 0248721936; Fax: 0248722383; E-mail: aquaterm@xnet.ro
CUI: 11339135; J03/731/1998; Capital social: 1.582.550 lei
RO86BRDE030SV06528180300-BRD-GSG Curtea de Argeș

Nr. 297, 17.01.2005

Către,

S.C. SENERGYB PRODUCTION S.R. si S.C. PANI-ENTERPRISE S.R.L

Punct Zavoi II, comuna Suici, judetul Arges

Ca răspuns la solicitarea dumneavoastră referitoare la eliberarea avizului în scopul: **"DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE"**, pentru imobilul-teren si/sau constructii situate in str. Victoriei, nr. 4 mun. Curtea de Arges, jud. Arges.

AVIZAM FAVORABIL

executarea lucrării cu respectarea următoarelor condiții:

- având în vedere ca pe planul de situație nu au fost trasate componentele sistemului de distribuție apă și de canalizare, (conducte, vane, hidranți, camine, etc) aflat în exploatarea societății noastre, traseul exact al conductelor și bransamentelor/racordurilor, va fi identificat în teren înainte de începerea lucrărilor.

- înainte de începerea lucrărilor este necesar ca executantul lucrării să anunțe în scris cu minim 48 de ore societatea noastră în vederea delegării unui reprezentant de specialitate, cu scopul identificării traseelor exacte ale rețelelor de apă și de canalizare, persoana de contact, d-nul Popescu Ion-sef secție apă-canal-tel. 0738835986.;

- se interzice amplasarea construcțiilor de orice natură la o distanță mai mică de 1,50 m față de rețelele de apă și de canalizare existente;

- protecția caminelor de apă și de canalizare și ridicarea lor la nivel acolo unde este cazul;

- protecția rețelelor de apă și de canalizare în timpul lucrărilor de excavatie sau de altă natură;

- constructorul va răspunde și va suporta costul reparațiilor în cazul deteriorării rețelelor de apă și de canalizare.

- având în vedere solicitarea de desființare a unei construcții existente în vederea realizării unei hale de depozitare, pentru care nu sunt necesare racorduri la canalizare și nici bransamente suplimentare de alimentare cu apă, față de cele existente pe proprietate, eliberăm prezentul aviz favorabil.

Este interzisă folosirea informațiilor referitoare la instalațiile de apă și de canalizare din prezentul aviz pentru alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

**DIRECTOR GENERAL,
Jr. MIHAILESCU CLAUDIA**

**SECȚIE APA CANAL,
POPESCU ION**

**INTOCMIT,
BIROU CONFORMARE
CHIRCA COSMIN**

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA PITESTI**AVIZ CTE**
Nr. 14292/data 22.11.2024

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA PITESTI din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședința din 22.11.2024, a examinat lucrarea: P.U.Z.-#DEȘFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE# STR VICTORIEI NR.4 SI STR. NEGRU VODA 120 CURTEA DE ARGES, JUD ARGES

Sursa de finanțare:

Nr. lucrare: 10554

Elaborata 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.#

Elaborata de: S.C. CONSULTING PROIECT DOCUMENT SRL

Beneficiar: SC SENERGYB PRODUCTION SRL

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 SC SENERGYB PRODUCTION SRL, există rețele publice de distribuția energiei electrice. În zona analizată, DISTRIBUȚIE ENERGIE OLTENIA SA deține rețele pentru distribuția energiei electrice de joasă tensiune tensiune LEA 0,4 KV din PTCZ 2 SUD CURTEA DE ARGES echipamentele aferente.

#

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

lucrarea menționată, CONDITIONAT de:

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

Aviz CTE: 14292/22.11.2024

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
- Se vor respecta conditiile de coexistenta fata de postul de transformare aerian, respectiv minim 14m, 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 calculului, 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

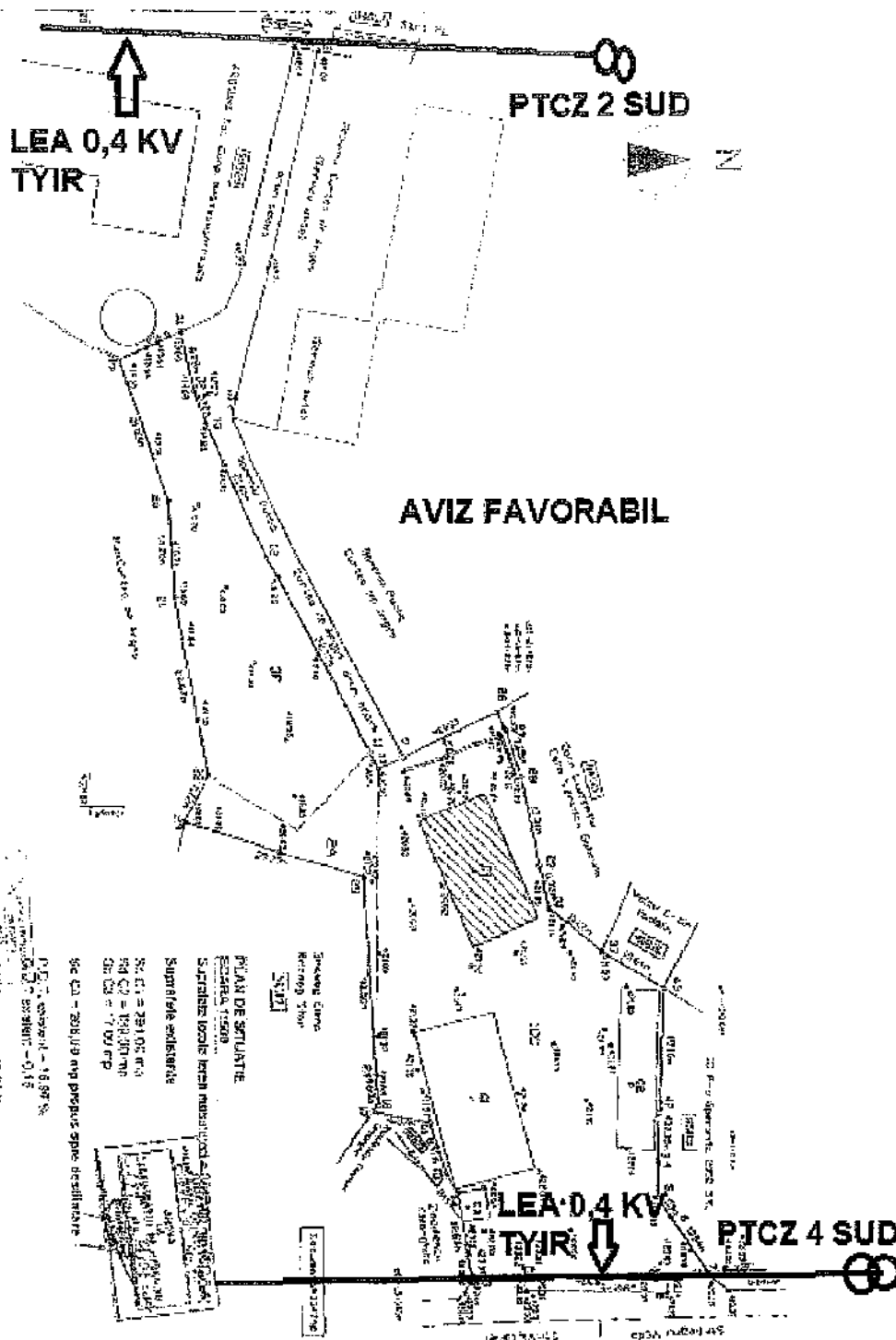


Aviz CTE: 14292/22.11.2024

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



1. Se indica pozitia si dimensiunile terenului destinat instalarii.
 2. Se indica pozitia si dimensiunile terenului destinat instalarii.
 3. Se indica pozitia si dimensiunile terenului destinat instalarii.

MOD DE OCUPARE A TERENULUI	
ZONA UTR Lm (a+b) - Subzona locuinte existente cu posibilitati de indesire, cu regim mediu de indesire	
S construita existent	653 mp
S desfasurata existent	853 mp
S totala teren reglementat	3847 mp
Rh existent = P	H maxim cornisa = 5.00ml
POT existent 16,97 %	CUT existent 0,17
POT max 40 %	CUT max 0,9

61384
1012204
S-a marcat punctele de teren, y. b. b. b.
Punctele propuse pot apărea S. d. n. a.



Inscrisul de coordonate		
X(m)	Y(m)	X(m)
31	474494.163	483438.100
32	474494.164	483440.098
33	474494.165	483441.717
34	474494.166	483442.870
35	474494.167	483443.264
36	474494.168	483443.441
37	474494.169	483443.643
38	474494.170	483443.570
39	474494.171	483443.892
40	474494.172	483443.282
41	474494.173	483443.603
42	474494.174	483443.313
43	474494.175	483443.569
44	474494.176	483443.801
45	474494.177	483443.122
46	474494.178	483443.919
47	474494.179	483443.641
48	474494.180	483443.720
49	474494.181	483443.512
50	474494.182	483443.508
51	474494.183	483443.515
52	474494.184	483443.571
53	474494.185	483443.648
54	474494.186	483443.072
55	474494.187	483443.640
56	474494.188	483443.477
57	474494.189	483443.201
58	474494.190	483443.278
59	474494.191	483443.682
60	474494.192	483443.736
61	474494.193	483443.072
62	474494.194	483443.217
63	474494.195	483443.225
64	474494.196	483443.676

51CC=2528mp
52A=263mp
53F=1054mp
S studiata=3847mp

LEGENDA:

- st. electric
- gaze
- canal
- racord gaze
- rigola
- Bazin apa
- ax strada
- zid de sprijin
- L.E.A.
- canal apa
- Is inaltimea la streasina
- Is inaltimea la coama
- canal colector
- ape pluviale

PLAN URBANISTIC ZONAL

DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE

Str. Victoriei nr. 4 si Str. Negru Voda nr 120, Curtea de Arges, Arges

U-04

LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELE CE AU GENERAT PUZ
- LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ
- CIRCULATII SI ACCESE
- CIRCULATIE PIETONALA / CAROSABILA / PARCAJE (la nivel de localitate)
- CIRCULATIE FEROVIALA
- PLANTATII DE ALINIAMENT (la nivel de localitate)

ZONIFICARI FUNCTIONALE

- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- CONSTRUCTII EXISTENTE ZONA SERVICII
- LOCUIRE COLECTIVA
- CONSTRUCTII EXISTENTE - LOCUIRE COLECTIVA
- ZONA PENTRU LOCUINTA - REGIM MIC - Lm(a+b)
- CONSTRUCTII EXISTENTE - LOCUIRE INDIVIDUALA
- CONSTRUCTII PROPUSE PENTRU DESFIINTARE
- ZONA VERDE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- CONSTRUCTII - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE

traum proiect

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

S.C. SENERGY B PRODUCTION S.R.L.
S.C. PAN-ENTERPRISE S.R.L.

DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI
CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE
ANALIZA FUNCTIONALA
SITUATIE EXISTENTA

Cod: CDA16 / 2024
Contract: 634 / 2024
Faza: P.U.Z.
Data: 08.2024
Scara: 1/1000
Plansa nr. U-04

Sistem de proiectie Stereografic 1970
Plan de referinta Marea Neagra 1975

MOD DE OCUPARE A TERENULUI	
ZONA UTR Lm (a+b) - Subzona locuinte existente cu posibilitati de indesire, cu regim mediu de indesire	
S max. construita propusa (prin proiectia calcul POT)	1538 mp
S max. desfasurata propusa (prin proiectie calcul CUT)	3462 mp
S totala teren reglementat	3847 mp
Rh = P	H maxim cornisa = 5.00m
POT existent 16,97 %	CUT existent 0,17
POT max 35 %	CUT max 0,9

BILANT TERITORIAL					
NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPR. (mp)	SUPR (%)		
1.	CONSTRUCTII EXISTENTE PE TEREN	447 mp	TOTAL 11,61%	TOTAL	
2.	CONSTRUCTII PROPUSE	890 mp	23,39%	CONSTRUCTII	35%
3.	CIRCULATII AUTO / PIETONALE	1730 mp	45%		
4.	SPATIU VERDE AMENAJAT	770 mp	20%		
5.	SUPRAFATA TOTALA PARCELE	3847 mp	100%		

PLAN URBANISTIC ZONAL DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE

Str. Victoriei nr. 4 si Str. Negru Voda nr 120, Curtea de Arges, Arges

U-06

S-a facut o noua planșă urbanistică pe baza planșei SICA



Y(m)	X(m)
47455,263	403123,100
47455,1814	403119,098
47455,076	403119,717
47455,150	403120,879
47455,179	403120,264
47455,192	403120,411
47455,152	403121,043
47455,101	403121,370
47455,176	403121,597
47455,180	403121,282
47455,177	403121,603
47455,184	403121,346
47455,190	403121,509
47455,181	403121,164
47455,180	403121,371
47455,181	403121,519
47455,181	403121,641
47455,181	403121,720
47455,181	403121,812
47455,181	403121,906
47455,181	403121,955
47455,181	403121,971
47455,181	403121,985
47455,181	403121,998
47455,181	403122,011
47455,181	403122,024
47455,181	403122,037
47455,181	403122,050
47455,181	403122,063
47455,181	403122,076
47455,181	403122,089
47455,181	403122,102
47455,181	403122,115
47455,181	403122,128
47455,181	403122,141
47455,181	403122,154
47455,181	403122,167
47455,181	403122,180
47455,181	403122,193
47455,181	403122,206
47455,181	403122,219
47455,181	403122,232
47455,181	403122,245
47455,181	403122,258
47455,181	403122,271
47455,181	403122,284
47455,181	403122,297
47455,181	403122,310
47455,181	403122,323
47455,181	403122,336
47455,181	403122,349
47455,181	403122,362
47455,181	403122,375
47455,181	403122,388
47455,181	403122,401
47455,181	403122,414
47455,181	403122,427
47455,181	403122,440
47455,181	403122,453
47455,181	403122,466
47455,181	403122,479
47455,181	403122,492
47455,181	403122,505
47455,181	403122,518
47455,181	403122,531
47455,181	403122,544
47455,181	403122,557
47455,181	403122,570
47455,181	403122,583
47455,181	403122,596
47455,181	403122,609
47455,181	403122,622
47455,181	403122,635
47455,181	403122,648
47455,181	403122,661
47455,181	403122,674
47455,181	403122,687
47455,181	403122,700
47455,181	403122,713
47455,181	403122,726
47455,181	403122,739
47455,181	403122,752
47455,181	403122,765
47455,181	403122,778
47455,181	403122,791
47455,181	403122,804
47455,181	403122,817
47455,181	403122,830
47455,181	403122,843
47455,181	403122,856
47455,181	403122,869
47455,181	403122,882
47455,181	403122,895
47455,181	403122,908
47455,181	403122,921
47455,181	403122,934
47455,181	403122,947
47455,181	403122,960
47455,181	403122,973
47455,181	403122,986
47455,181	403123,000

SICC=2528mp
S2A=265mp
S2F=1053mp
Sstudiat=3347mp

LEGENDA:

- st. electric
- gaze
- canal
- racord gaze
- rigola
- Bazin apa
- ax strada
- zid de sprijin
- L.E.A.
- canal apa
- inaltimea la streasina
- inaltimea la coama
- canal colector
- ape pluviale

LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELE CE AU GENERAT FUZ
- LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT FUZ
- CIRCULATII SI ACCESE
- CIRCULATIE PIETONALE / CAROSABILA / PARCAJE (la nivel de localitate)
- CIRCULATIE FEROVIALA
- PLANTATI DE ALINIAMENT (la nivel de localitate)
- ZONIFICARI FUNCTIONALE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- CONSTRUCTII EXISTENTE ZONA SERVICII
- LOCURE COLECTIVA
- CONSTRUCTII EXISTENTE - LOCURE COLECTIVA
- ZONA PENTRU LOCUINTA - REGIM MIC - Lm(a+b)
- CONSTRUCTII EXISTENTE - LOCURE INDIVIDUALE
- ZONA VERDE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- CONSTRUCTII - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE

PROPUNERI URBANISTICE

- ZONA MIXTA PENTRU SERVICII SI DEPOZITARE
- EDIFICAR PROPUSE
- CONTUR CONSTRUCTII PROPUSE
- RETRAGERI MINIME PROPUSE
- TEREN REZERVAT CORECTARE PROFIL STRADAL

ACCES AUTO / PIETONAL
INSIRE AUTO / PIETONAL

raum
proiect

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

S.C. SENERGYS PRODUCTION S.R.L.
S.C. PANI-ENTERPRISE S.R.L.

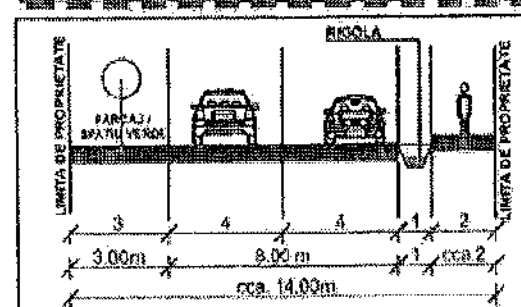
DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI
CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE

REGLEMENTARI URBANISTICE

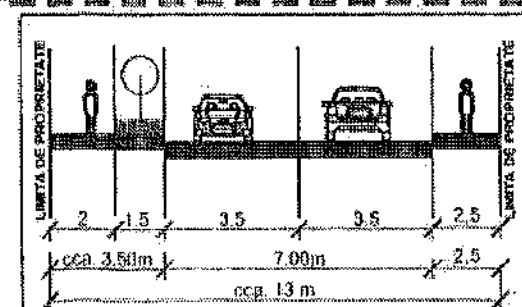
Cod: CDA16 / 2024
Contract: 634 / 2024 el
AA 01 / 2024

Faza: P.U.Z.
Data: 08. 2024

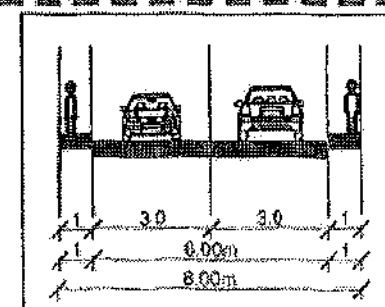
Scara: 1/1000
Plansa nr. U-06



profil stradal - Strada 1 Mai



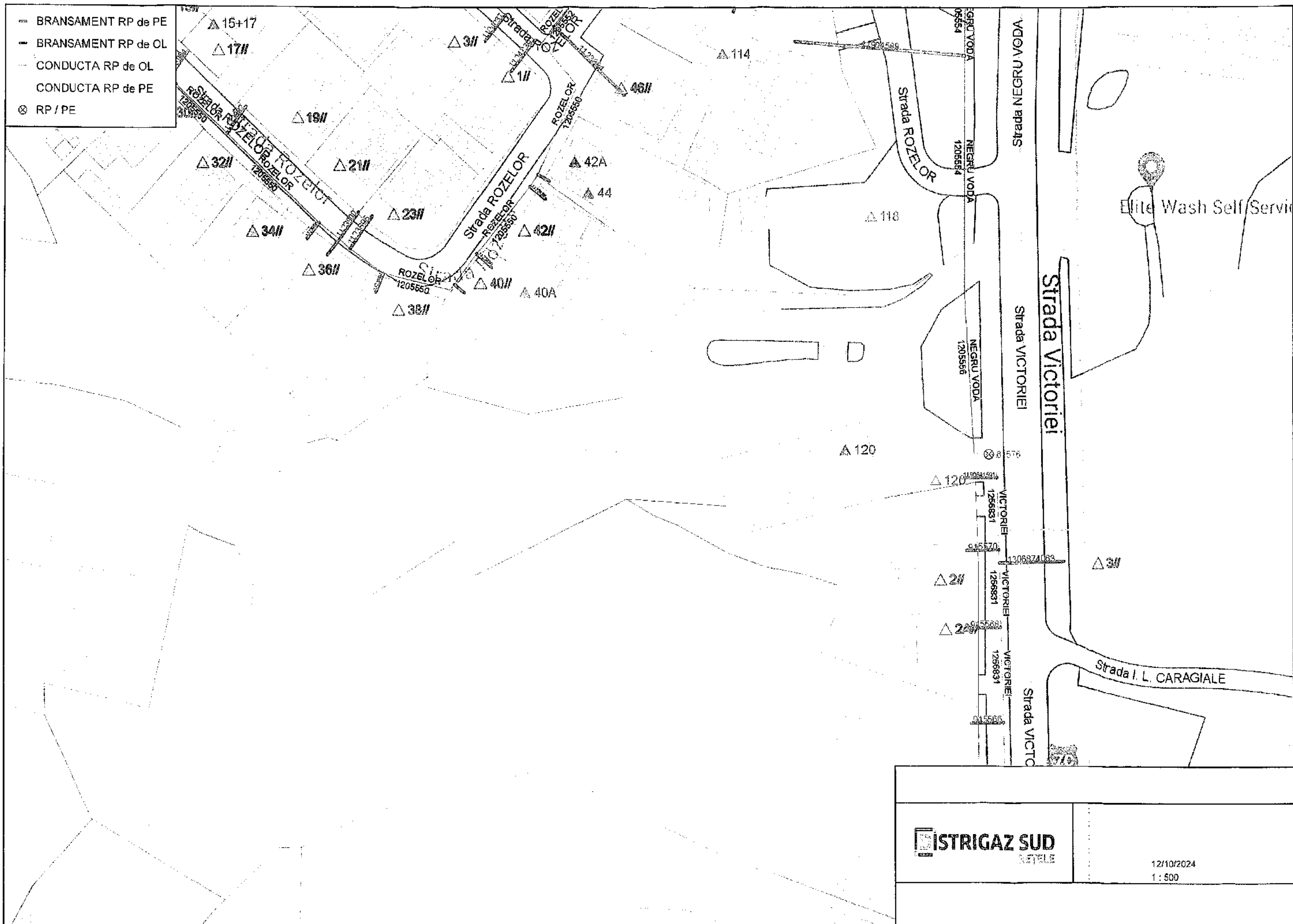
profil stradal - Strada Victoriei



profil stradal - Drum Acces

Sistem de proiectie Stereografic 1970
Plan de referinta Marea Neagra 1976

- BRANSAMENT RP de PE
- BRANSAMENT RP de OL
- CONDUCTA RP de OL
- CONDUCTA RP de PE
- ⊗ RP / PE



ISTRIGAZ SUD
KETELE

12/10/2024
1 : 500

Direcția Flux Gaz și Operațional
Departament Menținere Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Silviu Cojocar

Nr/data: 61381-320.357.041/10.12.2024

BOIAN CONSTANTIN reprezentant al
S.C. SENERGYB PRODUCTION S.R.L.
DERVIS GABRIELA reprezentant al
PANI-ENTERPRISE S.R.L.

Punct Zavoi II
Jud. Argeș, Com. Suici
Cod poștal:

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **61381-320.357.041** din **09.12.2024**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat de **desființare construcție existentă și construire hală depozitare - elaborare P.U.Z. – în Mun. Curtea de Argeș, Str. Victoriei, nr. 4 și Str. Negru Vodă, nr. 120 sau terenuri identificate prin nr. cadastrale 89519, 90118, 90182, Jud. Argeș** în urma analizei documentelor, vă restituim planurile de situație scara 1:1000, vizate de societatea noastră, proiect nr. /08.2024, elaborate de Raum Proiect SRL completate cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”). Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în zona studiată, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

Distrigaz Sud Rețele are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate sistemele de distribuție gaze naturale, drept pentru care, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

Terenul studiat este traversat de o conductă de distribuție gaze naturale pozată subteran conform planului anexat – trasat și vizat de Distrigaz Sud Rețele

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

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

Proprietățile pot fi traversate de instalații de utilizare gaze naturale ce alimentează imobilele existente și sunt în proprietatea consumatorilor; în conformitate cu legislația specifică din domeniul gazelor naturale, porțiunea de conductă care pleacă de la limita de proprietate a unui imobil și alimentează individual construcțiile existente pe proprietate se numește instalație de utilizare gaze naturale (I.U.G.N). Potrivit Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aprobate prin Ordinul nr. 89/2018 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energie (A.N.R.E.) proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aparținând consumatorilor casnici (instalații de utilizare) se efectuează de către aceștia împreună cu un operator economic autorizat de către A.N.R.E.

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

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Bd. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București, 040254
Centru: 021 9378

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76 201.910 lei



2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim **0,9 m** față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. **0,2 m** și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la **0,5 m** la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele. Pentru devierea rețelei de distribuție gaze veți solicita online sau la Birourile Recepție Clienți ale DGSR, avizul de principiu de deviere, prin depunerea unei documentații specifice; în baza solicitării avizului de deviere, specialistii noștri vor emite Soluția de deviere. Conform art. 190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, suportarea tuturor cheltuielilor de modificare a traseului rețelilor de distribuție gaze naturale afectate (respectiv dezafectarea celor vechi, proiectarea și execuția celor noi) revine solicitantului lucrării. Rețeaua deviată va intra în patrimoniul ENGIE România SA cu titlu gratuit și fără viitoare despăgubiri.
6. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
7. **Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:**
 - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."
8. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PM/PRM/SRS/SRM/SRD), a stațiilor de protecție catodică (SPC,DSP,DF,DBN) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
9. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelilor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelilor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.

10. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
11. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
12. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
13. Pentru execuția de bransamente/raconduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreate de solicitanți cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
14. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
15. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 147 din 25.06.2024** eliberat de **Primăria Municipiului Curtea de Argeș, Județul Argeș.**

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

Marian Cătălin ILIE ȘEF DEPARTAMENT DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL	Direcția Operațională Departament Mentaenanță Specializată (2)	Silviu COJOCARU Asistent Șef/Exploatare
--	---	--

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
2 planuri de situație sc. 1:1000 și plan GIS-DGSR aferent
Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018, Flyer DGSR
Factura nr. 1905475207



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 818..... din 12.12.2024

Ca urmare a notificării adresate de SC SENERGYB PRODUCTION SRL și SC PANI-ENTERPRISE SRL, privind planul P.U.Z.: **“Desființare construcție existentă și construire hală depozitare”** în municipiul Curtea de Arges, str. Victoriei nr. 4 și str. Negru Vodă nr. 120, județul Arges, înregistrată la APM Argeș cu nr. 22598/04.11.204 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.

Agenția pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 25.11.2024;
- în conformitate cu prevederile art.11, alin. (3) și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. nr. 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 P.U.Z.: **“Desființare construcție existentă și construire hală depozitare”** în municipiul Curtea de Arges, str. Victoriei nr. 4 și str. Negru Vodă nr. 120, județul Arges, titulari SC SENERGYB PRODUCTION SRL și SC PANI-ENTERPRISE SRL 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, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*

- din punct de vedere funcțional propunerea construirea unei clădiri (locuințe colective cu funcțiuni complementare) respectiv cu regim de înălțime DS+P+3E.

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

Terenurile studiate sunt proprietate privată și aparțin: S.C. SENERGYB PRODUCTION S.R.L.

și S.C. PANI-ENTERPRISE S.R.L. după cum urmează:

- CF 89519 - S.C. SENERGYB PRODUCTION S.R.L.
- CF 90118 - S.C. SENERGYB PRODUCTION S.R.L.
- CF 90182 - S.C. PANI-ENTERPRISE S.R.L.

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

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

- planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului și privește activități care să aibă în vedere o dezvoltare economică armonioasă. În etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respectă prevederile legale privind protecția acestuia;
- amplasarea viitoarelor construcții se va realiza în afara zonelor de siguranță a rețelelor edilitare.

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 zonelor posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - nu este cazul.*

b) *natura cumulativă a efectelor:*

Amplasamentul în suprafața de 3847 mp este situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș.

- amplasamentul este situat în intravilan;
- în prezent în zona există atât infrastructura rutieră cât și de rețele (rețelele electrice, de gaz metan, de alimentare cu apă și canalizare și de telecomunicații).

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;*

Folosința actuală a terenului: CF 89519 curți construcții 2294mp, arabil 234mp - suprafața imobil 2528mp; CF 90118 - arabil 265mp; CF 90182 - fâneată 1054. Conform Certificatului de Urbanism nr. 147 din 25.06.2024 destinația actuală a terenului este teren situat în UTR 8 - Zona de locuințe Sud, subzona Lm(a+b) locuințe existente cu posibilități de indusire, cu regim mediu de înălțime.

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:

Suprafața totală studiată prin PUZ este de 3847 mp.



Planul propune schimbarea destinației terenului în funcțiune mixta pentru servicii și depozitare în vederea desființării unei construcții existente și construirea a două hale de depozitare cu dotările și amenajările aferente acestora.

Amplasamentul hălelor ce se doresc a se construi este delimitat către est de str. Victoriei, terenul are acces din Strada 1 Mai prin drum de acces, în partea de nord - vest a parcelei.

Accesul în cadrul amplasamentului studiat este realizat din str. Victoriei, terenul are acces și din strada 1 Mai prin drum de acces, în partea de nord - vest a parcelei.

În cadrul incintei se vor amenaja locuri de parcare care să deservească construcțiilor propuse și a celor existente.

Subzone functionale	suprafata (mp)		procent (%)	
construcții existente pe teren	447	total	11,61	Total
edificabil propus construcții	890	construcții:	23,39	construcții:
		1730		35
subzona circulații carosabile / pietonale / parcaje / platforme auto		1730		45
subzona spații plantate amenajate		770		20
total suprafata parcela reglementată		3847		100

În cadrul incintei se detaliază următoarele subzone: zona construcții existente - hale, zona construcții propuse - hale, circulații pietonale/carosabile, parcaje, platforme auto, spații verzi.

Pentru zona M - SERVICII ȘI DEPOZITARE se propun următoarele:

- retrase față de aliniament strada Victoriei la o distanță de minimum 13,00 m.
- în fașia rezultată între edificabil și aliniament se permite amplasarea de platforme drumuri, parcaje, și construcții pentru alimentarea cu utilități supraterane sau subterane cu caracter tehnic precum și construcții anexa de mici dimensiuni (ex. cabina poartă).
- edificabilul propus se va retrage față de limita din partea de nord parcelei după cum urmează:
 - minim 3,00 m față de Drum acces;
 - minim 2,00 m față de nr. cad. 84911;
 - 0,6 m - retragere existentă și menținută față de nr. cad. 85015.
- edificabilul propus se va retrage față de limita din partea de sud parcelei după cum urmează:
 - minim 2,00 m față de teren domeniul public Curtea de Argeș;
 - minim 5,00 m față de nr. cad. 81578;
- edificabilul propus se va retrage față de limita din partea de vest parcelei după cum urmează:
 - minim 40 m față de teren în proprietate ARGCOMS Soc. Coop. Mestesugareasca
- edificabilul propus se va retrage față de limita din partea de est parcelei după cum urmează:
 - minim 2,00 m față de nr. cad. 81578;
- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Indici urbanistici propuși

Zona M - zona mixta pentru servicii și depozitare: POT maxim = 35 %, CUT maxim = 0,9, H maxim cornișă = 5,00 ml;

Alimentarea cu apă

Imobilul se va racorda la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zona.

Canalizarea menajeră

Apele pluviale vor fi preluate de pe suprafața acoperișurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafața terenului. În zonă există rețea de colectare a apelor pluviale.

Apele uzate menajere provenite de la cladiri se vor deversa in rețeaua de canalizare a localitatii.

Alimentare cu energie termică

Încălzirea spațiilor se va face individual, cu centrală termică pe gaze.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea acestei rețele se face din posturi de transformare racordate la rețeaua de distribuție de medie tensiune.

În zona amplasamentului studiat există rețea de distribuție a energiei electrice, construcțiile propuse se vor racorda la rețea.

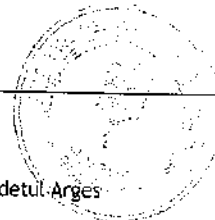
Deseurile generate atât pe perioada de execuție (santier), cât și pe perioada de funcționare vor fi depozitate în spații special amenajate, colectate selectiv pe tipuri de deseuri și preluate de societăți autorizate în valorificare/eliminare.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de către unul dintre titulari, respectiv SC SENERGYB PRODUCTION SRL;
- Prima versiune a planului, întocmită de arh. Mircea Radu N. SAVU;
- Certificat de urbanism nr. 147/25.06.2024, eliberat de Primăria municipiului Curtea de Argeș;
- Aviz de oportunitate nr. 21/11.10.2024, emis de Primăria municipiului Curtea de Argeș;
- Extras de carte funciară, CF nr. 89519;
- Extras de carte funciară, CF nr. 90118;
- Extras de carte funciară, CF nr. 90182;
- Extras de plan cadastral pentru imobilul cu IE 89519;
- Extras de plan cadastral pentru imobilul cu IE 90118;
- Extras de plan cadastral pentru imobilul cu IE 90182;
- Act de comasare (alipire), încheiere de autentificare nr. 2897/22.09.2022;
- Contract de vânzare-cumpărare, încheiere de autentificare nr. 2633/16.10.2023;
- Contract de vânzare-cumpărare, încheiere de autentificare nr. 2950/16.11.2023;
- Certificat de înregistrare, CUI 30843855;
- Certificat de înregistrare, CUI 6296534;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de arh. Mircea Radu N. SAVU;
- Plan de acțiune, întocmit de arh. Mircea Radu N. SAVU;
- Anunțuri publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Planșe desenate.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Respectarea propunerilor PUZ - ului;
- 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;
- se va păstra curatenia la locul stabilit pentru depozitarea deseurilor;
- se va asigura curățarea mijloacelor de transport și a utilajelor, astfel încât la intrarea pe drumurile publice să se evite murdărirea acestora;
- se va asigura ordinea și curatenia permanentă a locurilor și spațiilor aferente amplasamentului investiției;
- se va asigura curățirea trotuarelor aferente amplasamentului investiției, a locurilor de parcare utilizate pentru execuția proiectului;
- se va asigura încărcarea și etansarea vehiculelor ce efectuează transportul materialelor de construcții pentru a preveni imprăștierea lor;
- execuția sub supraveghere a lucrărilor, pentru evitarea disconfortului, îndepărtarea resturilor de materiale;
- evitarea degradării zonelor învecinate amplasamentului;



- se vor prevedea măsuri tehnice, sociale și organizatorice de eliminare/reducere a poluării, astfel încât zgomotul generat de activitatea desfășurată pe amplasament să se încadreze în valorile limită prevăzute de SR10009/2017;
- echipamentele generatoare de zgomot vor fi prevăzute cu atenuatoare de zgomot;
- depozitarea materialelor de construcție, amenajarea de șantier se vor face astfel încât impactul să se limiteze stric la suprafața amplasamentului;
- se vor degaja de îndată zonele în lucru de pamant, moloz și alte reziduuri;
- se vor umecta cu apă prin pulverizare fronturile de lucru, caile de acces sau alte părți din amplasament asupra cărora se intervine pentru demolare, pentru evitarea antrenării pulberilor fine de praf;
- se vor reduce activitățile care produc praf în perioadele de vânt puternic;
- se va asigura management eficient al organizării de șantier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- întreținerea corespunzătoare a motoarelor mijloacelor de transport și a utilajelor și verificarea periodică.

Titularul planului 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 în ziarul „Actualitatea” în data de 04.11.2024 și 08.11.2024 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;
- anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagini de internet a APM Argeș în data 26.11.2024.
- anunț privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular în data de 28.11.2024 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- Denișă MARIA



Întocmit,
ing. Adina-Florina BICĂ



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

NESECRET
Nr. 525942/07.11.2024
Nr. exemplare 1/2

CĂTRE,
Domnul BOIAN CONSTANTIN
Com. Șuici, jud. Argeș

Urmare solicitării dvs. din data de 07.11.2024, vă comunicăm **Avizul favorabil** al instituției noastre privind întocmirea **„PLANULUI URBANISTIC ZONAL-pentru MODIFICARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE** în vederea realizării investiției **„DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE”** situat în Curtea de Argeș, str. Victoriei, nr. 4 și str. Negru Vodă, nr. 120, județul Argeș.

Lucrările vor fi efectuate în conformitate cu **Certificatul de urbanism nr. 147/25.06.2024** emis de Primăria Mun. Curtea de Argeș.

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

Cu stimă,

Î. ȘEFUL POLIȚIEI,
Comisar șef,
IORDACHE LAURENȚIU

ȘEF BIROU RUTIER,
Comisar șef,
DUMITRU VIOREL

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3348 / 2024

Întocmit astăzi, **05/11/2024**, privind cererea **28843** din **23/10/2024**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SENERGYB PRODUCTION SRL

2. Executant: Naftica Ovidiu

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Recepție tehnică -faza elaborare PUZ

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Cerere	22.10.2024	înscris sub semnatura privată	SC Ovi Geotrade Office
28828	22.10.2024	act administrativ	OCPI Arges
147	25.06.2024	act administrativ	Primaria Curtea de Arges
Memoriu	22.10.2024	înscris sub semnatura privată	SC Ovi Geotrade Office
28826	22.10.2024	act administrativ	OCPI Arges
Plan de	22.10.2024	înscris sub semnatura privată	SC Ovi Geotrade Office
28827	22.10.2024	act administrativ	OCPI Arges

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3348 au fost recepționate 1 propuneri:

- * **SUPORT TOPOGRAFIC** necesar întocmirii documentației **PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ)** pentru „**DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ și CONSTRUIRE HALĂ DE DEPOZITARE**” în municipiul Curtea de Argeș, Str. Negru Voda, nr.120 - Str. Victoriei, nr.4, județul Argeș (conform Certificat de Urbanism nr. 147 din data 25.06.2024, cu suprafața studiată de 3847mp, înscrisă în cartea funciară cu nr. cad./CF 89519, nr. cad./CF 90118 și nr. cad./CF 90182, teren situat în intravilanul localității conform PUG.

Orice modificare a suportului topografic, depus la recepția documentației pentru PUZ, implică anularea procesului-verbal de recepție și obținerea altui proces-verbal de recepție.

Recepția se referă strict la suportul topografic pentru PUZ. Schimbarea destinației terenului se va face conform reglementărilor urbanistice în vigoare.

Se vor atașa ulterior la documentație Avizul Consiliului Județean Argeș și Hotărârea Consiliului Local de aprobare PUZ.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
89519	Avertizare	Recepția 6298482: Imobilul TR-2286-1 se suprapune cu terenul 89519 din stratul permanent!
90182	Avertizare	Recepția 6298482: Imobilul TR-2286-1 se suprapune cu terenul 90182 din stratul permanent!
90118	Avertizare	Recepția 6298482: Imobilul TR-2286-1 se suprapune cu terenul 90118 din stratul permanent!
-	Avertizare	Recepția 6298482: Imobilul TR-2286-1 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!

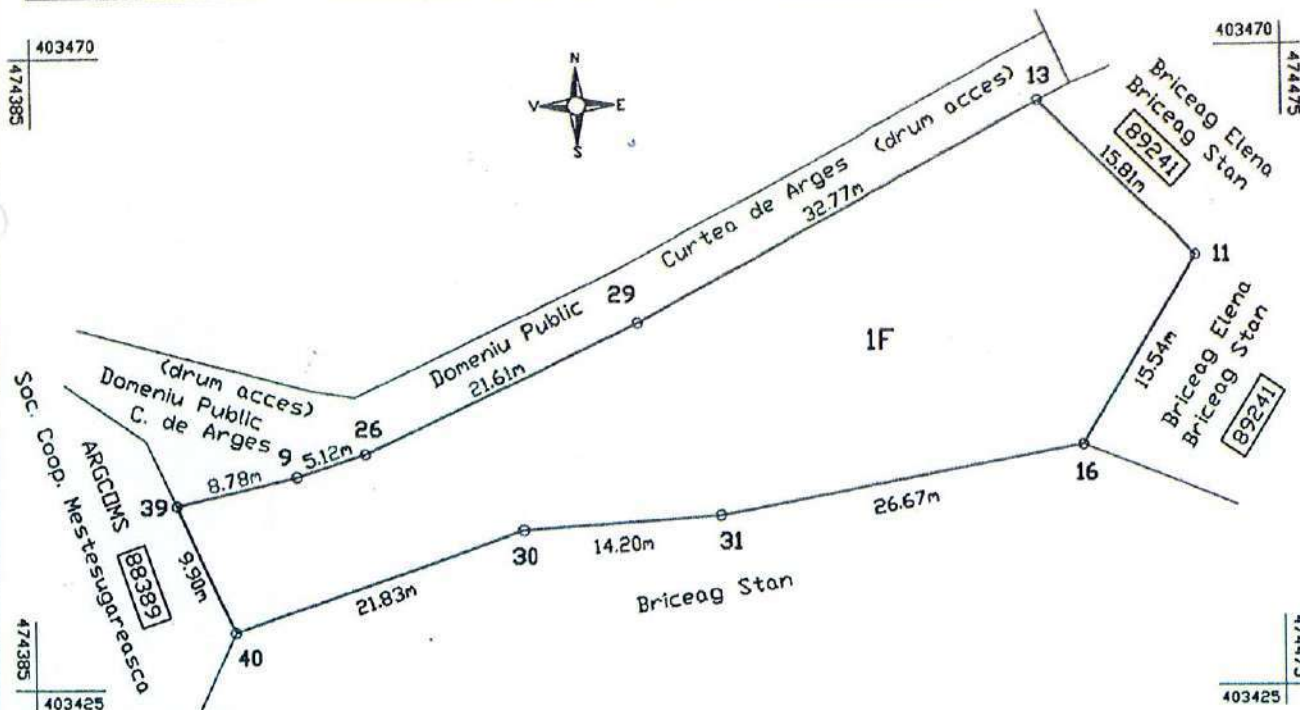
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Mihaela-Livia Badita

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
90182	1054 mp	Mun.Curtea de Arges - intravilan Str.Victoriei, nr.4, Tarla 67, jud.Arges
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Mun.CURTEA DE ARGES



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
I	F	1054	Teren imprejmuit la nord cu gard de plasa de sarma, la vest cu gard de placi de beton dispuse orizontal, iar limita estica si sudica este naturala
Total		1054	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

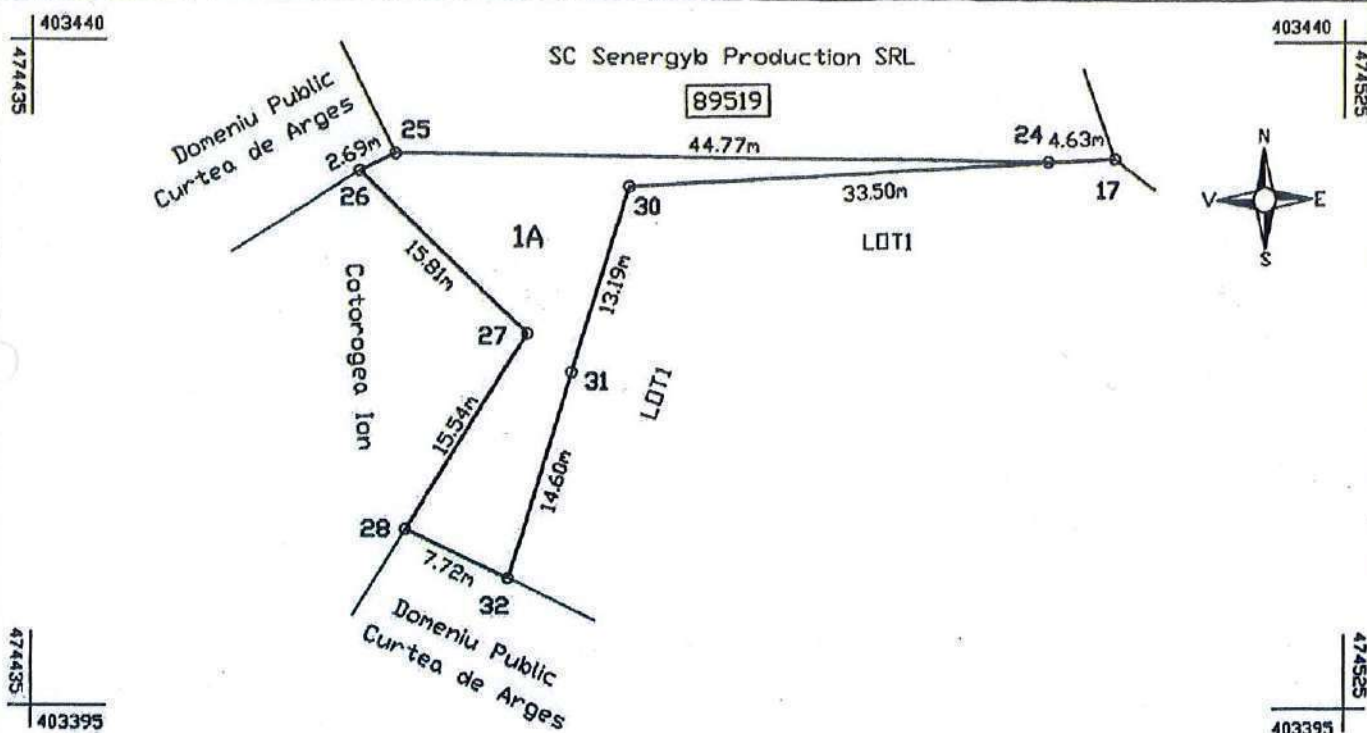
Suprafata totala masurata a imobilului = 1054mp
Suprafata din act = 1054mp

Executant, SC OVI GEOTRADE OFFICE SRL Aut. Seria RO-B-J Nr. 2098/15.06.2021 - CLASA III Ing. NAFTICA OVIDIU Aut. Seria RO-AG-F - Nr. 0006/24.09.2010 - Categoria B Confirm executarea masuratorilor la teren corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Data : 23.10.2023	Inspector, Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral 18638/25.08.2023 Semnatura, Adina Georgescu Digitally signed by Adina Georgescu Date: 2023.11.07 15:01:37 +02'00' Data :
--	---

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
90118	265mp	Str.Victoriei, nr.4, jud.Arges - LOT2 Mun.Curtea de Arges - intravilan
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Mun.CURTEA DE ARGES

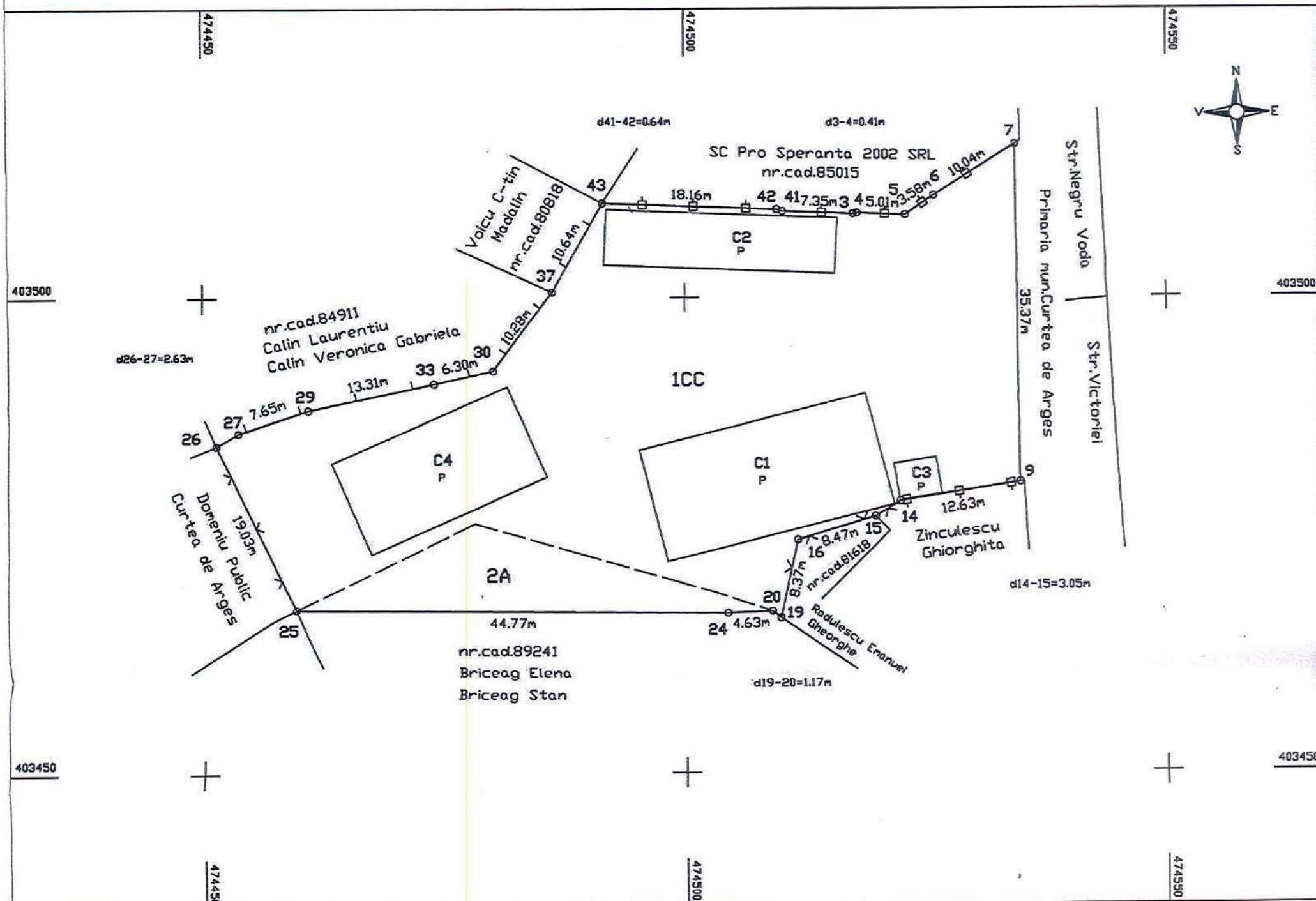


A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	265	Teren imprejmuit cu gard de plasa de sarma la nord, iar restul limitei este naturala
			Accesul se va face prin alipire la imobilul de la nord aflate in proprietatea soc.
			SC Seneryb Production SRL
Total		265	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 265mp Suprafata din act = 265mp			
Executant , SC OVI GEOTRADE OFFICE SRL Aut. Seria RO-B-J Nr. 2098/15.06.2021 - CLASA III Ing. NAFTICA OVIDIU Aut. Seria RO-AG-F - Nr. 0006/24.09.2010 - Categoria B		Inspector, 19872 din data 13-09-2023  Digitally signed by Marius Badescu	
 Confirm executarea masuratorilor la teren corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Data : 06.09.2023		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Data : Stampila BCPI:	

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului : Mun.Curtea de Arges - intravilan
89519	2528mp	Str.Negru Voda, nr.120 - Str.Victoriei, nr.4, jud.Arges
Nr.Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Mun.CURTEA DE ARGES



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	CC	2294	Teren imprejmuit cu gard de uluca de lemn intre pct.26-43, cu panouri de tabla pe temelie intre pct.43-6 si pct.9-14; intre pct.14-19, cu gard de plasa de sarma, iar de aici este limita naturala pana in pct.25, apoi cu gard de plasa de sarma pana in pct.26
2	A	234	
Total		2528	Limita estica este naturala

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CAS	291	Cladire administrativa, 2007, parter, Sdesf= 291mp
C2	CIE	139	Hala depozitare, parter, 2017, Sdesf=139mp
C3	CAS	17	Spatiu birouri, parter, 2017, Sdesf=17mp
C4	CIE	206	Hala depozitare, parter, 2017, Sdesf=206mp
Total		653	

Suprafata totala masurata a imobilului = 2528mp
Suprafata din act = 2528mp

Executant, SC OVI GEOTRADE OFFICE SRL Confirm executarea masuratorilor la teren corectitudinea inotomirii documentatiei cadastrale corespondenta acestora cu realitatea din teren Data : 20.08.2022	Inspector, MOCANU-CHIVA ANDREI Consilier gradul IA 1528 / 23 AUG. 2022 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Data : Stampila BCPI:
---	--

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 89519 Curtea de Argeș

Nr. cerere	1100
Ziua	24
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare
100185148933



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Curtea de Argeș, Str NEGRU VODĂ, Nr. 120, Jud. Argeș, Str.Victoriei, nr.4

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	89519	2.528	parțial împrejmuit

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	89519-C1	Loc. Curtea de Argeș, Str NEGRU VODĂ, Nr. 120, Jud. Argeș, Str.Victoriei, nr.4	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:291 mp; S. construita desfasurata:291 mp; Cladire administrativa,2007,parter
A1.2	89519-C2	Loc. Curtea de Argeș, Str NEGRU VODĂ, Nr. 120, Jud. Argeș, Str.Victoriei, nr.4	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:139 mp; S. construita desfasurata:139 mp; Hala depozitare ,parter,2017
A1.3	89519-C3	Loc. Curtea de Argeș, Str NEGRU VODĂ, Nr. 120, Jud. Argeș, Str.Victoriei, nr.4	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:17 mp; S. construita desfasurata:17 mp; Spatiu birouri,parter,2017
A1.4	89519-C4	Loc. Curtea de Argeș, Str NEGRU VODĂ, Nr. 120, Jud. Argeș, Str.Victoriei, nr.4	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:206 mp; S. construita desfasurata:206 mp; Hala depozitare, parter,2017

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
17431 / 26/09/2022		
Act Notarial nr. 2897, din 22/09/2022 emis de Granciu Aurel;		
B1	Se înființează cf. 89519 a imobilului cu nr. cad. 89519/Curtea de Argeș ca urmare a alipirii următoarelor 3 imobile: ~~ nr.cad.81540\cf.81540; ~~ nr.cad.82270\cf.82270; ~~ nr.cad.89242\cf.89242;	A1
Act Notarial nr. 354, din 04/02/2022 emis de GRANCIU AUREL;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SENERGYB PRODUCTION SRL , CIF:30843855 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 81540/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 2397 din 09/02/2022;	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 10455, din 04/04/2022 emis de Primaria Mun. Curtea de Argeș; Act Administrativ nr. 11817, din 27/04/2022 emis de Primaria Mun. Curtea de Argeș; Act Administrativ nr. 6093, din 30/03/2022 emis de OCPI ARGES; Act Administrativ nr. 8333, din 18/04/2022 emis de Primaria Mun. Curtea de Argeș;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SENERGYB PRODUCTION SRL , CIF:30843855 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 81540/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 8836 din 12/05/2022;	A1.2, A1.3
Act Notarial nr. 353, din 04/02/2022 emis de Granciu Aurel;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SENERGYB PRODUCTION SRL , CIF:30843855 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 82270/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 2398 din 09/02/2022;	A1
Act Administrativ nr. 10456, din 04/04/2022 emis de Primaria Mun. Curtea de Argeș; Act Administrativ nr. 8333, din 18/04/2022 emis de Primaria Mun. Curtea de Argeș; Act Administrativ nr. 11817, din 27/04/2022 emis de Primaria Mun. Curtea de Argeș; Act Administrativ nr. 6092, din 30/03/2022 emis de OCPI ARGES;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B6	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice cadastrale in sensul ca se modifica categoria de folosinta a terenului din fanete in curti constructii, cu stare de proprietate neschimbata <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 82270/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 8832 din 12/05/2022;</i>	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SENERGYB PRODUCTION SRL , CIF:30843855 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 82270/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 8832 din 12/05/2022;</i>	A1.4
Act Notarial nr. 526, din 18/02/2022 emis de Granciu Aurel;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SENERGYB PRODUCTION SRL , CIF:30843855 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 89242/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 3198 din 22/02/2022;</i>	A1

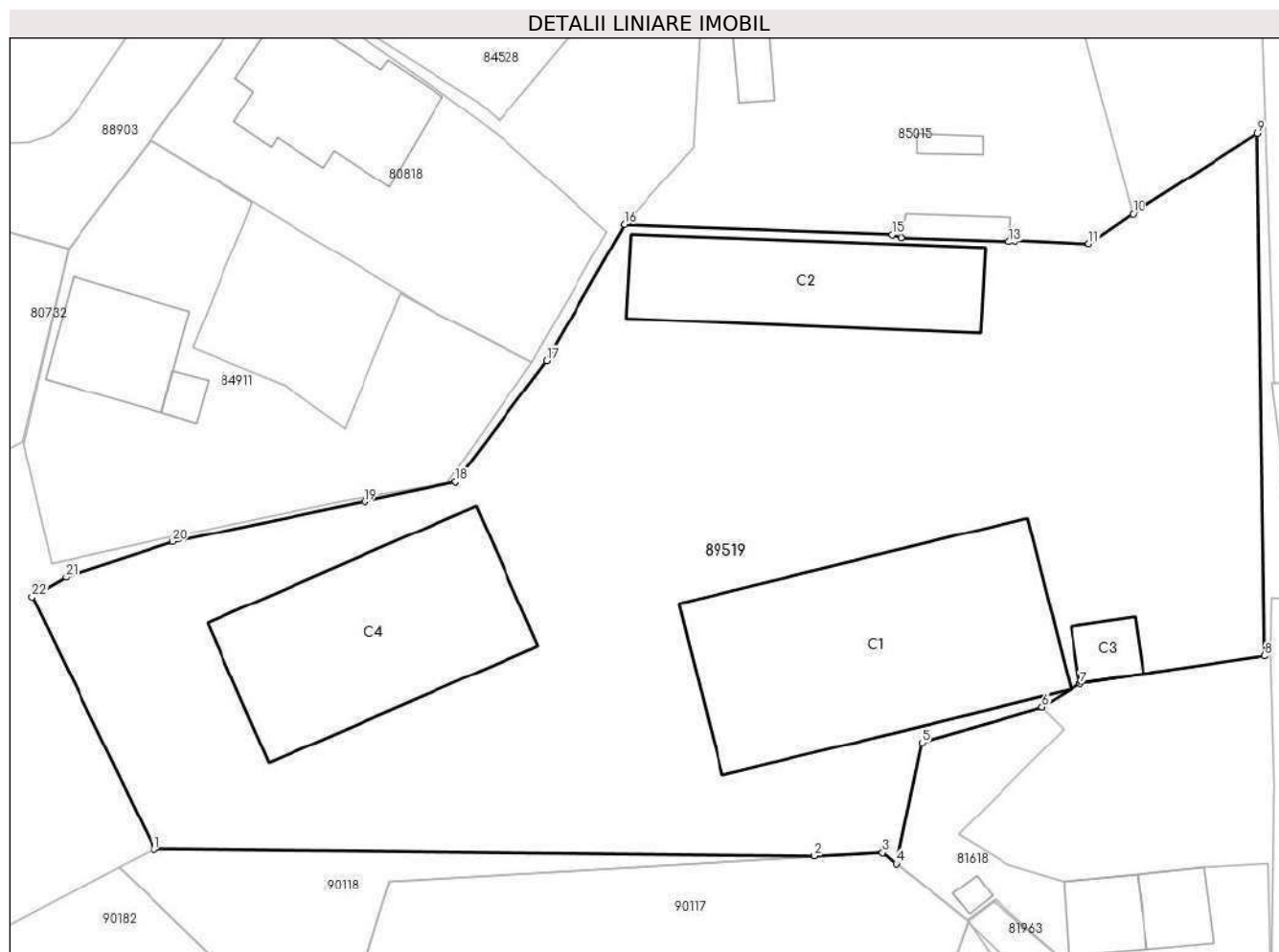
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
89519	2.528	partial imprejmuit

* 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	2.294	-	-	-	
2	arabil	DA	234	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	89519-C1	construcții administrative și social culturale	291	Cu acte	S. construită la sol: 291 mp; S. construită desfasurată: 291 mp; Clădire administrativă, 2007, parter
A1.2	89519-C2	construcții industriale și edilitare	139	Cu acte	S. construită la sol: 139 mp; S. construită desfasurată: 139 mp; Hala depozitare, parter, 2017
A1.3	89519-C3	construcții administrative și social culturale	17	Cu acte	S. construită la sol: 17 mp; S. construită desfasurată: 17 mp; Spațiu birouri, parter, 2017
A1.4	89519-C4	construcții industriale și edilitare	206	Cu acte	S. construită la sol: 206 mp; S. construită desfasurată: 206 mp; Hala depozitare, parter, 2017

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	44.772
3	4	1.171
5	6	8.472
7	8	12.632
9	10	10.036
11	12	5.007
13	14	7.354
15	16	18.159
17	18	10.275
19	20	13.308
21	22	2.632

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	4.63
4	5	8.369
6	7	3.047
8	9	35.367
10	11	3.577
12	13	0.406
14	15	0.638
16	17	10.64
18	19	6.303
20	21	7.655
22	1	19.029

** 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, 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,

24/01/2025, 12:22



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 90118 Curtea de Argeș

Nr. cerere	1102
Ziua	24
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare
100185148951



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Curtea de Argeș, Str VICTORIEI, Nr. 4, Jud. Argeș

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	90118	265	Teren împrejmuit parțial.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
22628 / 19/10/2023		
Act Notarial nr. 2633, din 16/10/2023 emis de Granciu Aurel;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SENERGYB PRODUCTION SRL , CIF:30843855	A1

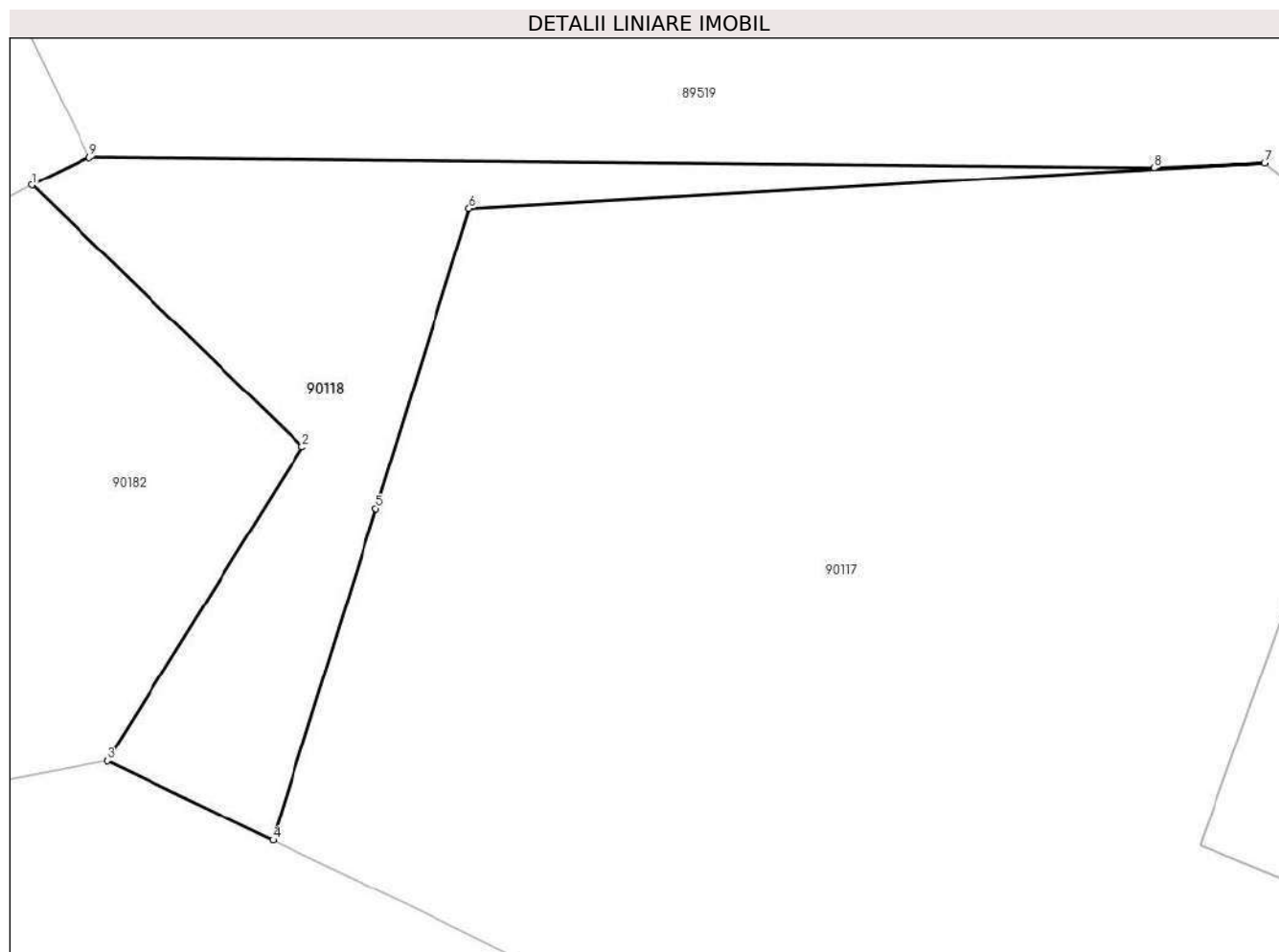
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
90118	265	Teren împrejmuit parțial.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	265	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	15.807
2	3	15.542
3	4	7.721
4	5	14.604
5	6	13.19
6	7	33.496

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	4.63
8	9	44.772
9	1	2.688

** 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**, 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,

24/01/2025, 12:28



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 90182 Curtea de Argeș

Nr. cerere	1104
Ziua	24
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare
100185149485



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Curtea de Argeș, Str VICTORIEI, Nr. 4, Jud. Argeș

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	90182	1.054	partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
24898 / 17/11/2023		
Act Notarial nr. 2950, din 16/11/2023 emis de Granciu Aurel;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PANI-ENTERPRISE SRL, CIF:6296534	A1

C. Partea III. SARCINI .

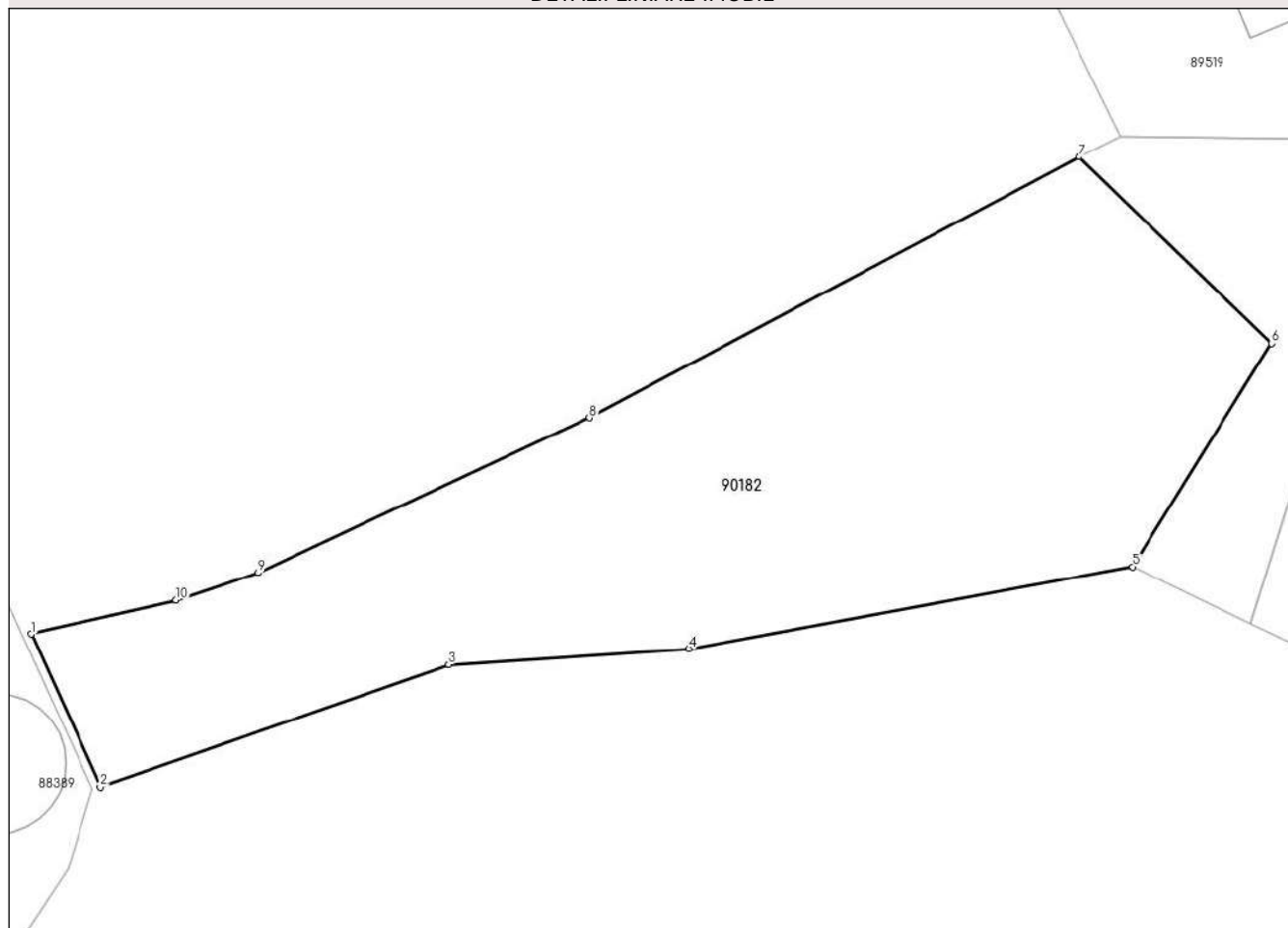
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
90182	1.054	partial imprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	1.054	64	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	9.9
2	3	21.83
3	4	14.2
4	5	26.67
5	6	15.542
6	7	15.807

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	32.77
8	9	21.608
9	10	5.125
10	1	8.781

** 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.

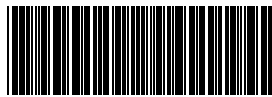
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru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

24/01/2025, 12:38

Cod verificare



100185148947

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **89519**, UAT Curtea de Argeș /
ARGES, Loc. Curtea de Argeș, Str. Negru Vodă, Nr. 120

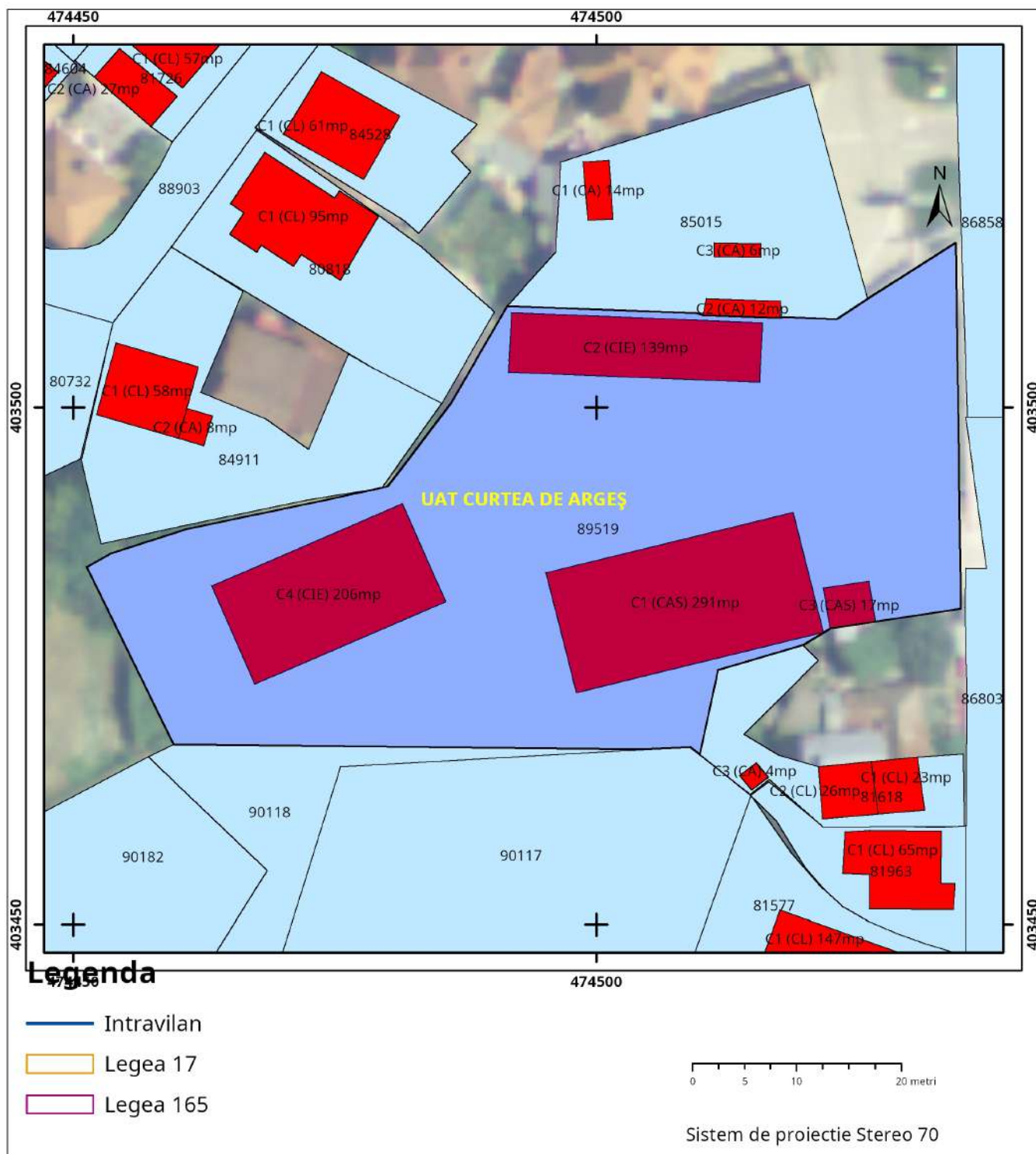
Nr.cerere	1101
Ziua	24
Luna	01
Anul	2025

Teren: 2.528 mp

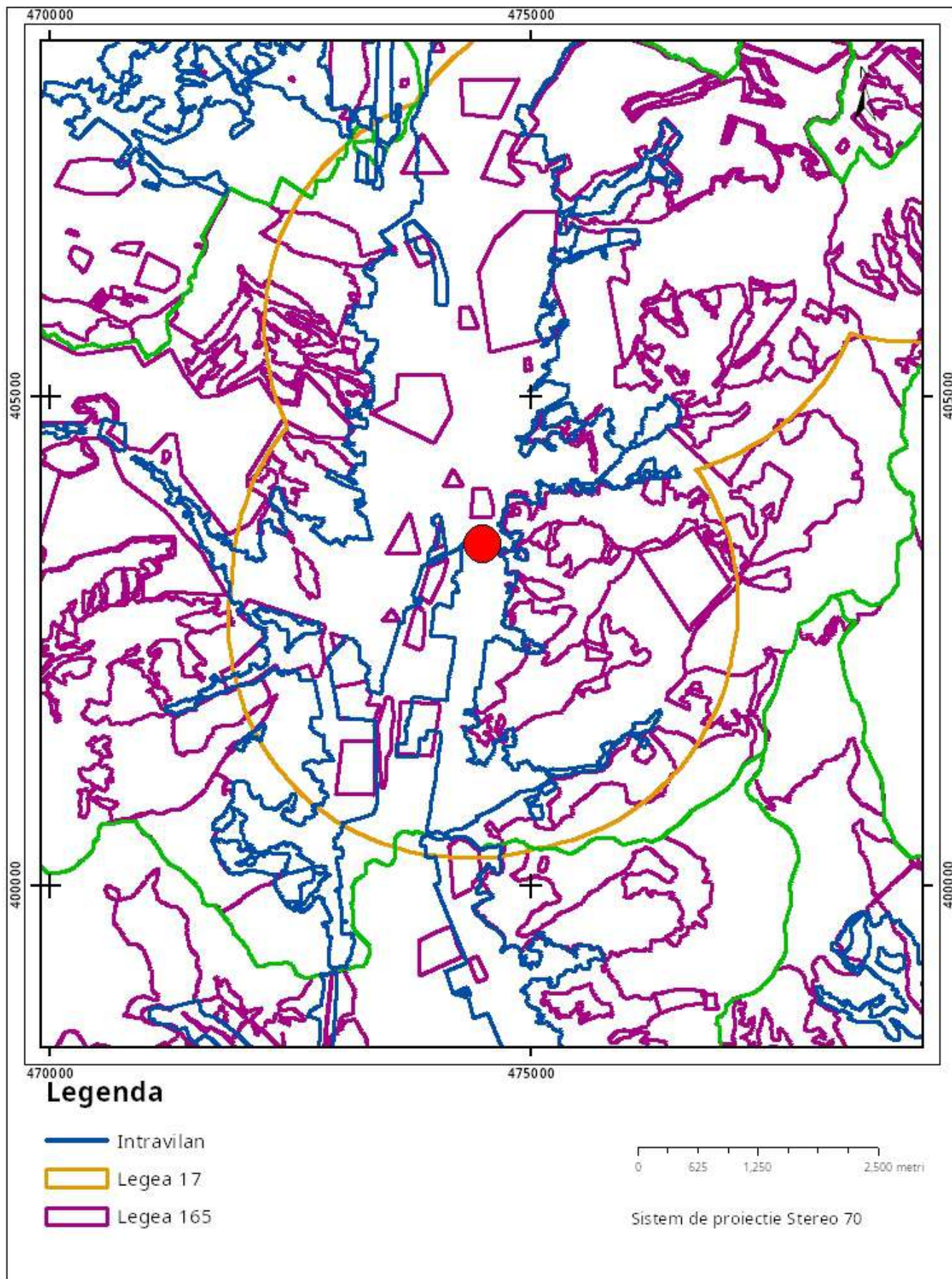
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 234mp, Curti Constructii 2294mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu

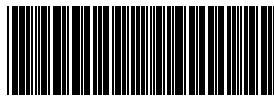


Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 24-08-2022
Data și ora generării: 24-01-2025 12:27

Cod verificare



100185148960

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **90118**, UAT Curtea de Argeș /
ARGES, Loc. Curtea de Argeș, Str. Victoriei, Nr. 4

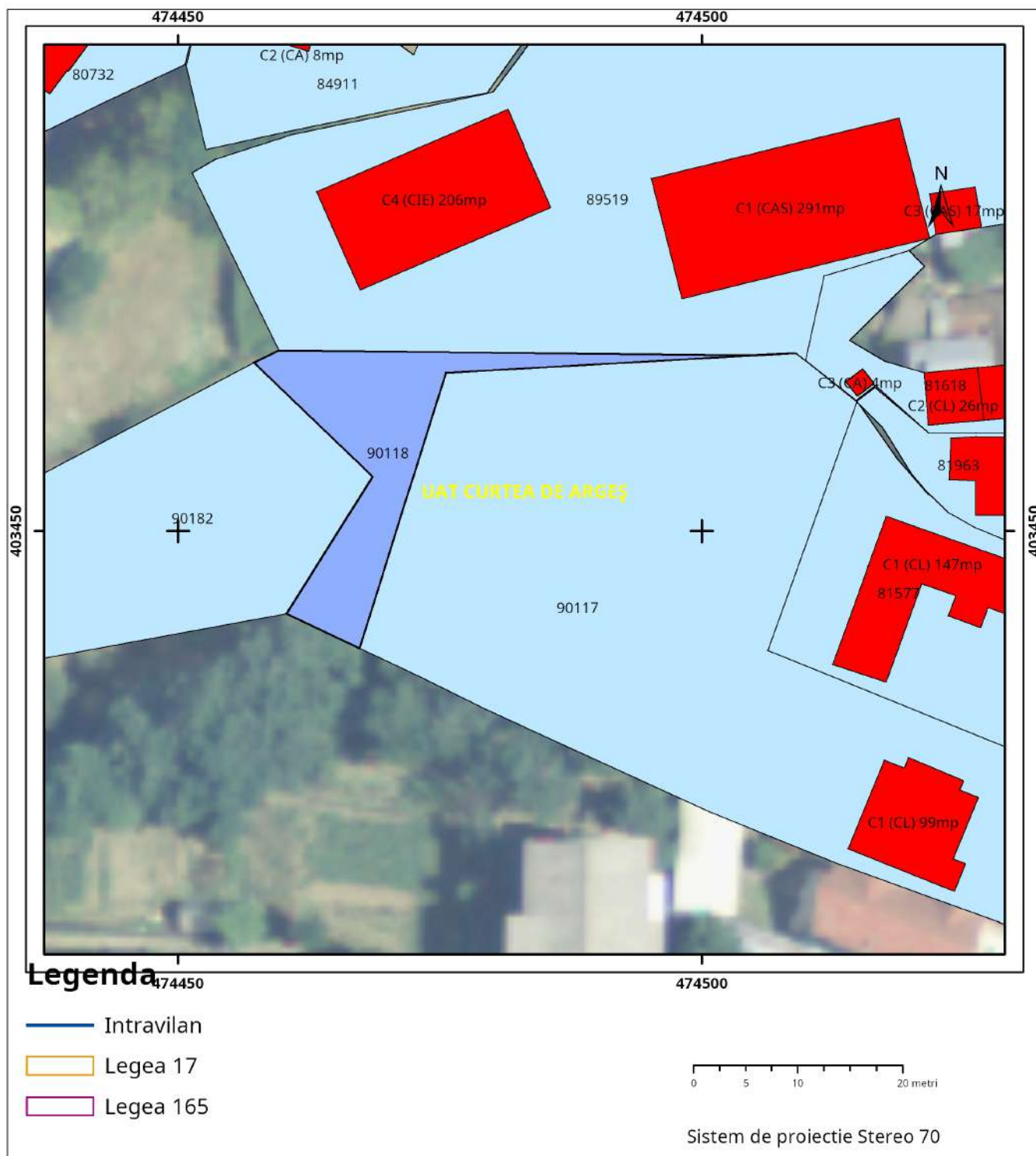
Nr.cerere	1103
Ziua	24
Luna	01
Anul	2025

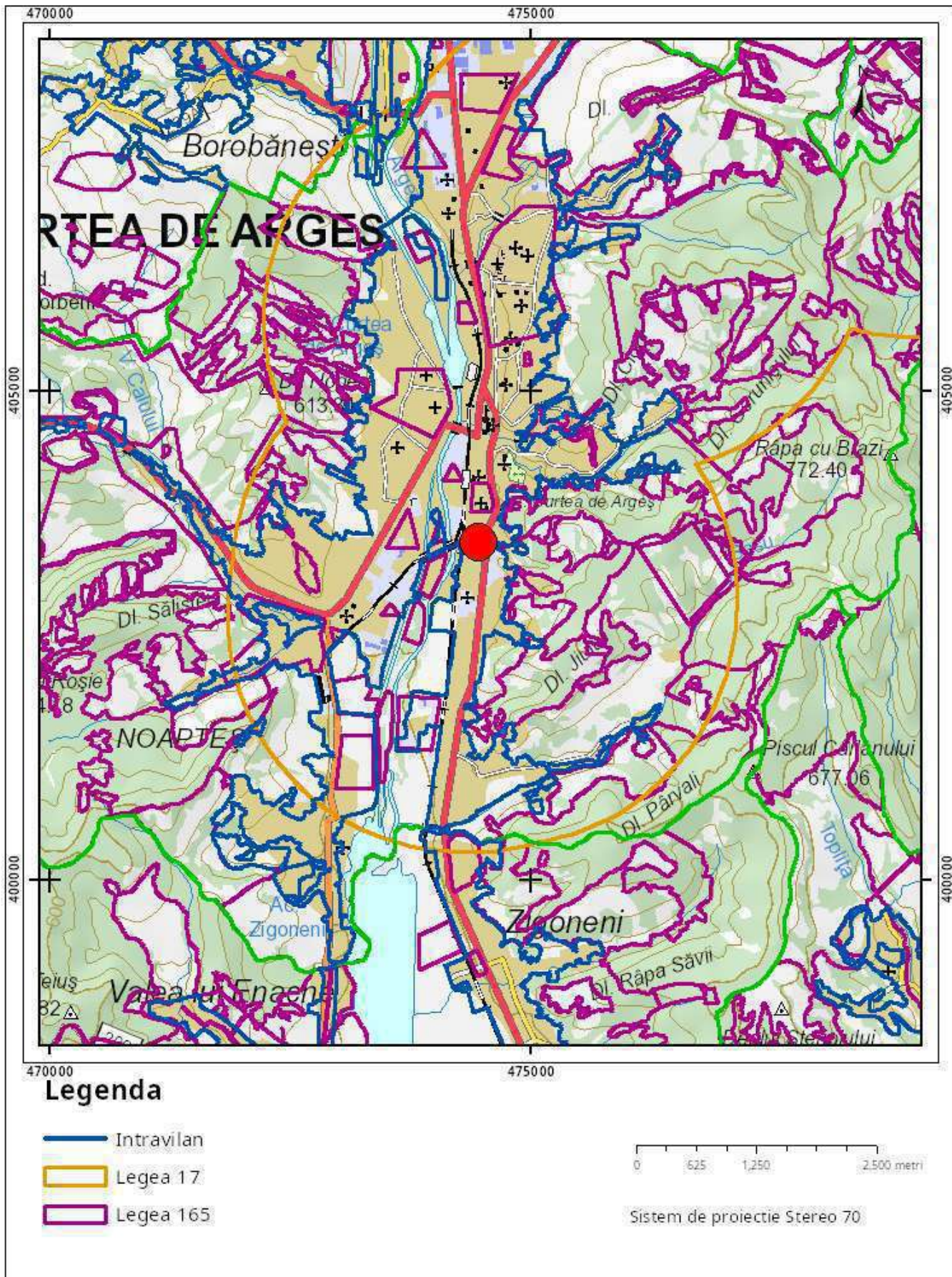
Teren: 265 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 265mp

Plan detaliu





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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 27-09-2023
Data și ora generării: 24-01-2025 12:32

Cod verificare



100185149511

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **90182**, UAT Curtea de Argeș /
ARGES, Loc. Curtea de Argeș, Str. Victoriei, Nr. 4

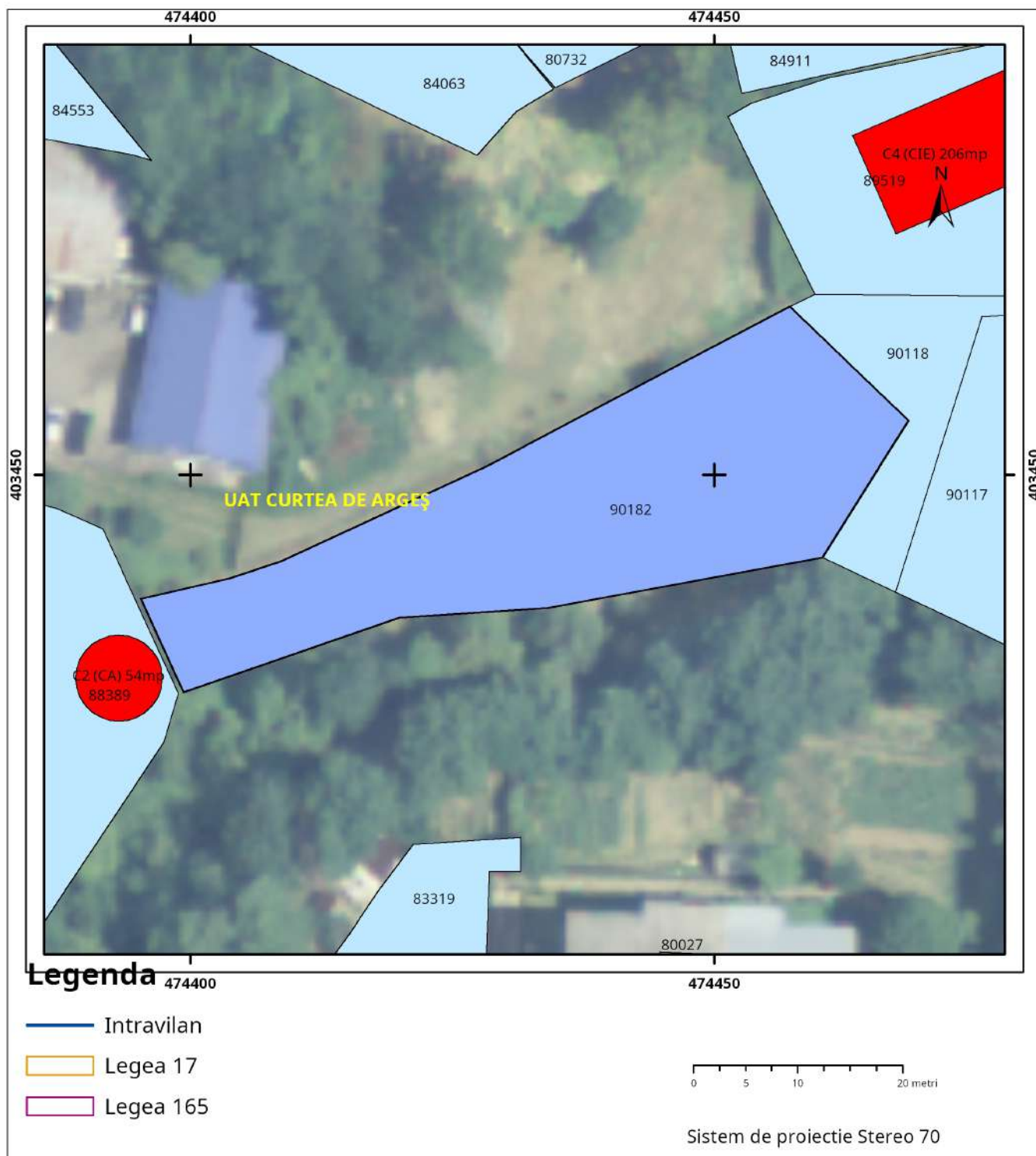
Nr.cerere	1105
Ziua	24
Luna	01
Anul	2025

Teren: 1.054 mp

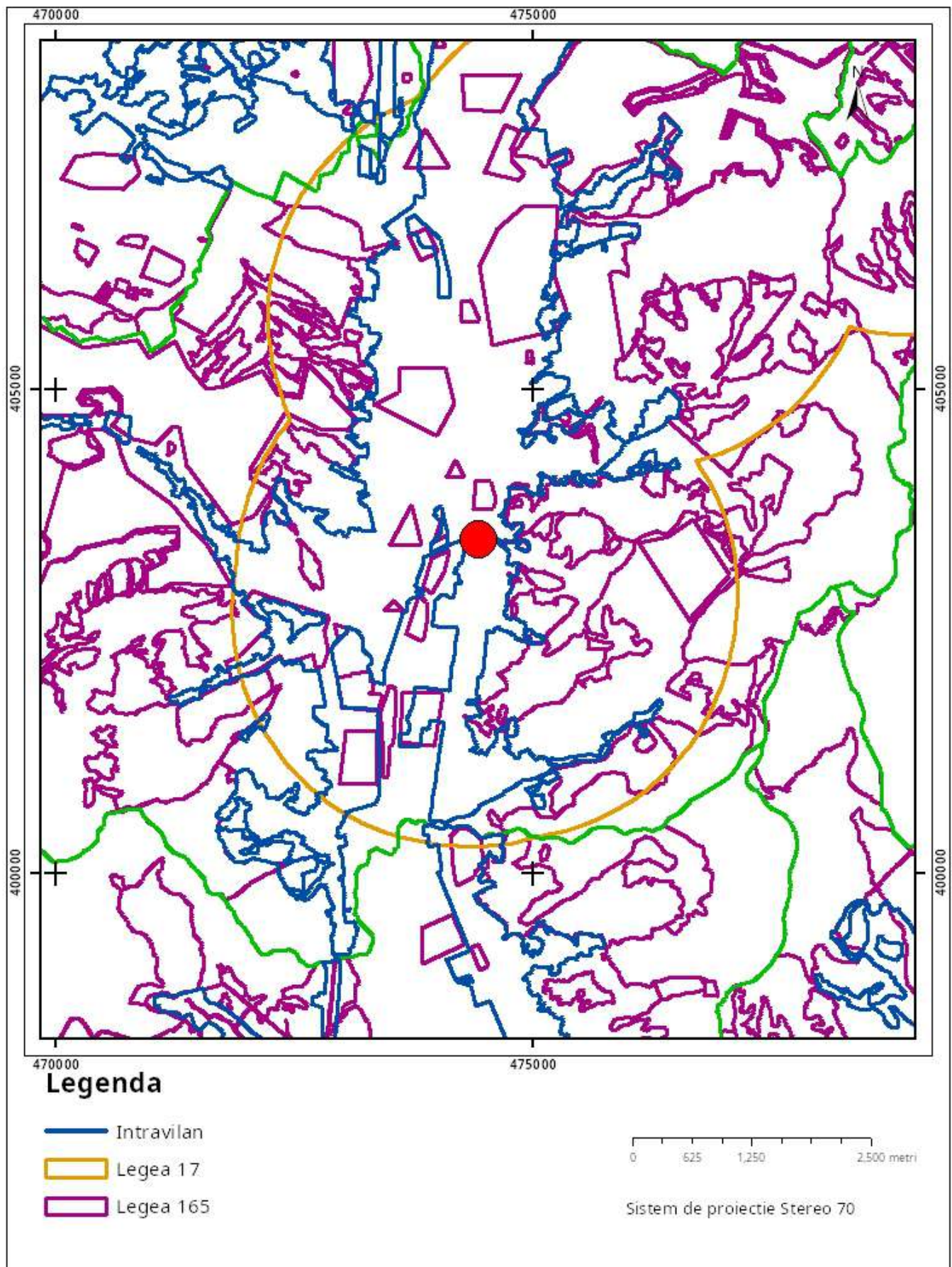
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Faneata 1054mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 07-11-2023
Data și ora generării: 24-01-2025 12:43

MEMORIU JUSTIFICATIV PUZ DEFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE

STRADA VICTORIEI NR 4 SI STRADA NEGRU VODA NR 120, CURTEA DE ARGES, JUD. ARGES

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului:

DESIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE

Faza proiectare:

PLAN URBANISTIC ZONAL

Amplasament:

STRADA VICTORIEI NR 4 SI STRADA NEGRU VODA NR 120, CURTEA DE ARGES, JUD. ARGES

Beneficiar:

S.C. SENERGYB PRODUCTION S.R.L.

S.C. PANI-ENTERPRISE S.R.L.

Proiectant general:

SC RAUM PROIECT SRL

Str. Viisoarei, nr. 6A, Sector 1, Bucuresti

arh. Mircea Savu

Data elaborării:

septembrie 2024



1.3.3. Baza topografică

Planul topografic a fost realizat în sistem de referință stereo 70 nivelment Marea Neagră și a fost executat – societate autorizată și înaintat spre aprobare către OCPI Argeș.

1.3.4. Metodologia utilizată și cadru legal

Metodologia utilizată este în conformitate cu "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal" aprobat de Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/Nr/16 august 2000.

Proiectul are la bază :

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr.50/1991 (republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Legea fondului funciar (nr.18/1991, republicată);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr.54/1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică (nr.33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr.7/1996);
- Legea privind protecția mediului nr.137/1995, republicată;
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea O.G. nr.43/1997);
- Legea privind proprietatea publică și 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 Hotărârii Guvernului nr.525/1996;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediu de viață al populației;
- Legile privind aprobarea secțiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului Național;
- Codul Civil;

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

2.1. INCADRARE ÎN TERITORIU ȘI LOCALITATE

Municipiul Curtea de Argeș este situat în partea de nord a județului Argeș, la o distanță de 38 km de municipiul reședință de județ Pitești, la 36 km de municipiul Râmnicu Vâlcea, reședința județului Vâlcea și la 45 km de municipiul Câmpulung. Curtea de Argeș – este un toponim topografic compus pe baza apelativului curte (cu sens de „reședința domnească”) și a determinativului Argeș (la origine, hidronim). Cu o suprafață de 6.952 ha, Curtea de Argeș este al treilea oraș ca mărime al județului Argeș după Pitești și Câmpulung.

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Teritoriul administrativ al municipiului Curtea de Argeș se desfășoară în depresiunea intracolinară cu același nume, între dealurile Subcarpaților Argeșului (Muscelele Argeșului) și la contactul cu Piemontul Getic, pe valea râului 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, incluzând 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

2.2.4. Consideratii asupra amplasamentului

Amplasamentul se afla situat pe Strada Victoriei, conform plansei de propuneri urbanistice

Suprafata totala studata prin PUZ este de 3847 mp.

Terenurile studiate sunt proprietate privata si apartin: S.C. SENERGYB PRODUCTION S.R.L. si S.C. PANI-ENTERPRISE S.R.L. dupa cum urmeaza:

- CF 89519 - S.C. SENERGYB PRODUCTION S.R.L.
- CF 90118 - S.C. SENERGYB PRODUCTION S.R.L.
- CF 90182 - S.C. PANI-ENTERPRISE S.R.L.

2.3. CIRCULATIA

Amplasamentul hanelor ce se doresc a se construi este delimitat catre est de Str. Victoriei, terenul are acces din Strada 1 Mai prin drum de acces, in partea de nord – vest a parcelei.

2.4. REGIM TEHNIC CONFORM P.U.G.

Potrivit Planului Urbanistic General al Municipiului Curtea de Argeș - aprobat de catre Consiliul Local Curtea de Argeș prin Hotararea Consiliului Local nr. 165/26.11.2018, terenul vizat de PUZ in suprafata totala de 3847 mp se afla in intravilanul orasului. **Terenurile sunt situate in UTR 8 – Zona de locuinte Sud, subzona Lm(a+b) locuinte existente cu posibilitati de indesire, cu regim mediu de inaltime.**

Se propune schimbarea destinatiei terenului in functiune mixta pentru servicii si depozitare .

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 studiata, in imediata vecinatate a amplasamentului exista instalatii centralizate de alimentare cu apa potabila pentru uz gospodaresc.

Constructia propusa pe amplasament se va alimenta cu apa potabila menajera prin intermediul unei retele din tevi montata ingropat in sol sub limita de inghet in zona de alinament a parcelelor propuse.

Imobilul se va racorda la reseaua de alimentare cu apa existenta in zona.

2.6.2. Canalizarea apelor uzate menajere

Instalatia exterioara de canalizare pluviala

In zona exista retea de colectare a apelor pluviale. Apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului.

Instalatia exterioara de canalizare menajera

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 incastata 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 a localitatii.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

3.1.1. GENERALITATI amplasamentului

Amplasamentul in suprafata de 3847 mp este situat in intravilanul Municipiului Curtea de Arges.

Criterii avute in vedere pentru - **DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE:**

- amplasamentul este situat in intravilan ;
- in prezent in zona exista atat infrastructura rutiera cat si de retele (retelele electrice, de gaz metan, de alimentare cu apa si canalizare si de telecomunicatii)

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 Str. Victoriei, terenul are acces si din Strada 1 Mai prim drum de acces, in partea de nord - vest a parcelei.

In cadrul incintei se vor amenaja locuri de parcare care sa deserveasca constructiilor propuse si a celor existente, capacitatea cumulata a parcajului propus va respecta normele in vigoare.

3.4. ZONIFICARE FUNCTIONALA. BILANT TERITORIAL PROPU

Prin Planul Urbanistic Zonal se prevede reglementarea terenurilor in suprafata totala de **3847mp** cu scopul **schimbarii functiunii din Lm(a+b) in subzona M - zona mixta pentru servicii si depozitare.**

Intreaga suprafata este destinata serviciilor 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 (%)	
CONSTRUCTII EXISTENTE PE TEREN	447	Total constructii:	11,61	Total constructii:
EDIFICABIL PROPU	890	1730	23,39	35
SUBZONA CIRCULATII	1730		45	
CAROSABILE / PIETONALE/ PARCAJE / PLATFORME AUTO	770		20	
SUBZONA SPATII PLANTATE AMENAJATE	3847		100	
TOTAL SUPRAFATA PARCELA REGLEMENTATA				

canalizare din zona prin intermediul unui bazin de retenție. Evacuarea apelor pluviale de pe suprafața parcajelor se va face prin trecere prin separator de hidrocarburi cu colectare în bazin de retenție și deversare la rețeaua de canalizare.

3.6.3. Alimentarea cu energie termică și gaze naturale

Datorită avantajelor pe care le prezintă folosirea gazelor naturale față de folosirea combustibilului solid sau lichid se propune alimentarea cu gaze naturale a imobilelor și dotărilor din zona studiată. Alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face prin racordarea la rețeaua de distribuție de gaze naturale existentă în zona. Se recomandă ca imobilele și dotările să fie dotate cu instalații de încălzire centrală și centrale termice proprii.

3.6.4. Alimentarea cu energie electrică

Pentru noii consumatori se poate realiza bransarea la rețeaua existentă prin extinderea acesteia în sistem L.E.S., în măsura în care rețeaua existentă o permite, cu acordul detinatorului, și alimentarea prin intermediul unui post de transformare a viitoarei construcții.

Soluția de alimentare cu energie electrică va trebui să aibă în vedere o serie de considerente obligatorii pentru a asigura un serviciu energetic performant și sigur.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Impactul investiției asupra mediului se împarte în : Impact ce are loc în timpul construcției imobilului propus; Impact ce are loc în timpul exploatării acestuia.

Prima fază este limitată și va produce o categorie de impact precum : praf, zgomot și vibrații. Aceste efecte sunt temporare.

În timpul exploatării, factori ca zgomotul și emisiile de agenți poluanți, deși reduși trebuie estimați.

3.7.1. Poluarea aerului

3.7.1.a. Faza de construcție a clădirilor

Calitatea aerului va fi foarte puțin afectată de funcționarea mașinilor și utilajelor care sunt utilizate la construcții. Pe parcursul execuției construcției se propagă în aer praf, pulberi de ciment, posibil mirosuri neplăcute.

3.7.1.b. Faza de exploatare

Efectul este redus.

3.7.2. Poluarea sonoră

Sursele de poluare sonoră la viitoarea construcție provin din : transportul rutier – prin zgomotul produs în timpul rularii autovehiculelor, etc. (nivel redus).

3.7.3. Poluarea apei de suprafață și a pânzei de apă freatică

Lucrările din proiect nu afectează calitatea fizică, radiologică a apei de suprafață și a pânzei freatice. Poluarea biologică a apelor poate fi provocată de agenți patogeni sau germeni de fermentație.

3.7.4. Poluarea solului

3.7.4.a. Faza de construire

Definitor la impactul asupra solului :

- evitarea poluării cu substanțe petroliere sau alte substanțe nocive;
- pentru lucrările ce se execută, depozitarea materialelor de construcții se va face în spații clar delimitate, fără a se recurge la distrugerea solului;

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. Restul spatiilor verzi vor avea caracter ornamental si se vor planta 1 arbore / 100 mp spatiu verde.

3.8. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Amplasamentul se afla in proprietatea S.C. Senergyb Production S.R.L. ; S.C. Pani-Enterprise S.R.L.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Avand in vedere functiunea propusa, prezenta documentatie urmareste incadrarea terenului in **Zona M**

- **zona mixta pentru servicii si depozitare**. Ulterior aprobarii documentatiei sunt interzise documentatii neconforme cu prezentul PUZ.

Intocmit:

arh. Mircea Savu





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

P. U. Z. PUZ INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE

HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA, SISTEMATIZARE SI IMPREJMUIRE TEREN

STRADA LUNCILOR, FN, NR CADASTRAL 87304, CURTEA DE ARGES, JUD. ARGES

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de amplasare a constructiilor pe teritoriul aferent **Planului Urbanistic Zonal**, in suprafata de **3847 mp**.

Prezenta documentatie servește la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si amenajarilor aferente acestora pe o suprafata de **3847 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 DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE** 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 prin 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 Consiliului Local si constituie act de autoritate al administratiei publice locale. Aprobarea se face pe baza avizelor obtinute si a acordurilor prevazute de lege.

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

La eliberarea autorizatiei de construire urmeaza sa se verifice :

- dreptul de proprietate al solicitantului asupra terenului;
- inscrierea functiunii solicitate in functiunea dominanta a zonei in care urmeaza sa se amplaseze cladirile;
- respectarea conditiilor impuse prin certificatul de urbanism emis anterior;

Amplasarea construcțiilor și autorizarea acestora în zona de protecție a drumurilor se poate face cu avizul administratorului acestuia.

- **Amplasarea construcțiilor față de aliniament**

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentația de față urbanistică, conform art. 23 - R.G.U.

Aliniament – linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat.

Regim de aliniere – linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor.

Față de aliniament construcțiile pot fi amplasate sau alinate în următoarele situații: pe aliniament, retras de la aliniament.

- **Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei**

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei, prevăzute în documentațiile urbanistice, conform art.24 – R.G.U. și Codului Civil.

- **Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă.**

Distanțe minime obligatorii

Distanțele dintre clădirile alăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însoțire, salubritate, securitate în caz de seism etc.

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte (H/2), dar nu mai puțin de 3.00m.

2.4. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Drumuri și accese

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice, conform destinației construcției și cu permiterea accedării mijloacelor de stingere a incendiilor – vezi art. 25 și Anexa nr. 4 – R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel se va face numai dacă se asigură accese peționale corespunzătoare importanței și destinației construcției conform art.26 – R.G.U.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentația urbanistică PUZ.

2.5. REGLEMENTARI PRIVIND ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele existente, sau propuse, de apă, la instalațiile de canalizare existente, sau propuse, și de energie electrică conform art. 27 – R.G.U.

În zonele de extindere a intravilanului, acolo unde nu există rețele tehnico-edilitare, autorizarea realizării construcțiilor se va face numai în urma executării unui sistem centralizat de alimentare cu apă și realizării unui tip de canalizare de grup.

2.6. REGLEMENTARI PRIVIND FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

- **Parcelarea**

Autorizarea executării parcelărilor, în baza R.G.U., este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulative următoarele condiții, conform art. 30 – R.G.U.:

- Front la stradă: minim 12.00m (construcții izolate);
- Suprafața minimă a parcelei: 200mp (construcții izolate);
- Adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

- **Regimul de înălțime**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice, conform art. 31 – R.G.U.

- **Aspectul exterior al construcțiilor**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei – vezi art. 32 – R.G.U.

Prescripțiile vor urmări armonizarea construcțiilor din cadrul ansamblului (finisaje, ritmuri plin-gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii etc.), îmbunătățirea aspectului

- Unitati productive poluante;
- Unitati zootehnice poluante sau incompatibile cu functiunile invecinate;
- Orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea rapida a apelor meteorice.);

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 nord, sud a incintei 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 folosinta de depozitare si servicii;
 - amenajari necesare accesului in incintele de servicii si depozitare a autovehiculelor speciale;
 - amenajari necesare accesului in incintele de servicii si depozitare a pietonilor;
- **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 putin 6,0 m fata de aliniament, in vederea realizarii unei perdele de protectie spre calle de comunicatie.
 - retrase fata de aliniament Strada Victoriei la o distanta de minimum 13,00m.
 - 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 precum si
- **Amplasarea in interiorul parcelei.**
 - edificabilul propus se va retrage fata de limita din partea de nord parcelei dupa cum urmeaza :
 - minim 3,00m fata de Drum acces ;
 - minim 2,00m fata de nr.cad 84911 ;
 - 0,6 m – retragere existenta si mentinuta fata de nr.cad 85015.
 - edificabilul propus se va retrage fata de limita din partea de sud parcelei dupa cum urmeaza :
 - minim 2,00m fata de teren domeniul public Curtea de Arges
 - minim 5,00m fata de nr.cad. 81578 ;
 - edificabilul propus se va retrage fata de limita din partea de vest parcelei dupa cum urmeaza :
 - minim 40 m fata de teren in proprietate ARGCOMS Soc. Coop. Mestesugareasca
 - edificabilul propus se va retrage fata de limita din partea de est parcelei dupa cum urmeaza :
 - minim 2,00m fata de nr.cad. 81578 ;
 - stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;

- 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 constructia de depozitare vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ si de protectie minim 20% din suprafata totala a terenului.
In interiorul parceei se vor prezerva fasii late de minim 3 m pentru perdele de protectie, in partea de nord si sud a parcelei. Aceste fasii se considera neconstruibile si – vor intra la calculul indicilor de 20% de zone verzi.
- **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 organizările de santier.

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

- a. POT – Procent maxim de ocupare a terenului = POT maxim = 35%
- b. CUT – Coeficient maxim de utilizare a terenului = CUT maxim = 0,9
- c. Inaltimea maxima a constructiilor de pe parcelele din subzona este de 5,00 ml



PLAN DE ACTIUNE

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și
categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice

Nr. crt.	Categoriile de costuri	În sarcina cui cade cheltuiala respectivă
I. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice		
I.1	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare - Întocmire PUZ - Studiu de fezabilitate - Studiu de Fezabilitate - Studii de teren (topo, geo, hidro) - Proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități, caiete sarcini, - verificări de proiect	BENEFICIAR
I.2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică	BENEFICIAR
I.3	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	BENEFICIAR
I.4	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	BENEFICIAR
II. Cheltuieli Pentru Realizarea Investiției		
II.1	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului - cheltuieli pentru amenajarea terenului; - cheltuieli pentru protecția mediului	BENEFICIAR
II.2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivelor	BENEFICIAR
II.3	Cheltuieli pentru amenajarea drumului de acces	BENEFICIAR
II.4	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	BENEFICIAR
II.5	Alte cheltuieli - organizare de șantier ; - comisioane, taxe, cost credit ; - cheltuieli diverse și neprevăzute.	BENEFICIAR



Intocmit:
Mircea Savu

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**P . U . Z DEFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA****SI CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE****STRADA VICTORIEI NR 4 SI STRADA NEGRU VODA NR 120, CURTEA DE ARGES, JUD. 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 **3847 mp** .

Prezenta documentatie serveste la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si amenajarilor aferente acestora pe o suprafata de **3847 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 DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE** 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 prin 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 localizat in intravilan cat si in extravilan, in limitele teritoriului studiat prin PUZ.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES
Județul Argeș

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Aviz Arhitect-șef
Nr. 02.2043 din 12.02.2021

Arhitect-șef,

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. REGLEMENTARI PRIVIND AMPLASAREA SI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII ALE CONSTRUCTIILOR

- **Orientarea fata de punctele cardinale**

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

- **Amplasarea fata de drumuri publice**

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

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

- **Amplasarea constructiilor fata de aliniament**

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatia de fata 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 distanțelor 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 parcela.**

Distante minime obligatorii

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

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumatate 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 ACCESELOR OBLIGATORII**Drumuri si accese**

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

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel se va face numai daca se asigura accese pietonale 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 : 200mp (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, ritmuri 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. **Se propune modificarea profilului functional actual din Lm – locuinte cu regim mediu de inaltime in M - zona mixta pentru servicii si depozitare.**

3.2. UTILIZARE FUNCTIONALA

ZONA M – ZONA MIXTA PENTRU SERVICII SI DEPOZITARE

- **Utilizari admise :**

- Activitati servicii comerciale
- Servicii pentru zona de transporturi depozitare comerciala , servicii legate de transporturi si depozitare.

- **Utilizari admise cu conditionari :**

- Locuinte de serviciu de mici dimensiuni, destinate personalului de paza si deservire ale obiectivelor productive cu conditia ca acestea sa nu depaseasca regimul maxim de inaltime de P+1 si o suprafata de de maxim 30% din aria construit desfasurata maxima admisa pe parcela pe care urmeaza sa fie amplasata

- **Utilizari interzise**

- Locuinte individuale si colective;
- Institutii publice si servicii de interes general: administratie locala ,institutii de educatie, crese, gradinite,
- Unitati productive poluante;
- Unitati zootehnice poluante sau incompatibile cu functiunile invecinate;
- Orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea rapida a apelor meteorice.);

3.3. 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 latara de nord, sud a incintei 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 de depozitare si servicii;
- amenajari necesare accesului in incintele de servicii si depozitare a autovehiculeleor speciale;
- amenajari necesare accesului in incintele de servicii si depozitare a pietonilor;

- **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 coherenta 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 coherenta 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 putin 6,0 m fata de aliniament, in vederea realizarii unei perdele de protectie spre caile de comunicatie.

- **retrase fata de aliniament Strada Victoriei** la o distanta de **minimum 13,00m.**
- 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 precum si constructii anexa de mici dimensiuni (ex. cabina poarta).

- **Amplasarea in interiorul parcelei.**
 - edificabilul propus se va **retrage fata de limita din partea de nord** parcelei dupa cum urmeaza :
 - **minim 3,00m** fata de Drum acces ;
 - **minim 2,00m** fata de nr.cad 84911 ;
 - **0,6 m – retragere existenta** si mentinuta fata de nr.cad 85015.
 - edificabilul propus se va **retrage fata de limita din partea de sud** parcelei dupa cum urmeaza :
 - **minim 2,00m fata de teren domeniul public Curtea de Arges**
 - **minim 5,00m** fata de nr cad. 81578 ;
 - edificabilul propus se va **retrage fata de limita din partea de vest** parcelei dupa cum urmeaza :
 - **minim 40 m fata de teren in proprietate ARGCOMS Soc. Coop. Mestesugareasca**
 - edificabilul propus se va **retrage fata de limita din partea de est** parcelei dupa cum urmeaza :
 - **minim 2,00m** fata de nr cad. 81578 ;
 - stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;
- **Accese carosabile**

Accesul in cadrul amplasamentului studiat este realizat din Str. Victoriei, terenul are acces si din Strada 1Mai prim drum de acces, in partea de nord – vest a parcelei
- **Accese pietonale**

Prin accese pietonale se inteleg caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi : trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, 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. Accesese pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Accesul pietonal in cadrul amplasamentului studiat este realizat din Str. Victoriei.
- **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 Pinalt– cu inaltimea maxima la cornisa 5,00ml

- **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 se va asigura din reseaua de distributie a municipiului Curtea de Arges ;

- apele uzate menajere sunt si vor fi preluate de la instalatiile sanitare interioare si dirijate spre bazine vidanjabil ce va fi realizat pe proprietate;

- 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 constructia de depozitare vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ si de protectie minim 20% din suprafata totala a terenului.

In interiorul parcelei se vor prezerva fasii late de minim 3 m pentru perdele de protectie, in partea de nord si sud a parcelei. Aceste fasii se considera neconstruibile si – vor intra la calculul indicilor de 20% de zone verzi.

- **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 organizările de santier.

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

- a. **POT – Procent maxim de ocupare a terenului** = POT maxim = 35%
- b. **CUT – Coeficient maxim de utilizare a terenului** = CUT maxim = 0,9
- c. **Inaltimea maxima a constructiilor de pe parcelele din subzona este de 5,00 ml**



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGEȘ
JUDEȚUL ARGEȘ

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Aviz Arhitect-șef
Nr. 02.2043 din 12.02.2025
Arhitect-șef,

PLAN DE ACTIUNE

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și
categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice

Nr. crt.	Categoriile de costuri	În sarcina cui cade cheltuiala respectivă
I. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice		
I.1	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare - Întocmire PUZ - Studiu de prefezabilitate - Studiu de Fezabilitate - Studii de teren (topo, geo, hidro) - Proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități, caiete sarcini, - verificări de proiect	BENEFICIAR
I.2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică	BENEFICIAR
I.3	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	BENEFICIAR
I.4	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	BENEFICIAR
II. Cheltuieli Pentru Realizarea Investiției		
II.1	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului - cheltuieli pentru amenajarea terenului; - cheltuieli pentru protecția mediului	BENEFICIAR
II.2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivelor	BENEFICIAR
II.3	Cheltuieli pentru amenajarea drumului de acces	BENEFICIAR
II.4	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	BENEFICIAR
II.5	Alte cheltuieli - organizare de șantier ; - comisiune, taxe, cost credit - cheltuieli diverse și neprevăzute	BENEFICIAR



Intocmit:
arh. Mircea Savu

Str. Victoriei nr. 4 si Str. Negru Voda nr 120, Curtea de Arges, Arges



Dr. Vlasov, Nr. 8A, Bucuresti Sector 1
Tel: 0744-133843 Tel/Fax 021-311148
Nr. Reg. Com. J40/338/2003
Cod fiscal RO15127453

Cod:	CDA16 / 2024
	624 / 2024

Contract:	634 / 2024 SI AA 01 / 2024
Fase:	2017

Faza:	P.U.Z.
Data:	08.2024

Data:	09. 2024
Scara:	I

Plansa nr.	U-01
------------	------

PLAN URBANISTIC ZONAL DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE

Str. Victoriei nr. 4 si Str. Negru Voda nr 120, Curtea de Arges, Arges

U-02



Inventar de coordonate		
Pct	Y(m)	X(m)
31	474395.263	403438.100
32	474403.814	403440.098
13	474408.676	403441.717
12	474428.250	403450.870
11	474457.170	403466.264
10	474459.528	403467.443
9	474457.852	403471.043
26	474451.303	403484.570
27	474453.576	403485.897
28	474460.850	403488.242
29	474473.872	403491.003
30	474480.034	403492.348
37	474486.199	403500.569
41	474491.484	403509.804
42	474509.630	403509.123
41	474510.234	403508.919
3	474517.583	403508.641
4	474517.981	403508.720
5	474522.984	403508.512
6	474525.952	403510.508
7	474534.394	403515.935
9	474534.878	403480.571
14	474522.393	403478.648
15	474519.782	403477.077
16	474511.662	403474.660
17	474509.907	403466.477
18	474508.990	403467.205
24	474475.549	403465.278
25	474471.635	403452.682
23	474461.302	403434.736
22	474460.338	403442.072
21	474434.113	403437.217
20	474419.945	403436.275
19	474399.316	403429.076

SICC=2528mp

S2A=265mp

S3F=1054mp

Sstudia=3847mp

LEGENDA:

LIMITE

LIMITA PARCELE CE AU GENERAT PUZ



Str. Victoriei, Nr. 8A, Bucuresti, Sector 1
Tel: 0745-133843, Tel/Fax: 021-3111148
Nr. Reg. Com. 3453362003
Cod Fiscal: Ro15127453

Desenat: arh. M. Savu

Proiectat: arh. M. Savu

Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar:
S.C. SENERGYB PRODUCTION S.R.L.
S.C. PANI-ENTERPRISE S.R.L.

Proiect:
DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI
CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE
Str. Victoriei nr. 4 si Str. Negru Voda nr 120, Curtea de Arges, Arges

Pană
INCADRARE IN IMAGINE SATELIT

Cod: CDA167/2024

Contract: 634 / 2024 si
AA 01 / 2024

Faza: P.U.Z.

Data: 08. 2024

Scara: /

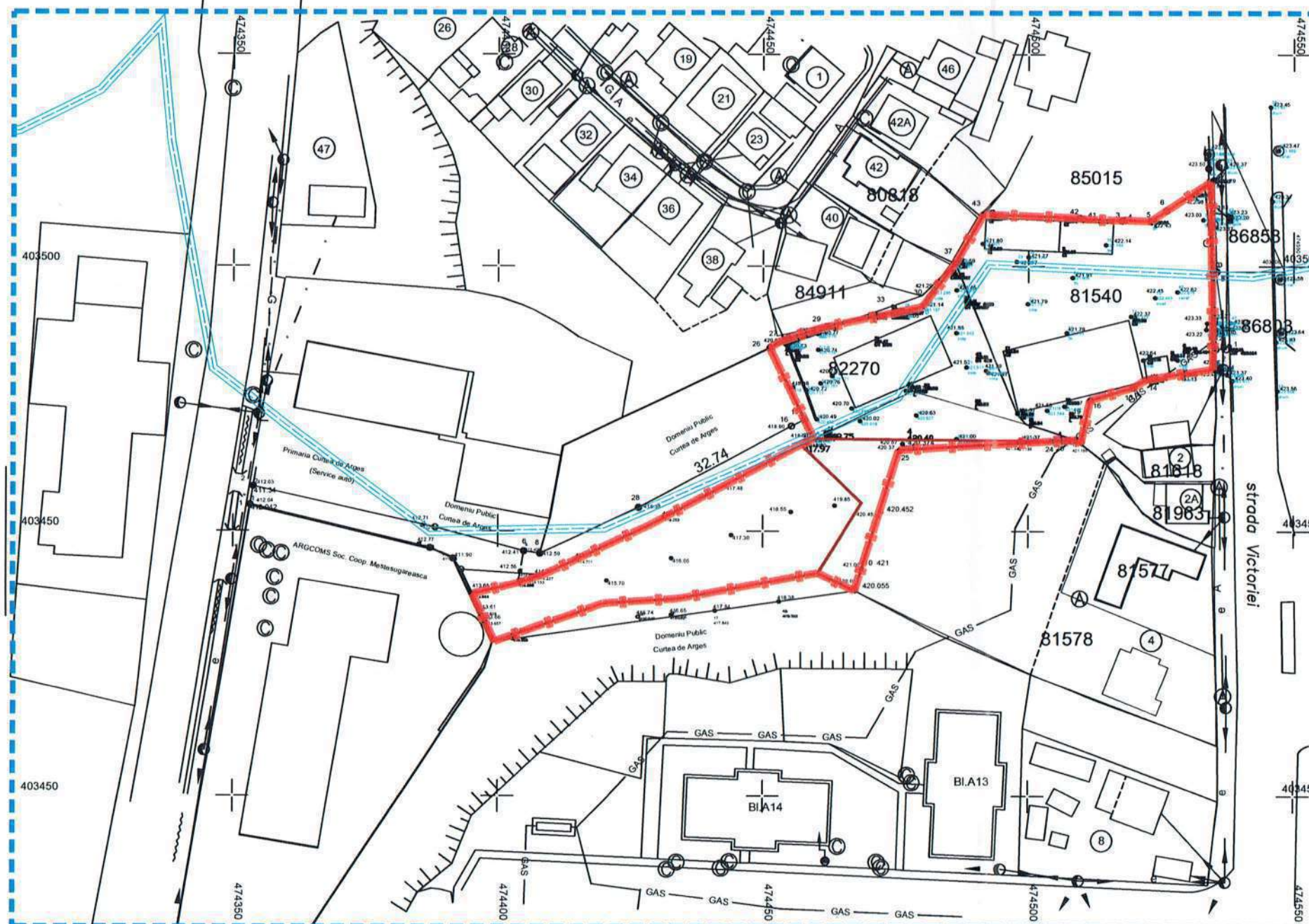
Plansa nr. U-02



PLAN URBANISTIC ZONAL
DESMINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA
SI CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE

Str. Victoriei nr. 4 si Str. Negru Voda nr 120, Curtea de Arges, Arges

U-03



Inventar de coordonate:		
Pct.	Y(m)	X(m)
31	474395.263	403438.100
32	474403.814	403440.098
13	474408.676	403441.717
12	474428.250	403450.870
11	474457.179	403466.264
10	474459.595	403467.443
9	474457.852	403471.043
26	474451.303	403484.570
27	474453.576	403485.897
28	474460.850	403488.282
29	474473.877	403491.003
30	474480.034	403492.348
37	474486.199	403500.569
43	474491.484	403509.804
42	474509.630	403509.123
41	474510.234	403508.919
3	474517.583	403508.641
4	474517.981	403508.720
5	474522.984	403508.512
6	474525.952	403510.508
7	474534.394	403515.935
9	474534.878	403480.571
14	474522.393	403478.648
15	474519.782	403477.077
16	474511.662	403474.660
17	474509.907	403466.477
18	474508.990	403467.205
24	474475.549	403465.278
25	474471.635	403452.682
23	474467.302	403438.736
22	474460.338	403442.072
21	474434.113	403437.217
20	474419.945	403436.275
19	474399.336	403429.076

SICC=2528mp
S2A=265mp
S3F=1054mp
Sstudiat=3847mp

- LEGENDA:**
- st.electric
 - gaze
 - canal
 - racord gaze
 - rigola
 - Bazin apa
 - ax strada
 - zid de sprijin
 - L.E.A.
 - canal apa
 - Hs inaltimea la streasina
 - Hc inaltimea la coama
 - canal colector
 - ape pluviale

LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELE CE AU GENERAT PUZ
- LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ

Sistem de proiectie Stereografic 1970
Plan de referinta Marea Neagra 1975

Str. Vlasov, Nr. 6A, Bucuresti, Sector 1
Tel 0746-133843, Tel/Fax 021-3171148
Nr. Reg. Com. J40/338/2003
Cod fiscal Ro15127453

Desenat: arh. M. Savu

Proiectat: arh. M. Savu

Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar:

S.C. SENERGYB PRODUCTION S.R.L.

S.C. PANI-ENTERPRISE S.R.L.

Proiect:

DESMINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI

CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE

Str. Victoriei nr. 4 si Str. Negru Voda nr 120, Curtea de Arges, Arges

Plansa:

SUPORT TOPOGRAFIC

Cod: CDA16 / 2024

Contract: 634 / 2024 si AA 01 / 2024

Faza: P.U.Z.

Data: 08. 2024

Scara: 1/1000

Plansa nr. U-03

Mircea Radu N. SAVU

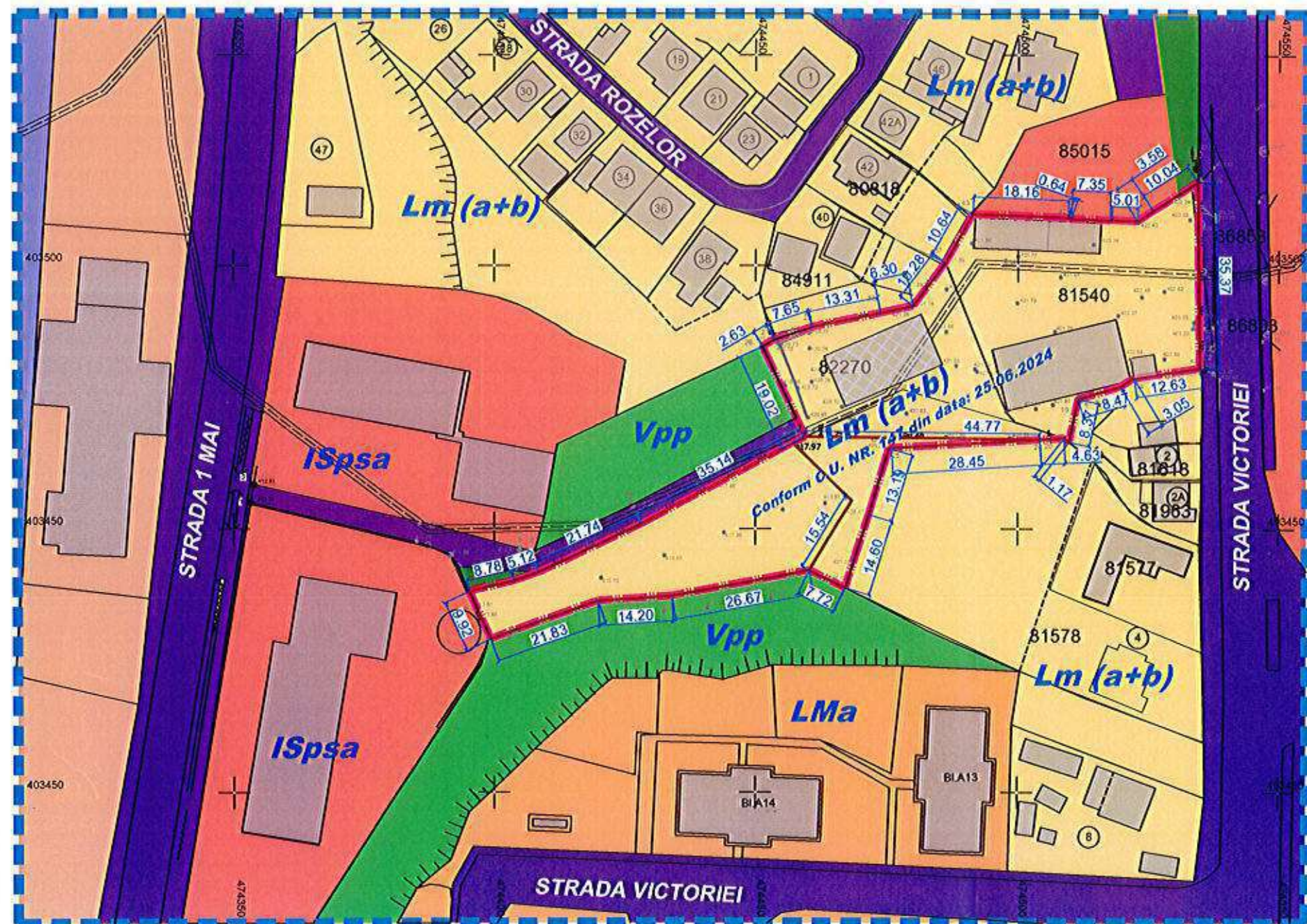
arhitect DE

MOD DE OCUPARE A TERENULUI			
ZONA UTR Lm (a+b) - Subzona locuinte existente cu posibilitati de indiesire, cu regim mediu de indiesire			
S construita existent		653 mp	
S desfasurata existent		653 mp	
S totala teren reglementat		3847 mp	
Rh existent = P		H maxim cornisa = 5.00ml	
POT existent	16,97 %	CUT existent	0,17
POT max	40 %	CUT max	0,9

PLAN URBANISTIC ZONAL DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE

Str. Victoriei nr. 4 si Str. Negru Voda nr 120, Curtea de Arges, Arges

U-04



Inventar de coordonate:

Pct.	Y(m)	X(m)
31	474395.263	403438.100
32	474403.814	403440.098
13	474408.676	403441.717
12	474428.250	403450.870
11	474457.179	403466.264
10	474459.595	403467.443
9	474457.852	403471.043
26	474451.303	403484.570
27	474453.576	403485.897
28	474460.850	403488.282
29	474473.877	403491.003
30	474480.034	403492.348
37	474486.199	403500.569
43	474491.484	403509.804
42	474509.630	403509.123
41	474510.234	403508.919
3	474517.583	403508.641
4	474517.981	403508.720
5	474522.984	403508.512
6	474525.952	403510.508
7	474534.394	403515.935
9	474534.878	403480.571
14	474522.393	403478.648
15	474519.782	403477.077
16	474511.662	403474.660
17	474509.907	403466.477
18	474508.990	403467.205
24	474475.549	403465.278
25	474471.635	403452.682
23	474467.302	403438.736
22	474460.338	403442.072
21	474434.113	403437.217
20	474419.945	403436.275
19	474399.336	403429.076

SICC=2528mp
S2A=265mp
S3F=1054mp
Sstudiat=3847mp

LEGENDA:

st.electric
gaze
canal
racord gaze
rigola
Bazin apa
ax strada
zid de sprijin
L.E.A.
canal apa
Hs inaltimea la streasina
Hc inaltimea la coama
canal colector ape pluviale

LEGENDA:

LIMITE
LIMITA ZONA STUDIATA
LIMITA PARCELE CE AU GENERAT PUZ
LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ
CIRCULATII SI ACCESE
CIRCULATIE PIETONALE / CAROSABILA / PARCAJE (la nivel de localitate)
CIRCULATIE FEROVIALA
PLANTATII DE ALINIAMENT (la nivel de localitate)
ZONIFICARI FUNCTIONALE
ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
CONSTRUCTII EXISTENTE ZONA SERVICII
LOCUIRE COLECTIVA
CONSTRUCTII EXISTENTE - LOCUIRE COLECTIVA
ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC - Lm(a+b)
CONSTRUCTII EXISTENTE - LOCUIRE INDIVIDUALA
CONSTRUCTII PROPUSE PENTRU DESFIINTARE
ZONA VERDE
ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
CONSTRUCTII - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE

Sistem de proiectie Stereografic 1970
Plan de referinta Marea Neagra 1975

St. Victoriei, Nr. 6A, Bucuresti, Sector 1
Tel: 0746-133443, Fax: 071-3111148
Nr. Reg. Com. J40/350/2005
Cod Fiscal RO15127453

Mirela Radu N.
SAVU
arhitect
DE

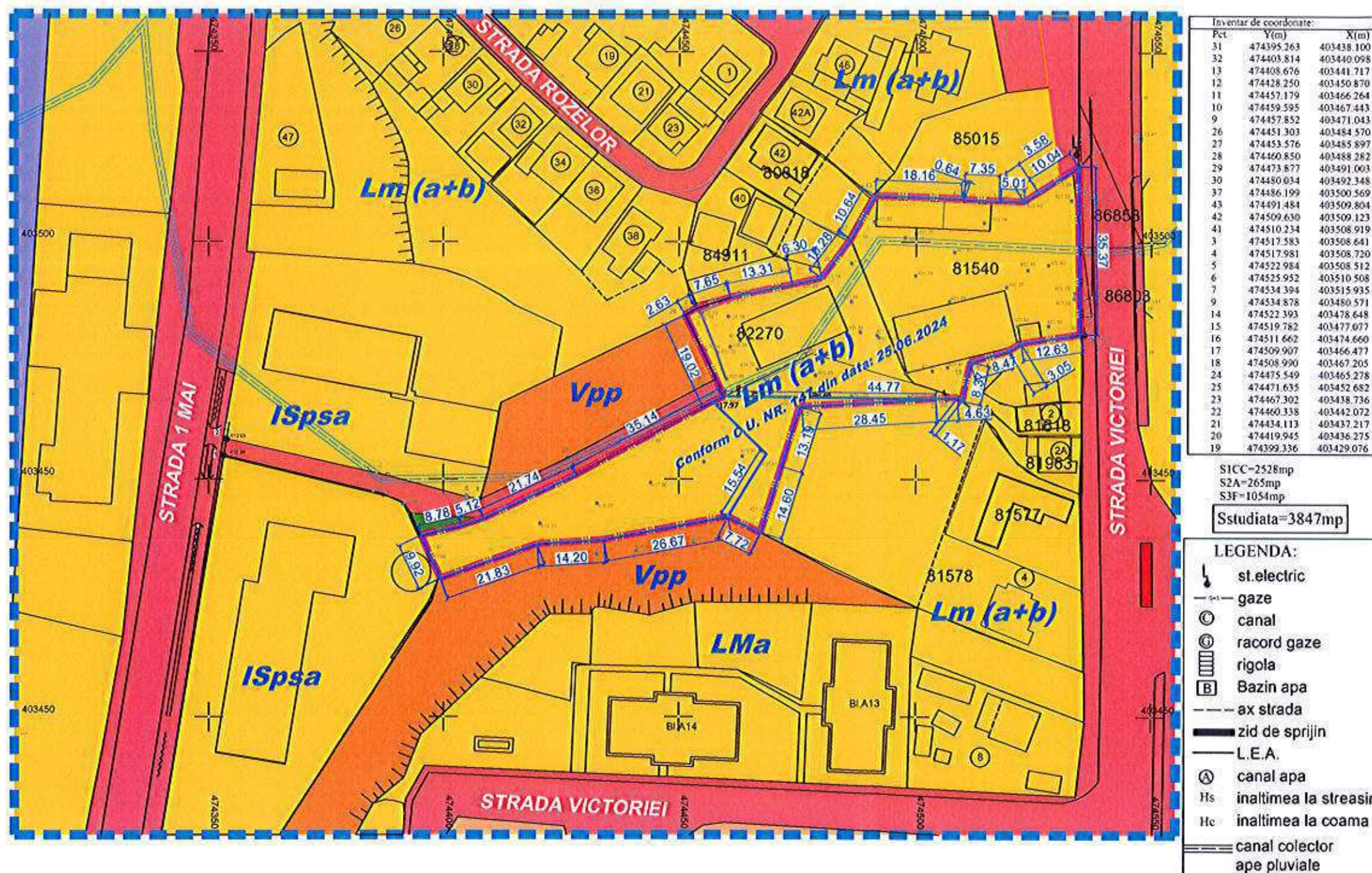
Desenat:	arh. M. Savu	Cod:	CDA16 / 2024
Proiectat:	arh. M. Savu	Contract:	634 / 2024 si AA 01 / 2024
Sef proiect:	arh. M. Savu	Faza:	P.U.Z.
Beneficiar:	S.C. SENERGYB PRODUCTION S.R.L. S.C. PANI-ENTERPRISE S.R.L.	Data:	08. 2024
Proiect:	DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE Str. Victoriei nr. 4 si Str. Negru Voda nr 120, Curtea de Arges, Arges	Scara:	1/1000
Plansa:	ANALIZA FUNCTIONALA SITUATIE EXISTENTA	Plansa nr.	U-04

MOD DE OCUPARE A TERENULUI			
ZONA UTR Lm (a+b) - Subzona locuinte existente cu posibilitati de indiesire, cu regim mediu de indiesire			
S construita existent		653 mp	
S desfasurata existent		653 mp	
S totala teren reglementat		3847 mp	
Rh existent = P		H maxim cornisa = 5.00ml	
POT existent	16,97 %	CUT existent	0,17
POT max	40 %	CUT max	0,9

PLAN URBANISTIC ZONAL DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE

Str. Victoriei nr. 4 si Str. Negru Voda nr 120, Curtea de Arges, Arges

U-05



Sistem de proiectie Stereografic 1970
Plan de referinta Marea Neagra 1975

- LEGENDA:**
- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA PARCELE CE AU GENERAT PUZ
 - LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ
- REGIM JURIDIC**
- DOMENIUL PUBLIC AL ADMINISTRATIEI PUBLICE
 - DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIVE TERITORIALE
 - PROPRIETATE PRIVATA

raum
proiect

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

Beneficiar:
S.C. SENERGYB PRODUCTION S.R.L.
S.C. PANI-ENTERPRISE S.R.L.
Proiect:
DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI
CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE
Str. Victoriei nr. 4 si Str. Negru Voda nr 120, Curtea de Arges, Arges
Planşa

Cod: CDA16 / 2024
Contract: 634 / 2024 si
AA 01 / 2024
Faza: P.U.Z.
Data: 08. 2024
Scara: 1/1000
Planşa nr. U-05

REGIM JURIDIC

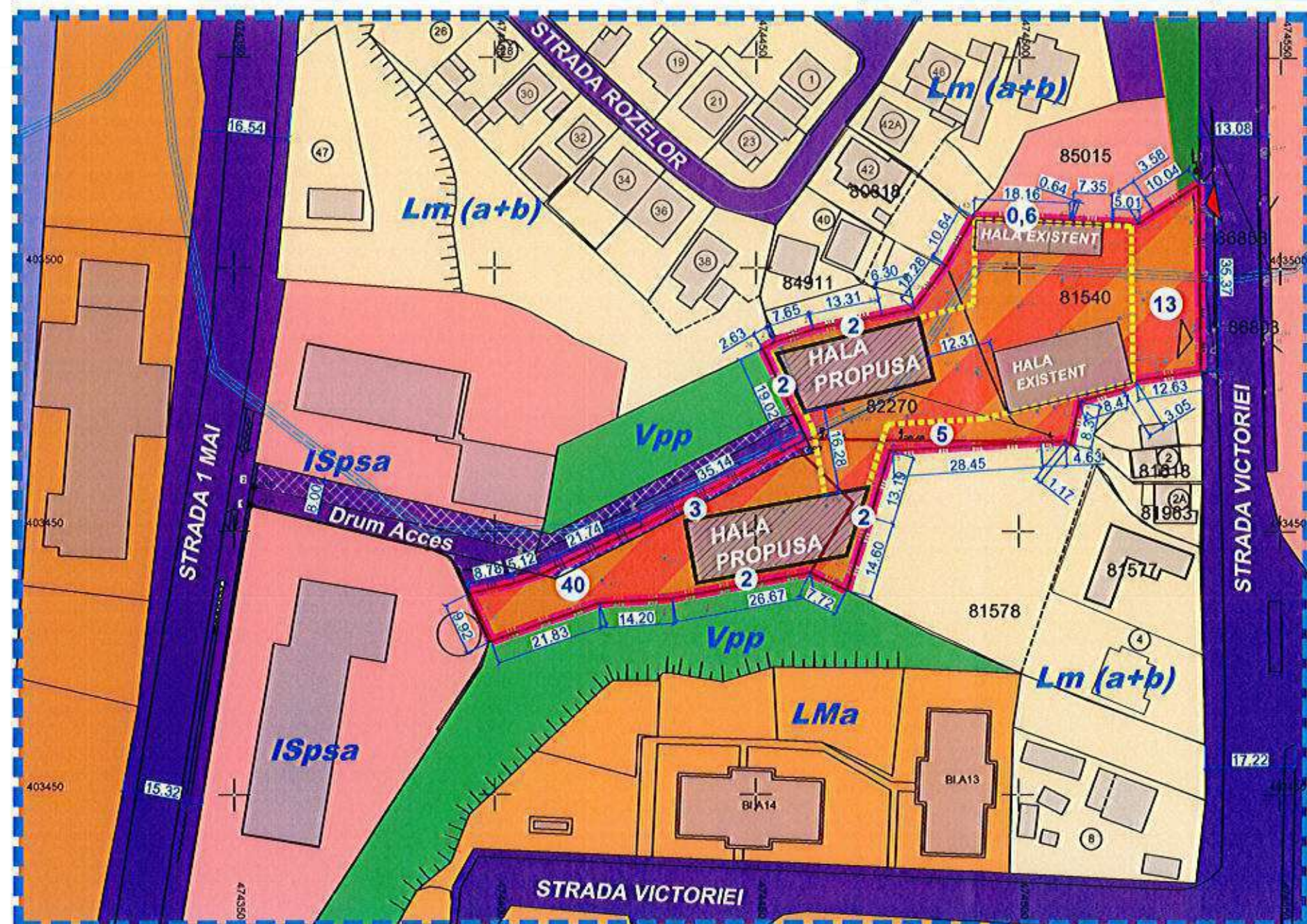
MOD DE OCUPARE A TERENULUI	
ZONA UTR Lm (a+b) - Subzona locuinte existente cu posibilitati de indiesire, cu regim mediu de indiesire	
S max. construita propusa (prin proiectie calcul POT)	1538 mp
S max. desfasurata propusa (prin proiectie calcul CUT)	3462 mp
S totala teren reglementat	3847 mp
Rh = P	H maxim cornisa = 5.00ml
POT existent 16,97 %	CUT existent 0,17
POT max 35 %	CUT max 0,9

BILANT TERITORIAL				
NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPR. (mp)	SUPR. (%)	
1.	CONSTRUCTII EXISTENTE PE TEREN	447 mp	TOTAL 11,61%	TOTAL
2.	CONSTRUCTII PROPUSE	890 mp	23,39%	35%
3.	CIRCULATII AUTO / PIETONALE trotoare, circulatie auto, platforme, parcaje	1730 mp	45%	
4.	SPATIU VERDE AMENAJAT spatii verzi amenajate si dale inierbate	770 mp	20%	
5.	SUPRAFATA TOTALA PARCELE	3847 mp	100%	

PLAN URBANISTIC ZONAL DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE

Str. Victoriei nr. 4 si Str. Negru Voda nr 120, Curtea de Arges, Arges

U-06



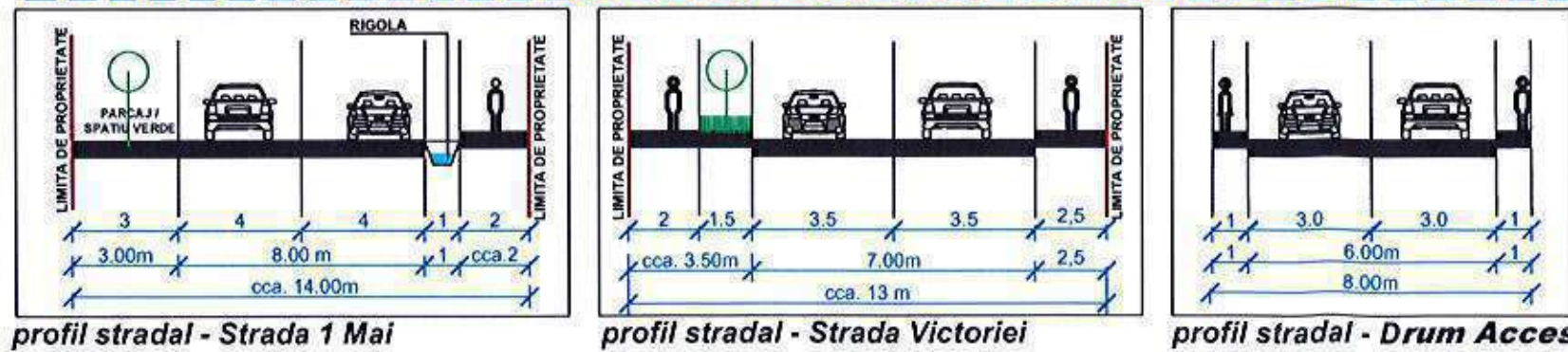
Inventar de coordonate:

Pct.	Y(m)	X(m)
31	474395.263	403438.100
32	474403.814	403440.098
13	474408.676	403441.717
12	474428.250	403450.870
11	474457.179	403466.264
10	474459.595	403467.443
9	474457.852	403471.043
26	474451.303	403484.570
27	474453.576	403485.897
28	474460.850	403488.282
29	474473.877	403491.003
30	474480.034	403492.348
37	474486.199	403500.569
43	474491.484	403509.804
42	474509.630	403509.123
41	474510.234	403508.919
3	474517.583	403508.641
4	474517.981	403508.720
5	474522.984	403508.512
6	474525.952	403510.508
7	474534.394	403515.935
9	474534.878	403480.571
14	474522.393	403478.648
15	474519.782	403477.077
16	474511.662	403474.660
17	474509.907	403466.477
18	474508.990	403467.205
24	474475.549	403465.278
25	474471.635	403452.682
23	474467.302	403438.736
22	474460.338	403442.072
21	474434.113	403437.217
20	474419.945	403436.275
19	474399.336	403429.076

S1CC=2528mp
S2A=265mp
S3F=1054mp
Sstudiat=3847mp

- LEGENDA:
- st.electric
 - gaze
 - canal
 - racord gaze
 - rigola
 - Bazin apa
 - ax strada
 - zid de sprijin
 - L.E.A.
 - canal apa
 - Is inaltimea la streasina
 - Hc inaltimea la coama
 - canal colector
 - ape pluviale

- LEGENDA:
- LIMITE
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA PARCELE CE AU GENERAT PUZ
 - LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ
 - CIRCULATII SI ACCESE
 - CIRCULATIE PIETONALE / CAROSABILA / PARCAJE (la nivel de localitate)
 - CIRCULATIE FEROVIALA
 - PLANTATII DE ALINIAMENT (la nivel de localitate)
 - ZONIFICARI FUNCTIONALE
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
 - CONSTRUCTII EXISTENTE ZONA SERVICII
 - LOCUIRE COLECTIVA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE - LOCUIRE COLECTIVA
 - ZONA PENTRU LOCUIRE - REGIM MIC - Lm(a+b)
 - CONSTRUCTII EXISTENTE - LOCUIRE INDIVIDUALA
 - ZONA VERDE
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - CONSTRUCTII - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - PROPUNERI URBANISTICE
 - ZONA MIXTA PENTRU SERVICII SI DEPOZITARE
 - EDIFICABIL PROPUSE
 - CONTUR CONSTRUCTII PROPUSE
 - 5 RETRAGERI MINIME PROPUSE
 - TEREN REZERVAT CORECTARE PROFIL STRADAL
 - ACCES AUTO / PIETONAL
 - IESIRE AUTO / PIETONALA



Sistem de proiectie Stereografic 1970
Plan de referinta Marea Neagra 1975

St. Vlasie, Nr. 8A, Bucuresti Sector 1
Te: 0746-133843, Fax: 021-5111145
Nr. Reg. Com: 445/138-2003
Cod Fiscal Ro: 15121453

Desenat:	arh. M. Savu	Cod:	CDA16 / 2024
Proiectat:	arh. M. Savu	Contract:	634 / 2024 si AA 01 / 2024
Sef proiect:	arh. M. Savu	Faza:	P.U.Z.
Beneficiar:	S.C. SENERGYB PRODUCTION S.R.L. S.C. PANI-ENTERPRISE S.R.L.	Data:	08. 2024
Proiect:	DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE Str. Victoriei nr. 4 si Str. Negru Voda nr 120, Curtea de Arges, Arges	Scara:	1/1000
Planşa:	REGLEMENTARI URBANISTICE	Planşa nr.	U-06

MOD DE OCUPARE A TERENULUI			
ZONA UTR Lm (a+b) - Subzona locuinte existente cu posibilitati de indesire, cu regim mediu de indesire			
S max. construita propusa (prin proiectie calcul POT)		1538 mp	
S max. desfasurata propusa (prin proiectie calcul CUT)		3462 mp	
S totala teren reglementat		3847 mp	
Rh = P		H maxim cornisa = 5.00ml	
POT existent	16,97 %	CUT existent	0,17
POT max	35 %	CUT max	0,9

BILANT TERITORIAL						
NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE		SUPR. (mp)		SUPR (%)	
1.	CONSTRUCTII EXISTENTE PE TEREN		447 mp	TOTAL CONSTRUCTII 1730 mp	11,61%	TOTAL CONSTRUCTII 35%
2.	CONSTRUCTII PROPUSE		890 mp		23,39%	
3.	CIRCULATII AUTO / PIETONALE trotoare, circulatie auto, platforme, parcaje		1730 mp		45%	
4.	SPATIU VERDE AMENAJAT spatii verzi amenajate si dale inierbate		770 mp		20%	
5.	SUPRAFATA TOTALA PARCELE		3847 mp		100%	

PLAN URBANISTIC ZONAL

DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE

Str. Victoriei nr. 4 si Str. Negru Voda nr 120, Curtea de Arges, Arges

U-08



- LEGENDA:
- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA PARCELE CE AU GENERAT PUZ
 - LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ

- CIRCULATII SI ACCESE**
- CIRCULATIE PIETONALA
 - CIRCULATIE CAROSABILA

- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCTII

- RETELE TEHNICO - EDILITARE**
- TRASEU ALIMENTARE LEA
 - RETEA PUBLICA ALIMENTARE CU APA
 - RETEA PUBLICA GAZE NATURALE
 - RETEA PUBLICA CANALIZARE

- BRANSAMENTE RETELE**
- BRANSAMENT GAZE NATURALE
 - BRANSAMENT GAZE NATURALE
 - BRANSAMENT ALIMENTARE CU APA
 - BRANSAMENT CANALIZARE
 - BRANSAMENT LEA



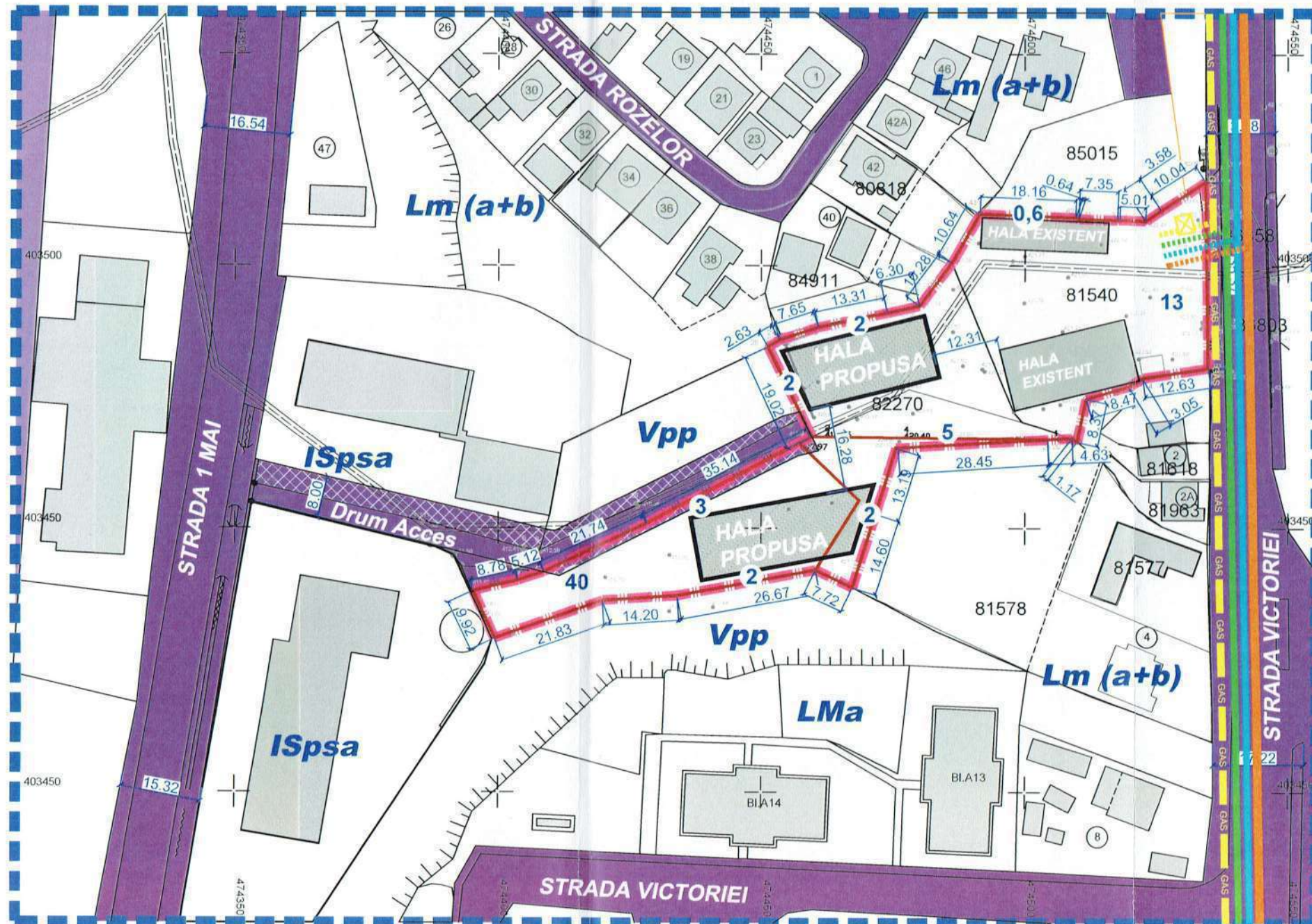
Desenat: arh. M. Savu
Proiectat: arh. M. Savu
Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar:
S.C. SENERGYB PRODUCTION S.R.L.
S.C. PANI-ENTERPRISE S.R.L.

Proiect:
DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI
CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE

Plansa:
REGLEMENTARI RETELE
TEHNICO-EDILITARE

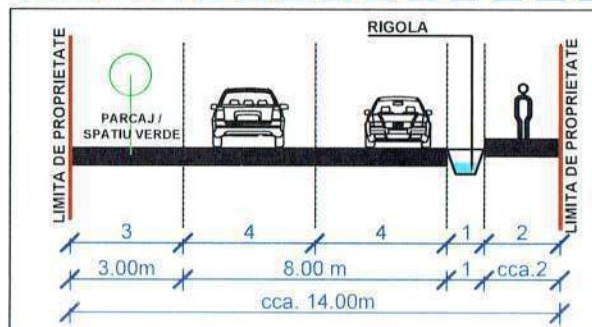
Cod: CDA16 / 2024
Contract: 634 / 2024 si
AA 01 / 2024
Faza: P.U.Z.
Data: 08. 2024
Scara: 1/1000
Plansa nr. U-08



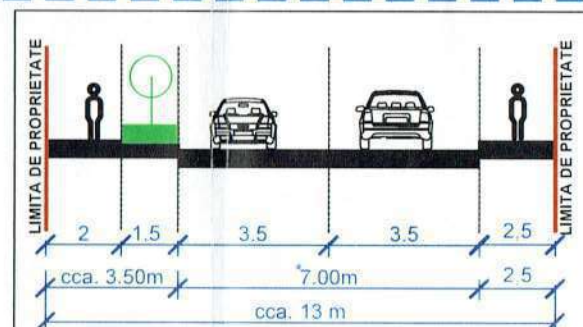
Inventar de coordonate:		
Pct	Y(m)	X(m)
31	474395.263	403438.100
32	474403.814	403440.098
13	474408.676	403441.717
12	474428.250	403450.870
11	474457.179	403466.264
10	474459.595	403467.443
9	474457.852	403471.043
26	474451.303	403484.570
27	474453.576	403485.897
28	474460.850	403488.282
29	474473.877	403491.003
30	474480.034	403492.348
37	474486.199	403500.569
43	474491.484	403509.804
42	474509.630	403509.123
41	474510.234	403508.919
3	474517.583	403508.641
4	474517.981	403508.720
5	474522.984	403508.512
6	474525.952	403510.508
7	474534.394	403515.935
9	474534.878	403480.571
14	474522.393	403478.648
15	474519.782	403477.077
16	474511.662	403474.660
17	474509.907	403466.477
18	474508.990	403467.205
24	474475.549	403465.278
25	474471.635	403452.682
23	474467.302	403438.736
22	474460.338	403442.072
21	474434.113	403437.217
20	474419.945	403436.275
19	474399.336	403429.076

S1CC=2528mp
S2A=265mp
S3F=1054mp
Sstudiata=3847mp

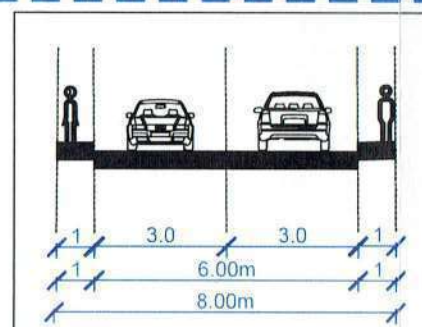
- LEGENDA:
- st.electric
 - gaze
 - canal
 - racord gaze
 - rigola
 - Bazin apa
 - ax strada
 - zid de sprijin
 - L.E.A.
 - canal apa
 - Hs inaltimea la streasina
 - Hc inaltimea la coama
 - canal colector
 - ape pluviale



profil stradal - Strada 1 Mai



profil stradal - Strada Victoriei

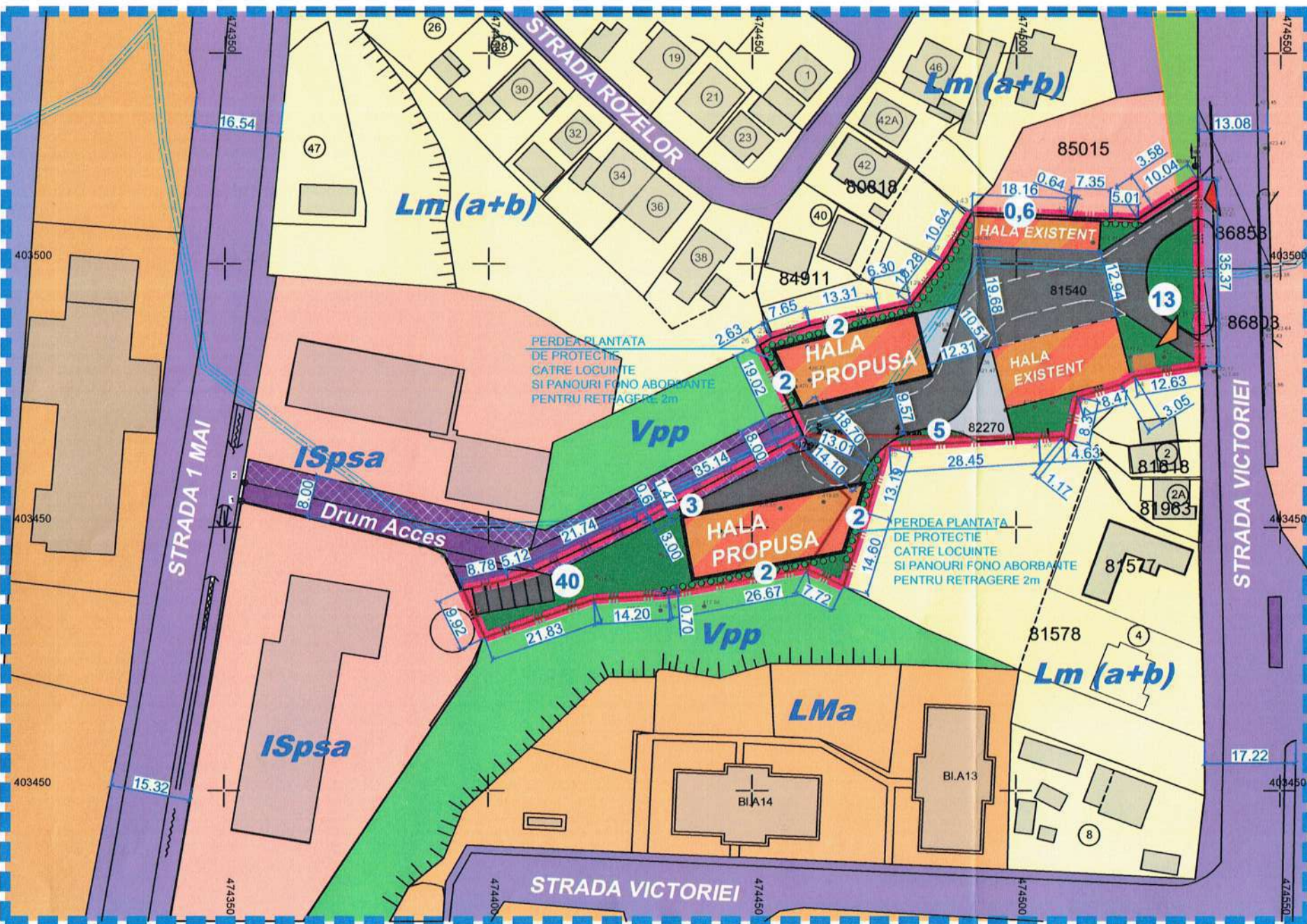


profil stradal - Drum Acces

Sistem de proiectie Stereografic 1970
Plan de referinta Marea Neagra 1975

MOD DE OCUPARE A TERENULUI	
ZONA UTR Lm (a+b) - Subzona locuinte existente cu posibilitati de indesire, cu regim mediu de indesire	
S max. construita propusa (prin proiectie calcul POT)	1538 mp
S max. desfasurata propusa (prin proiectie calcul CUT)	3462 mp
S totala teren reglementat	3847 mp
Rh = P	H maxim cornisa = 5.00ml
POT existent 16,97 %	CUT existent 0,17
POT max 35 %	CUT max 0,9

BILANT TERITORIAL				
NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPR. (mp)	SUPR (%)	
1.	CONSTRUCTII EXISTENTE PE TEREN	447 mp	TOTAL	11,61%
2.	CONSTRUCTII PROPUSE	890 mp	CONSTRUCTII: 1730 mp	TOTAL 35%
3.	CIRCULATII AUTO / PIETONALE trotuare, circulatie auto, platforme, parcaje	1730 mp		45%
4.	SPATIU VERDE AMENAJAT spatii verzi amenajate si dale inierbate	770 mp		20%
5.	SUPRAFATA TOTALA PARCELE	3847 mp		100%



Inventar de coordonate:		
Pct.	Y(m)	X(m)
31	474395.263	403438.100
32	474403.814	403440.098
13	474408.676	403441.717
12	474428.250	403450.870
11	474457.179	403466.264
10	474459.595	403467.443
9	474457.852	403471.043
26	474451.303	403484.570
27	474453.576	403485.897
28	474460.850	403488.282
29	474473.877	403491.003
30	474480.034	403492.348
37	474486.199	403500.569
43	474491.484	403509.804
42	474509.630	403509.123
41	474510.234	403508.919
3	474517.583	403508.641
4	474517.981	403508.720
5	474522.984	403508.512
6	474525.952	403510.508
7	474534.394	403515.935
9	474534.878	403480.571
14	474522.393	403478.648
15	474519.782	403477.077
16	474511.662	403474.660
17	474509.907	403466.477
18	474508.990	403467.205
24	474475.549	403465.278
25	474471.635	403452.682
23	474467.302	403438.736
22	474460.338	403442.072
21	474434.113	403437.217
20	474419.945	403436.275
19	474399.336	403429.076

SICC=2528mp
S2A=265mp
S3F=1054mp
Sstudiat=3847mp

LEGENDA:

- st.electric
- gaze
- canal
- racord gaze
- rigola
- Bazin apa
- ax strada
- zid de sprijin
- L.E.A.
- canal apa
- Hs inaltimea la streasina
- Hc inaltimea la coama
- canal colector
- ape pluviale

PLAN URBANISTIC ZONAL

DESFINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE

Str. Victoriei nr. 4 si Str. Negru Voda nr 120, Curtea de Arges, Arges

U-07

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES
JUDEȚUL ARGES

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Aviz Arhitect-șef
Nr. 02.1.2023 din 12.02.2023

LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELE CE AU GENERAT PUZ
- LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ
- CIRCULATII SI ACCESE
- CIRCULATIE PIETONALE / CAROSABILA / PARCAJE (la nivel de localitate)
- CIRCULATIE FEROVIALA
- PLANTATII DE ALINIAMENT (la nivel de localitate)
- CIRCULATIE PIETONALA LA NIVEL DE PARCELA
- CIRCULATIE CAROSABILA LA NIVEL DE PARCELA
- ZONIFICARI FUNCTIONALE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- CONSTRUCTII EXISTENTE ZONA SERVICII
- LOCUIRE COLECTIVA
- CONSTRUCTII EXISTENTE - LOCUIRE COLECTIVA
- ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC - Lm(a+b)
- CONSTRUCTII EXISTENTE - LOCUIRE INDIVIDUALA
- ZONA VERDE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- CONSTRUCTII - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- PROPUNERI URBANISTICE
- ZONA MIXTA PENTRU SERVICII SI DEPOZITARE
- CONTUR CONSTRUCTII PROPUSE
- TEREN REZERVAT CORECTARE PROFIL STRADAL
- PERDEA DE PROTECTIE CATRE LOCUINTE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- ACCES AUTO / PIETONAL
- IESIRE AUTO / PIETONALA

raum
proiect

Str. Victoriei nr. 6A, Bucuresti, Sector 4
Tel 0746-133843, Telex 021-371148
Nr. Reg. Com. J40/338/2003
Cod fiscal Ro15127453

Desenat: arh. M. Savu

Proiectat: arh. M. Savu

Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar:
S.C. SENERGYB PRODUCTION S.R.L.
S.C. PANI-ENTERPRISE S.R.L.

Cod: CDA16 / 2024

Contract: 634 / 2024 si AA 01 / 2024

Proiect:
DESFINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI
CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE

Faza: P.U.Z.

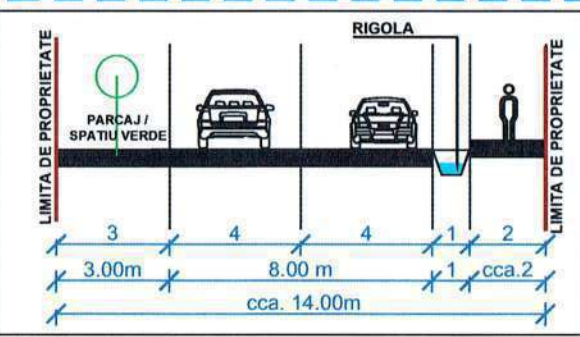
Str. Victoriei nr. 4 si Str. Negru Voda nr 120, Curtea de Arges, Arges

Data: 08. 2024

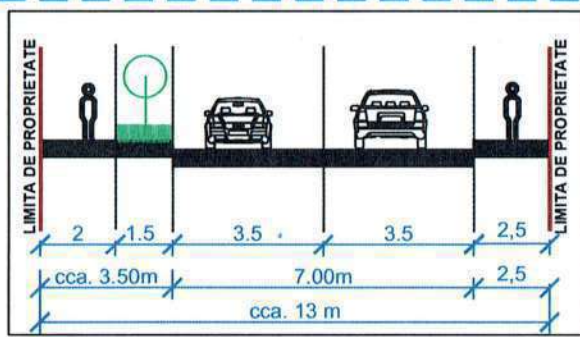
Planșă:
PLAN MOBILARE URBANISTICA

Scara: 1/1000

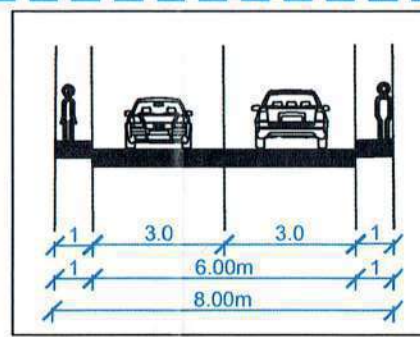
Planșă nr. U-07



profil stradal - Strada 1 Mai



profil stradal - Strada Victoriei



profil stradal - Drum Accés

Sistem de proiectie Stereografic 1970
Plan de referinta Marea Neagra 1975