



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 9963/ 10.04.2025

Data publicării la sediu și pe pagina de internet: 10.04.2025

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 urbanismului, 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 INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN și REGLEMENTĂRI URBANISTICE în vederea realizării investiției "HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA, SISTEMATIZARE TEREN ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"** generat de terenul din municipiul CURTEA DE ARGES, Str. Luncilor, Punct „Capul Dealului”, teren extravilan, având suprafața de 4607,00mp.

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 25.04.2025, ora 16,30.

Dezbaterea publică pentru faza curentă, propuneri finale și aprobare, va avea loc în data 29.04.2025, ora 11,30, la sediul Primăriei Municipiului Curtea de Argeș-Sala Mare (Sala Consiliul Local), documentația rămânând în dezbateri publice timp de 45 de zile calendaristice.

Primar

Ing. PANTURESCU CONSTANTIN

HOTĂRÂRE nr. ____ / 2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru introducerea în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea realizării investiției "HALĂ DEPOZITARE, CABINĂ POARTĂ, SISTEMATIZARE TEREN ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN" pentru terenul situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, str. Luncilor, Punct „Capul Dealului”, Nr. Cad./Nr. CF 87304, în suprafață de 4607,00mp
-proiect-

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 9799/09.04.2025;
 - Raportul de specialitate nr. 9807/09.04.2025;
 - Punctul de vedere tehnic al Arhitectului Șef nr. 9797/09.04.2025;
 - Avizul Arhitectului Șef nr. 05/6947/02.04.2025;
 - Raportul informării și consultării publicului nr. 21005/29.07.2024;
 - Prevederile art. 27¹ alin. (1) lit. c), art. 47, art. 47¹ alin. (1), 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 Regulamentul local de urbanism aferent pentru introducerea în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea realizării investiției "HALĂ DEPOZITARE, CABINĂ POARTĂ, SISTEMATIZARE TEREN ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN" pentru terenul situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, str. Luncilor, Punct „Capul Dealului”, Nr. Cad./Nr. CF 87304, în suprafață de 4607,00mp, 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 48 luni de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Inițiator

Primar

Constantin Panțurescu



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

NR. 9799/ 09.04.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru introducerea în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea realizării investiției "HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA, SISTEMATIZARE TEREN ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN" pentru terenul situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, str. LUNCILOR, Punct „Capul Dealului”, Nr. Cad./Nr. CF 87304, în suprafața de 4607,00mp

Având în vedere cererea adresată de **FLOREA Florin**, înregistrată la Primăria Municipiului Curtea de Argeș cu nr. 9206 în data 03.04.2025, 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. 21005 / 29.07.2024.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se propune introducerea în intravilan a suprafeței situate în extravilan de 4607,00mp aferentă imobilului, și se reglementează întreaga suprafață, în vederea stabilirii reglementărilor urbanistice aferente zonei funcționale M- Zona Mixta pentru servicii și depozitare, acesta fiind proprietate privată a beneficiarilor/initiatorilor documentației de urbanism FLOREA Florin și FLOREA Corina. Funcțiunea propusă este una mixtă, de servicii și depozitare, funcțiune în acord cu dezvoltarea pe termen mediu și lung a zonei în care se află imobilul, funcțiunea de depozitare fiind una cu caracter de funcțiune suport a activităților principale de prestări servicii. Imobilul este situat la limita UTR10-LOCALITATEA NOAPTES, definit ca atare de PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 și menținut de documentațiile ulterioare, urmând a fi încadrat în acesta, parcelele limitrofe, cu excepția drumului de acces-Str. Luncilor fiind neconstruite și situate în extravilan. Parcela care face obiectul P.U.Z. este înscrisă în Cartea Funciara Curtea de Argeș cu nr. 87304, având categoria de folosință arabil. Imobilul studiat este situat în extravilanul Municipiului Curtea de Argeș, în zona de sud a acestuia, cu următoarele vecinătăți: -Nord: proprietate privată persoană fizică-extravilan; Vest: Domeniu Public Nr. Cad./Nr. CF 88886 Strada Luncilor, din care se realizează accesul la imobil-intravilan; Est: Proprietate privată persoană fizică Nr. Cad./Nr. CF 90048-extravilan; Sud: Proprietate privată persoană fizică -extravilan;

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru introducerea în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea realizării investiției " HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA, SISTEMATIZARE TEREN ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN", str. LUNCILOR, Punct „Capul Dealului”, 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. 9797 / 09.04.2025 al Direcției Arhitect-Sef.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr. 05/ 6947/ 02.04.2025 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 48 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. CONSTANTIN PANTURESCU



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

NR. 9807/ 09.04.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru introducerea în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea realizării investiției "HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA, SISTEMATIZARE TEREN SI IMPREJMUIRE TEREN" pentru terenul situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, str. LUNCILOR, Punct „Capul Dealului”, Nr. Cad./Nr. CF 87304, în suprafața de 4607,00mp

Având în vedere cererea adresată de **FLOREA Florin**, înregistrată la Primăria Municipiului Curtea de Argeș cu nr. 9206 în data 03.04.2025, privind aprobarea documentației de urbanism, precum și referatul de aprobare al primarului nr. 9799 din 09.04.2025, 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 publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, înregistrat sub nr. 21005 / 29.07.2024.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se propune introducerea în intravilan a suprafeței situate în extravilan de 4607,00mp aferentă imobilului, și se reglementează întreaga suprafață, în vederea stabilirii reglementărilor urbanistice aferente zonei funcționale M- Zona Mixta pentru servicii și depozitare, acesta fiind proprietate privată a beneficiarilor/initiatorilor documentației de urbanism FLOREA Florin și FLOREA Corina. Funcțiunea propusă este una mixtă, de servicii și depozitare, funcțiune în acord cu dezvoltarea pe termen mediu și lung a zonei în care se află imobilul, funcțiunea de depozitare fiind una cu caracter de funcțiune suport a activităților principale de prestări servicii. Imobilul este situat la limita UTR10-LOCALITATEA NOAPTES, definit ca atare de PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 și menținut de documentațiile ulterioare, urmând a fi încadrat în acesta, parcelele limitrofe, cu excepția drumului de acces-Str. Luncilor fiind neconstruite și situate în extravilan. Parcela care face obiectul P.U.Z. este înscrisă în Cartea Funciara Curtea de Argeș cu nr. 87304, având categoria de folosință arabil. Imobilul studiat este situat în extravilanul Municipiului Curtea de Argeș, în zona de sud a acestuia, cu următoarele vecinătăți: -Nord: proprietate privată persoană fizică-extravilan; Vest: Domeniu Public Nr. Cad./Nr. CF 88886 Strada Luncilor, din care se realizează accesul la imobil-intravilan; Est: Proprietate privată persoană fizică Nr. Cad./Nr. CF 90048-extravilan; Sud: Proprietate privată persoană fizică -extravilan;

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru introducerea în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea realizării investiției "HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA, SISTEMATIZARE TEREN SI IMPREJMUIRE TEREN", str. LUNCILOR, Punct „Capul Dealului”, 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. 9797 / 09.04.2025 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 22.05.2024 – 17.07.2024, conform Document Planificare 13192/21.05.2023, ulterior a fost întocmit Raportul informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, înregistrat sub nr. 21005 / 29.07.2024.

Nu au fost înregistrate observații și propuneri cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism P.U.Z. propusă. Nu au fost contestate rezultatele informărilor publicului, ori Raportul întocmit.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr. 05/ 6947/ 02.04.2025 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 48 luni**.

În baza prevederilor 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, 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.

Arhitect - Șef,
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

DIRECTIA ARHITECT-SEF
Nr. 6947/ 02.04.2025

Ca urmare a cererii adresate de FLOREA Florin cu domiciliul/sediul în județul ARGES,

6947 din 14.03.2025;

În conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul:

AVIZ Nr. 05 din 02.04.2025

Pentru documentația de urbanism și amenajarea teritoriului **Plan Urbanistic Zonal** pentru introducerea în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea realizării investiției

"HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA, SISTEMATIZARE TEREN SI IMPREJMUIRE TEREN"

generată de imobilul situat în județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Str. Luncilor, Nr. Punct „Capul Dealului”, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și număr Carte Funciara/număr Cadastral 87304, teren extravilan, S totală=4607,00mp;

Initiatori: FLOREA Florin și FLOREA Corina

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

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

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.Z.: Imobilul este amplasat în extravilanul municipiului, în partea de sud a U.A.T. Curtea de Argeș, în proximitatea UTR 10- LOCALITATEA NOAPTES (aliniamentul opus) cu acces din Str. Luncilor-DJ 704H, având vecinătățile:

- Nord: proprietate privată persoană fizică-extravilan;
- Vest: Domeniu Public Nr. Cad./Nr. CF 88886 Strada Luncilor, din care se realizează accesul la imobil-intravilan;
- Est: Proprietate privată persoană fizică Nr. Cad./Nr. CF 90048-extravilan;
- Sud: Proprietate privată persoană fizică -extravilan;

Se reglementează terenul deținut de proprietarii din Cartea Funciara: FLOREA Florina și FLOREA Florina, în suprafața de 4607,00mp, identificat prin număr Carte Funciara/număr Cadastral 87304, conform planșei de Reglementări urbanistice - U06. **Suprafața reglementată și propusă pentru introducerea în intravilan este de 4607mp.**

Prevederile documentatiilor de urbanism aprobate anterior:

Functiuni predominante: Pentru terenurile extravilane nu sunt prevazute reglementari urbanistice.

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

-UTR : se va include in UTR-10 LOCALITATEA NOAPTES

-regim de construire: regim discontinuu, izolat

-functiuni predominante: birouri, mica industrie/depozitare

Se reglementeaza parcela in cauza, in vederea construirii, stabilindu-se reglementari zonei mixte M- Zona Mixta pentru servicii si depozitare, pentru suprafata de 4607,00mp.

Indicatori urbanistici maximali propusi pe terenul beneficiarului:

-Functiuni propuse predominante: M- Zona Mixta pentru servicii si depozitare: birouri, mica productie nepoluanta, spatii depozitare, servicii legate de transporturi, parcare pe termen lung/scurt, prestari servicii;

Regim de construire: discontinuu

- P.O.T. maxim =20%

-C.U.T. maxim 0.3

Retragerea minima fata de aliniament: 15,00m raportata la limita de Vest, cu Str. Luncilor, cu asigurarea unei alveole de stationare pentru autocamioane conform propunere; constructiile aferente imprejurimilor in zona de acces se vor retrage cu 10,00m de la limita de proprietate

Retrageri minime fata de limitele laterale: limita Nord: 5,00m; limita Sud 3,00m pentru platforme, alei, parcaje, si 5,00m pentru constructiile de alta natura, cu asigurarea unei perdele de protectie-vegetatie;

Retrageri minime fata de limita posterioara: 13,00m;

Regim de inaltime solicitat: P inalt

Regim de inaltime maxim permis: P+1E, Parter Inalt

Hmax cornisa solicitat: 8,00m;

Hmax cornisa permis: 8,00m la atic, cu posibilitatea inaltarii aticului, pana la maximum 10,00m in situatia in care este necesara impiedicarea vederii catre aliniamentul opus, in incinta imobilului cu destinatie speciala;

Retragerile si edificabilul conform plansei Reglementari urbanistice U06.

Suprafata de spatii verzi plantate amenajate si subzonele functionale in ansamblu au fost avizate de Agentia pentru Protectia Mediului Arges-Decizia etapei de incadrare nr. 631 din 24.09.2024.
Suprafata de spatii verzi va fi intretinuta si amenajata periodic.

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

-se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare a autovehiculelor;

-se vor asigura spatii de asteptare/oprire/stationare pentru vehicule (orice tona) in zona de acces, in interiorul limitelor de proprietate;

-se vor respecta conditiile de acces reglementate pana la corectarea profilului stradal;

-se vor respecta conditiile de acces solicitate corespunzatoare retragerii imprejurimii in vederea realizarii unei alveole in zona accesului auto pe parcela, necesara stationarii autovehiculelor in afara domeniului public ori privat, destinat circulatiilor auto si pietonale.

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. In privinta retelei de canalizare menajera, pana la extinderea retelei publice, echiparea se poate/se va realiza in sistem individual.

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

In urma sedintei **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism** din data de 31.03.2025, 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, cu urmatoarele conditii:

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

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

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

Avizul Arhitectului-Sef este un aviz tehnic care nu se supune deliberarii Consiliului Local/Consiliului Judetean, dupa caz, (conform legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, 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.21 din 12.02.2024, 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 03.04.2025

ARHITECT SEF
ARH.  ARHITECT SEF
ARH.  ARHITECT SEF

Directia Arhitect Sef
NR. 9797/ 09.04.2025

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

Avand in vedere documentatia aferenta Planului Urbanistic Zonal pentru **introducere in intravilan si stabilire reglementari** in vederea realizarii investitiei "**HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA, SISTEMATIZARE TEREN SI IMPREJMUIRE TEREN**" documentatie generata de de imobilul din municipiul CURTEA DE ARGES, Str. Luncilor, Punct „Capul Dealului”, teren identificat prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numarul Carte Funciara/numarul Cadastral 87304, in suprafata totala de S=4607,00mp, în scopul introducerii terenului in intravilan si stabilirii reglementarilor aferente zonei M-Zona Mixta pentru servicii si depozitare,

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

Se emite punctul de vedere:

Informarea si consultarea publicului, respectiv implicarea populatiei in elaborarea planurilor de urbanism a fost facuta in baza DOCUMENT DE PLANIFICARE a procesului de informare și consultare a publicului nr. 13192/21.05.2023, prin publicarea anunturilor in presa, afisarea la terenul care a generat PUZ si publicarea la sediul institutiei in etapa preliminara a intentiei de elaborare, cu instiintarea vecinilor directi in etapa a doua a propunerilor preliminare, prin intermediul trimiterii postale 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 dezbaterea publica aferenta 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 nu au fost înregistrate observații și propuneri cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism P.U.Z. propusă. Nu au fost contestate rezultatele informarilor publicului.

La finalizarea procedurii de informare a publicului a fost intocmit Raportul consultării și informării publicului nr. **21005/ 29.07.2024**, publicat in data 30.07.2024. Nu au fost inregistrate contestatii..

Procedura de informare referitoare la propunerea finala care include toate observatiile avizatorilor, in vederea aprobarii documentatiei, se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale 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 corespunzatoare, aferenta propunerilor finale.

Funcțiunea solicitata este cea de M- Zona Mixta pentru servicii si depozitare, funcțiune in concordanta cu dezvoltarea planificat pentru zona in care se afla parcela, precum fiind reglementate si distantele si perdelele de protectie adecvate.

Arhitect - Sef,
Arh. ALEXANDRA LAZARESCU



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 21005 / 29.07.2024
Data publicării 30.07.2024

Aprobat,
PRIMAR
Ing. Constantin PANTURESCU

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA P.U.Z SI R.L.U

"HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA, SISTEMATIZARE TEREN SI IMPREJMUIRE TEREN"

Str. Luncilor, punct "Capul Dealului", Cad/Nr. CF 87304

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 „HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA, SISTEMATIZARE TEREN SI IMPREJMUIRE TEREN” pentru imobilul situat în extravilanul municipiului Curtea de Argeș, Str. Luncilor, punct "Capul Dealului", Cad/Nr. CF 87304, 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: se Dorește introducerea în intravilan a imobilului și reglementarea urbanistica a acestuia, în vederea construirii unei hale cu spații de depozitare, construcții pentru adăpostirea funcțiunilor anexa-cabina poarta etc., precum și cai de comunicație rutiera și pietonale aferente. Au fost propuse astfel astfel reglementări urbanistice conforme cu zona funcțională M - Zona mixtă pentru servicii și depozitare cu funcțiunile complementare admise aferente, inclusiv mica producție și industrie nepoluantă, spații administrative și comerciale.;

b) Amplasament: Terenul are o suprafață totală de 4607,00mp, fiind situat în extravilanul municipiului Curtea de Argeș, pe Str. Luncilor, cu acces pe latura de Vest a zonei studiate, în zona de Sud-Vest a municipiului, în proximitatea UTR 10- Localitatea Noaptes. Zona adiacentă, corespunzătoare intravilanului definită de subzone Lm de locuire existentă de mica înălțime existentă și propuse, cu posibilitate de indeseire,

inclusiv locuinte existente cu caracter rural, ocazional IS-institutii si servicii, inclusiv mici subzone comerciale izolate, DS Zone cu unitati speciale, GCa-Gospodarie comunala-cimitire, imobilele adiacente fiind extravilane si destinate culturilor agricole, terenul fiind proprietate privata a beneficiarilor identificati in Cartea Funciara nr. 87304 Curtea de Arges;

c) Initiator documentatie: Florea Florin si Florea Corina;

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. 21/12.02.2024 eliberat de Primaria Mun. Curtea de Arges;

Avizul de Oportunitate nr. 9/12754/21.05.2024;

A fost elaborat documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 13192/21.05.2023 privind documentatia de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal in vederea realizarii investitiei „ HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA, SISTEMATIZARE TEREN SI IMPREJMUIRE TEREN”, Str. Luncilor, Cad/Nr. CF 87304, 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 22.05.2024-17.06.2024 (prelungita fiind afisarea fata de perioada stabilita de informare, 22.05.2024-07.06.2024).

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

-A fost afisat la sediul Primariei-avizier (Str. Basarabilor) si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare documentatii de urbanism* (publicat in data de 22.05.2024) Anuntul nr. 14387/22.05.2024 privind intentia de elaborare a documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA, SISTEMATIZARE TEREN SI IMPREJMUIRE TEREN" insotit de panoul de informare cu ilustrarea solutiei propuse si datele specifice conform continut cadru panou aferent Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, acestea putand fi consultate la sediul Primariei Mun. Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99 in perioada indicata;

-A fost amplasat la imobilul care a generat documentatia de urbanism, respectiv la limita de proprietate adicenta Str. Luncilor, panoul de informare specific.

-Au fost transmise doua anunturi in presa, respectiv in Actualitatea Argeseana in data de 03.06.2024 si in data de 06.06.2024.

Publicul a fost invitat sa transmita observatii si propuneri privind intentia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal „ HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA, SISTEMATIZARE TEREN SI IMPREJMUIRE TEREN ”, în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada 22.05.2024-07.06.2024 prin:

- scrisori depuse la Compartiment Relatii cu Publicul si registratura (in perioada indicată);
 - comentarii la adresele de email urbanism@primariacurteadearges.ro, primariacurteadearges@yahoo.com, raumproiect@gmail.com;
 - scrisori prin posta 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 intentia de elaborare a documentatiei de urbanism P.U.Z. propusă.
- La finalizarea etapei I, la data de 17.06.2024, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei I cu privire la intentia de elaborare a P.U.Z nr. 16885 / 17.06.2024 și pus la dispozitia publicului începând cu data de 19.06.2024 prin:
- afisare la sediul institutiei conform PV 17157/19.06.2024 si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare Documentatii de Urbanism*.

Etapa II – Implicarea publicului în etapa de elaborare – anunțarea propunerilor preliminare a P.U.Z în perioada 25.06.2024-17.07.2024 (prelungita fiind afisarea fata de perioada stabilita pentru informare respectiv 25.06.2024 – 11.07.2024).

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

-A fost afisat la sediul Primariei-avizier (Str. Basarabilor) si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare Documentatii de Urbanism* (publicat in data de 25.06.2024) anuntul nr. 16971/25.06.2024 privind propunerile preliminare aferente documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA, SISTEMATIZARE TEREN SI IMPREJMUIRE TEREN" insotit de panoul de informare cu ilustrarea solutiei propuse si datele specifice conform continut cadru panou aferent Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, acestea putand fi consultate la sediul Primariei Mun. Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99 in perioada indicata;

-a fost publicat Anunt de consultare asupra propunerilor PUZ "HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA, SISTEMATIZARE TEREN SI IMPREJMUIRE TEREN", respectiv 4 publicari in Actualitatea Argeseana in data de 05.07.2024 si in data de 08.07.2024 si Interes Argesean in data 26.06.2024, respectiv 01.07.2024;

- au fost transmise către proprietarii vecini scrisori de notificare conținând anunțul privind elaborarea propunerilor preliminare, supuse avizarii, nr. 16971/25.06.2024 in copie conforma cu originalul. Acestea au fost transmise prin serviciul postal cu confirmare de primire, existând în acest sens confirmările de primire corespunzatoare. Au fost notificați următorii:

Nr. crt	Numele si Prenumele	Adresa	Observatii
1.	Popa Pavel- Popa Maria si Popa Ionut Gabriel	[REDACTED]	Confirmata in data 04.07.2024 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
2.	Turcu Filofteia Madalina	[REDACTED]	Confirmata in data 04.07.2024 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
3.	Dina Valentin	[REDACTED]	Confirmata in data 04.07.2024

			Nu au fost înregistrate obiecțiuni/observații
--	--	--	--

-A fost amplasat la imobilul care a generat documentatia de urbanism, respectiv la limita de proprietate adiacenta Str. Luncilor, panoul de informare specific.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind propunerile preliminare ale Planului Urbanistic Zonal „HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA, SISTEMATIZARE TEREN SI IMPREJMUIRE TEREN”, în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada 25.06.2024 –

11.07.2024 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 poștă pe adresa instituției (cu data de trimitere în perioada indicată).

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

La dezbaterea publica organizata in data de 10.07.2024 nu s-au prezentat persoane afectate sau potential interesate, fiind intocmit procesul verbal nr. 19156/10.07.2024.

La finalizarea etapei II, la data de 17.07.2024, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei II cu privire la propunerile preliminare a P.U.Z. „HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA, SISTEMATIZARE TEREN SI IMPREJMUIRE TEREN” nr. 19849 / 17.07.2024 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 18.07.2024 prin:

-publicare pe pagina de Internet a institutiei primariacurteadearges.ro sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare documentatii de urbanism*, si afisare la sediu conform PV 19924/18.07.2024;

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 documentatia aferenta, inclusiv de Raportul Informarii Publicului, care va fi afisata pe pagina specifica a institutiei, va fi publicat un anunt intr-un ziar local, precum se va planifica, organiza si anunta data dezbaterii publice aferenta fazei propunerilor finale si de aprobare.

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

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

Raportul va fi afișat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Curtea de Arges la adresa: www.primariacurteadearges.ro, secțiunea *Cetateni*, subsecțiunea *Informare documentatii de urbanism*.

ARHITECT SEF
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU



ROMÂNIA

JUDETUL ARGES

PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

Nr. 2466 din 12.02.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 21 din 12.02.2024

**În scopul: HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA, SISTEMATIZARE TEREN ȘI
IMPREJMUIRE TEREN**

Ca urmare a Cererii adresate de FLOREA FLORIN cu domiciliul/sediul în județul

CURTEA DE ARGES cod poștal 115300, str. LUNCILOR, nr. 4, pct. "Capul Dealului",
bl. 4, sc. 4, et. 1, ap. 1, sau identificat prin PLAN CADASTRAL NR. EXTRAS DE CARTE
FUNCIARA NR. 87304,

Ca urmare a anularii hotărârii Consiliului Local Curtea de Arges nr. 165/26.11.2018
pentru aprobarea Documentatiei de urbanism nr. 1, faza PUG, Planul Urbanistic General
al Municipiului Curtea de Arges, actualizat, nu mai este în vigoare. Conform prevederilor
Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea
teritoriului și urbanismul, Planul Urbanistic General al Municipiului Curtea de Arges,
aprobat prin hotărârea Consiliului Local Curtea de Arges nr. 18/27.12.2001 nu este în
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:

Terenul se afla în extravilanul municipiului și aparține solicitantului, împreună cu FLOREA
CORINA, conform Act notarial nr. 628 din 15.04.2019 emis de Stef Diana Florina, drept
de proprietate, bun comun, dobândit prin Convenție, forma de proprietate privată.

Imobilul nu este grevat de sarcini.

-S-a prezentat Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr.cerere 1429 din 25.01.2024

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 legilor, pe care solicitantul nu le-a prezentat.

Imobilul nu se afla in zona de protectie monument istoric.

Imobil aflat sub incidenta art.3, alin.1 din legea 17/2014—Teren situat la mai putin de 2400m fata de obiectivele speciale.

2.Regimul economic:

Folosinta actuala : arabil 4607mp suprafata masurata(intravilan) conform documentatie cadastrala anexa.

Destinatia stabilita prin P.U.G. , U.T.R. : **extravilan-** pentru terenurile situate in extravilan nu sunt reglementari urbanistice

Imobilul se afla in zona de impozitare D, cu taxa de 2430 lei/ha.

Teren neimprejmuit

3.Regimul tehnic:

Subzona : -

P.O.T. max. admis : -

C.U.T. max. admis : -

In conformitate cu legea 18/1991 si legea 50/1991 pe terenurile agricole din extravilan se pot autoriza numai constructiile care servesc activitatilor agricole (adaposturi pentru animale si spatii de depozitare a recoltelor si a utilajelor agricole), fara a primi o delimitare ca trup al localitatii.

Conform Lege 50/1991 Anexa Nr. 2:

4. Anexe gospodărești ale exploatajilor agricole

Constructiile situate in zone izolate in extravilan - menite sa adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole.

Conform prevederilor Legii 350/2001, republicata,cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, in vederea realizarii investitiei propuse este necesara introducerea in intravilan a terenului conform art. 47⁴1 alin. (1), cu elaborarea unei documentatii de urbanism tip PUZ. Astfel, in coroborare cu art. 32, este necesara intocmirea unei documentatii tip PUZ-Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de Urbanism Local aferent,documentatie ce va fi supusa analizei si aprobarii Consiliului Local al municipiului Curtea de Arges, in baza Avizului de Oportunitate obtinut in baza unui studiu de initiere a documentatiei de urbanism solicitata, conform prevederilor Legii 350/2001, republicata,cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art. 32, alin(3) si alin (4).

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

La autorizarea oricarui fel de constructie in extravilan, se vor avea in 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 "Precizarile privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului".

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

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

Se va păstra coerența fronturilor stradale, prin luarea în considerare a situației vecinilor imediați și a caracterului general al străzii.

Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine vor fi conform Codului Civil.

Utilitățile se vor introduce prin grija și pe cheltulala beneficiarului/investitorului.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă elementele privind volumetria și/sau aspectul general al clădirii în raport cu imobilele învecinate, nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Asigurarea acceselor/parcărilor obligatorii va fi conform Hotărârii 525/1996, art. 25, 26, 33.

Amplasarea construcțiilor se va face ținând cont de art. 3 din Ordinul 119/2014.

Utilități existente în zona : curent electric, apă, gaze

Accesul se face din strada Luncilor

4.Regimul de actualizare/modificare documentației de urbanism:

Autorizarea lucrărilor de construire și realizarea operațiunilor notariale și cadastrale se poate realiza doar în cazul aprobării în condițiile art. 32, alin. (1), lit. (c), din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, a unui Plan Urbanistic Zonal, elaborat și finanțat prin grija investitorului, numai în baza unui Aviz de Oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef și aprobat de Primarul localității, precum și în baza avizelor și/sau acordurilor pentru faza PUZ. Avizele și acordurile aferente PUZ se vor transmite prin Avizul de Oportunitate.

Pentru eliberarea documentației necesare emiterii autorizației de construire se va solicita un nou Certificat de urbanism, ulterior aprobării PUZ.

În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu HCL nr.153/10.04.2012. - Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire.

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/~~întru~~ **HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA, SISTEMATIZARE TEREN SI IMPREJMUIRE TEREN - elaborare PUZ**

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

4.Obligații 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: **AGENCIA REGIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI PITESTI**, strada Egalității, 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 LUCRĂRIILOR 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 Autorizației de Construire/Desființare va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism și 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.
- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
 - ☐ alimentare cu apă ☐ canalizare
 - ☐ gaze naturale ☐ alimentare cu energie electrică
 - ☐ telefonie ☐ alimentare cu energie termică
 - ☐ 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 conținutul caruia se vor transmite toate avizele și studiile necesare la faza PUZ, între care menționăm avizele obligatorii:

M.Ap.N

O.S.P.A.

Județeană

Argeș-

S.R.I.

O.C.P.I.

M.A.D.R

M.A.I.

Aviz Direcția

A.N.I.F

pentru Agricultură

Aviz geotehnic preliminar pentru faza PUZ

Aviz Arhitect-Sef pentru PUZ. Planșa de reglementări urbanistice vizată spre neschimbare.

1772

Raportul Informarii si Consultarii Publicului.

Hotarare de aprobare in Consiliul Local a documentatiei PUZ.

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

- P.U.Z.- elaborat conform Metodologiei de elaborare si continutul-cadru, Indicativ GM-010-2000, emisa de M.L.P.A.T.

Ridicare topografica vizata O.C.P.I.(curbe nivel)

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie); DA

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

☐ taxa Autorizatie de Construire

☐ taxa timbru de arhitectura

☒ taxa R.U.R

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

PRIMAR

ING.CONSTANTIN PANTURESCU

SECRETAR GENERAL AL

MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

ISABEL JANINA ZARIOIU

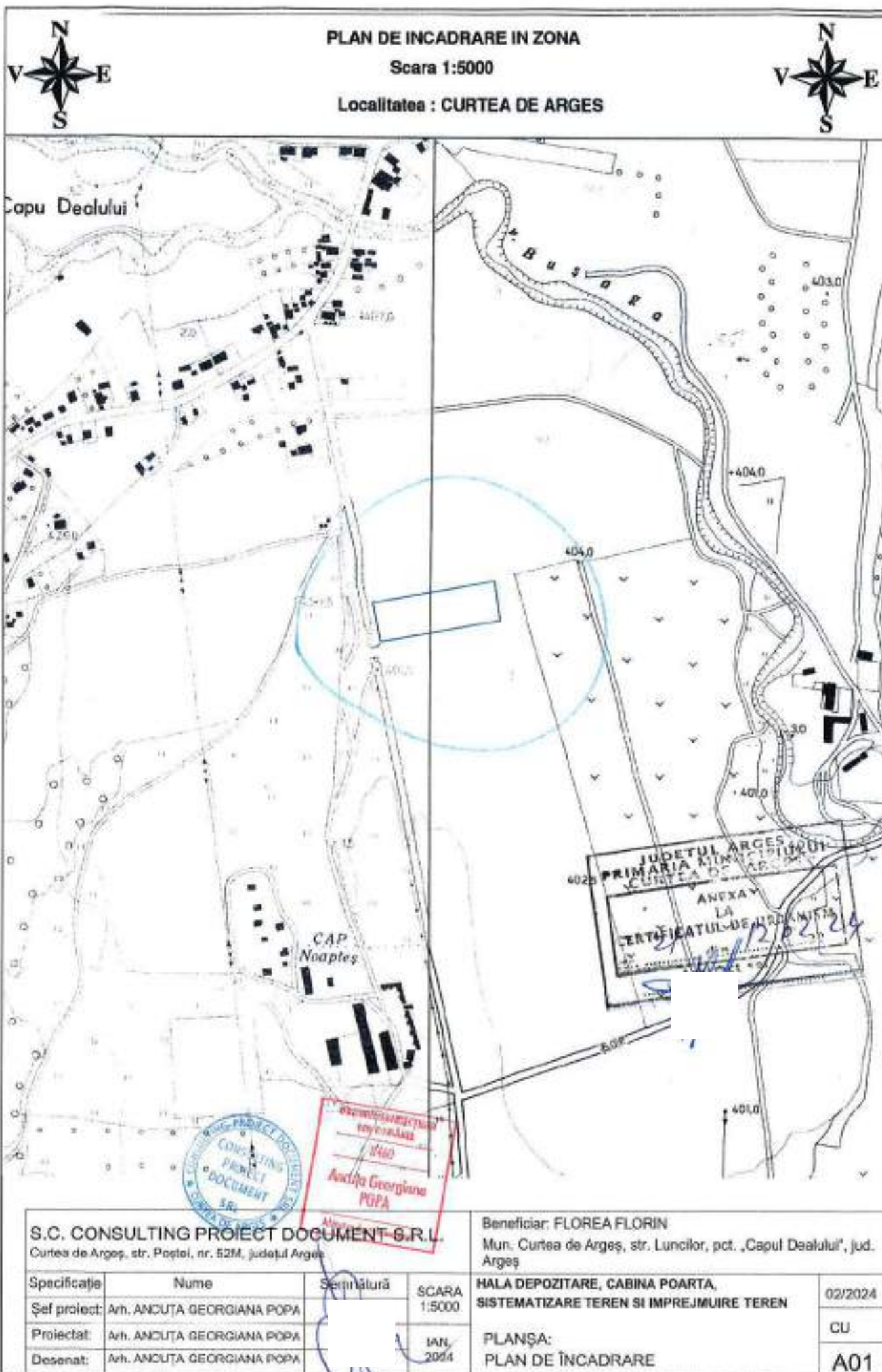
ARHITECT SEF

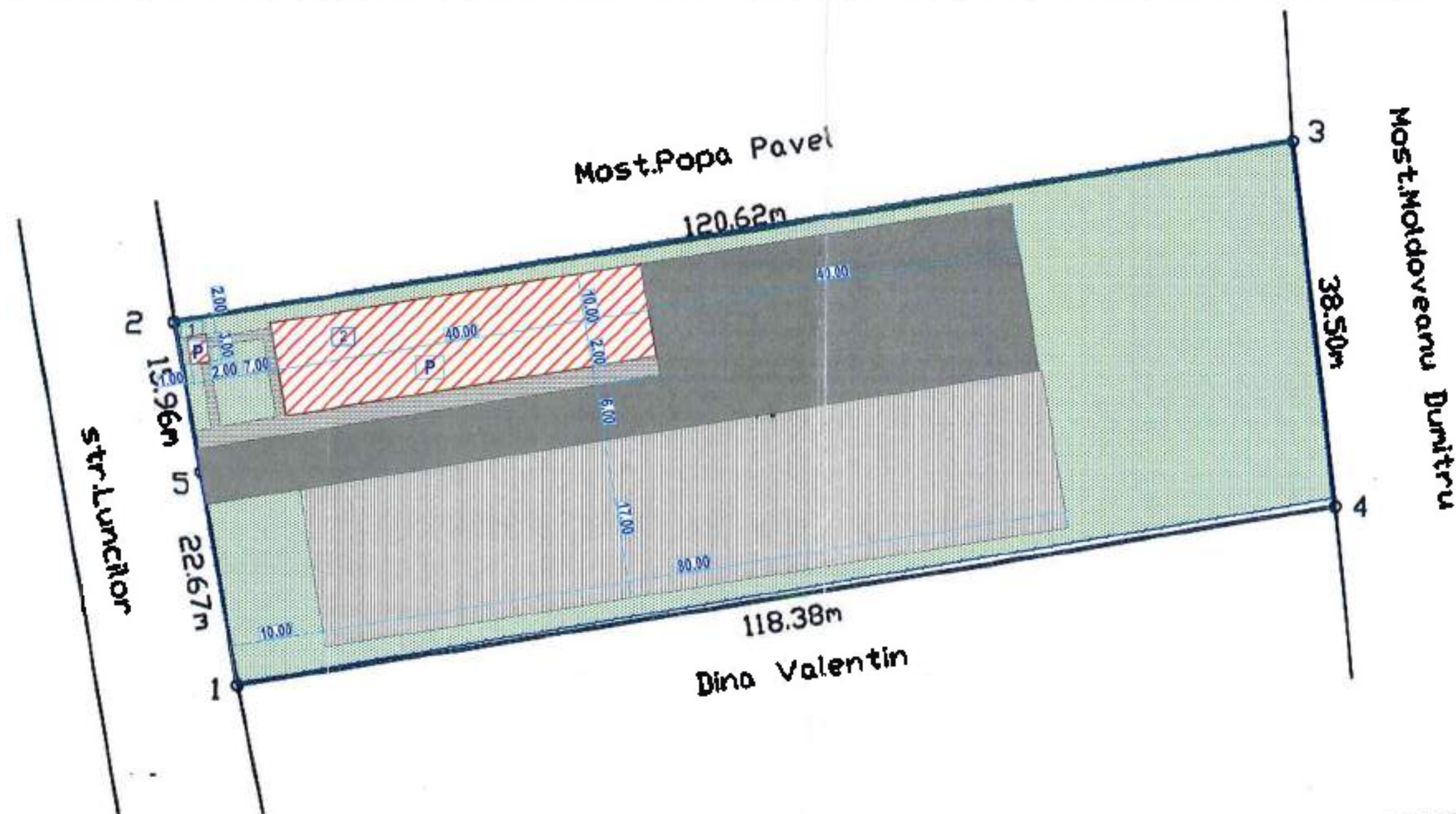
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU

Editat, verificat,

Insp. LIVIU ENACHE

Achitat taxa de: 54 lei, conform chitanței nr. 0004887 din 26.01.2024. Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de contine 7 pagini.





PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:500

Suprafata totala teren masuratori = 4607,00 mp (A)

Suprafete propuse

- S construita = 406.00 mp
- S desfasurata = 406.00 mp
- S spatii verzi = 1740.00 mp
- S alei carosabile = 1020.25 mp
- S alei pietonale = 122.50 mp
- S spatiu depozitare = 1360.00 mp

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

P.O.T propus = 8,81 %
C.U.T propus = 0,08

LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- CONSTRUCTII PROPUSE - 1. CABINA POARTA
- 2. HALA DEPOZITARE
- ALEE PIETONALA
- ALEE CAROSABILA
- SPATIU DEPOZITARE
- SPATIU VERDE



Pi, unicol, constructie din materiale durabile
Categorie de importanta D
Clasa de importanta IV
Gradul III de rezistenta la foc
Risc de incendiu - mic

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

S.C. CONSULTING PROJECT DOCUMENT S.R.L.
Calea de Argeş, str. Poştal, nr. 52M, Judeţul Argeş

Beneficiar: FLOREA FLORIN
Mun. Curtea de Argeş, str. Luncilor, pct. „Capul Dealului”, jud. Argeş

Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA	HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA, SISTEMATIZARE TEREN SI IMPREJMUIRE TEREN	02/2024
Şef proiect:	Arh. ANCUŢA GEORGINA POPA		1:500		CU
Proiectat:	Arh. ANCUŢA GEORGINA POPA		IAN.	PLANŞA:	A02
Desenat:	Arh. ANCUŢA GEORGINA POPA		2024	PLAN DE SITUATIE	

ROMANIA

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

JUDEȚUL ARGES.....

NR. 96584..

CODUL 03 013622

TITLU DE PROPRIETATE

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, pe baza propunerii Comisiei comunale, ortăsenesti, municipale și a prevederilor Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar,

DECLARĂ

Betășeanul (a) BRĂNEANU GHEORGHE
(moștenitori defunctului) (ei) BĂRBULESCU FLOAREA, BRĂNEANU NICOLAE
CIUREA VASILICHIA, BRĂNEANU ION, IVAN ELISABETA
din satul STR. POȘTEI NR.61 comuna, orașul, municipiul CURTEA DE ARGES
județul ARGES, primește în proprietate o suprafață totală
de 1 ha 5180 mp., din care:

— prin reconstituirea dreptului de proprietate 1 ha 5180 mp.
— prin constituirea dreptului de proprietate — ha — mp.,
situată pe teritoriul satului CURTEA DE ARGES comunei, orașului, municipiului
CURTEA DE ARGES structurată și amplasată conform celor de pe verso.

Proprietarul va exercita asupra celor de mai sus, toate drepturile și
obligățiile ce decurg din lege.



SECRETAR



DATA 18-04-1997

DR. ALEXANDRU
MERDĂNESCU

ROMANIA

A. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN EXTRAVILAN

NR. INT.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚĂ		VECINĂȚĂȚI				OBSER
		PARCELA	PARCELA	Ha	mp	NORD	EST	SUD	VEST	
1	ARABIL									
2	VII									
3	LIVEZI									
4	PĂȘUNI									
5	FÎNEȚE									
6	PĂDURI									
7	ALTE TERENURI NEAGRICOLE									
	TOTAL									

B. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN INTRAVILAN

NR. INT.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚĂ		VECINĂȚĂȚI				OBSERV
		PARCELA	PARCELA	Ha	mp	NORD	EST	SUD	VEST	
1	ARABIL	57		0	5360	Drum ocaș	moș. Bîrbuleanu	moș. Nicolau G.	Rest. propri.	
		57		0	4620	Pop. Pavel	moș. Moldoveanu	moș. Meleacă	moș. Lînduleț	
2	VII									
3	LIVEZI									
4	PĂȘUNI									
5	FÎNEȚE	57		0	4000	Drum ocaș	Rest. propri.	moș. Nicolau G.	moș. Nicolau G.	
6	CURȚI, CONSTRUCȚII									
7	ALTE TERENURI									
	TOTAL			1	5180					

TOTAL GENERAL (A+B) 1 Ha 5180 mp

din care:

ARABIL 1 Ha 1180 mp

VII Ha mp

LIVEZI Ha mp

PĂȘUNI Ha mp

FÎNEȚE 0 Ha 4000 mp

PĂDURI Ha mp

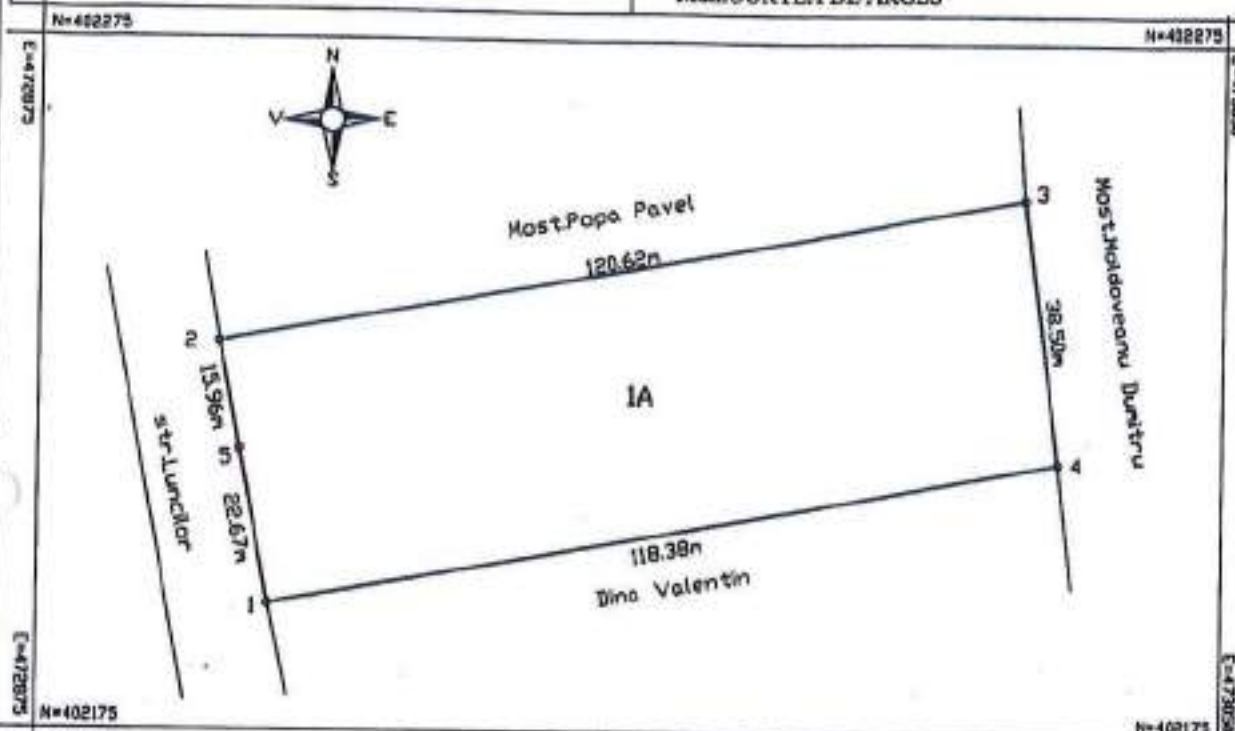
CURȚI, CONSTRUCȚII Ha mp

ALTE TERENURI Ha mp

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului : Mun.Carten de Arges - extravilan
84304	4607mp	Str.Luncilor, Punct "Capul Dealului", 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)	Mentii
1	A	4607	teren nelmprejmuit,
			Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei
			planului parcelar
Total		4607	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului= 4607mp
Suprafata din act =4620mp

Executant,
SC OVI GEOTRADE OFFICE SRL.



Confirm executarea masuratorilor la teren
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corepondenta acesteia cu realitatea din teren

Data : 21.11.2018

Inspector,

Prin 13932/28.11.2018
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Argeș
SUCUR ELENA
Consilier gradul IA



Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Data :

Stampila B.C.P.I.

74

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 87304 Curtea de Argeș

Nr. cerere	1429
Ziua	25
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
100163460499



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arges, Str.Luncilor, Punct "Capul Dealului"

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	87304	Din acte: 4.620 Masurata: 4.607	Teren neîmprejmuit; IMOBIL ÎNREGISTRAT ÎN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PALNULUI PARCELAR

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13932 / 28/11/2018		
Act Administrativ nr. 95584, din 18/04/1997 emis de CJSDPAT ARGES; Act Administrativ nr. 39852, din 14/11/2018 emis de Primaria mun.Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 39694, din 08/11/2018 emis de Primaria mun.Curtea de Arges; Act Notarial nr. 24, din 18/02/2004 emis de BNP IOANA DEACONU; Act Administrativ nr. 26753, din 24/09/2018 emis de Primaria mun.Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 145, din 19/05/2017 emis de SPCLEP Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 39697, din 08/11/2018 emis de Primaria mun.Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 24023, din 04/09/2018 emis de Primaria mun.Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 39733, din 09/11/2018 emis de Primaria mun.Curtea de Arges; Act Notarial nr. 7, din 12/01/2012 emis de BNPA Duinea Dumitru si Stef Diana-Florina; Hotarare judecatoreasca nr. 705, din 19/06/1991 emis de Judecatoria Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 24733, din 11/09/2018 emis de Primaria mun.Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 24196, din 05/09/2018 emis de Primaria mun.Curtea de Arges; Act Notarial nr. 230, din 31/10/2018 emis de SPN Duinea Florian&Duinea Ramona;		
B9	Imobil aflat sub incidenta art. 3, alin. 1 din Legea 17/2014	A1
4472 / 16/04/2019		
Act Notarial nr. 628, din 15/04/2019 emis de Stef Diana Florina;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE- bun comun ,, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) FLOREA FLORIN, căsătorit cu 2) FLOREA CORINA	A1

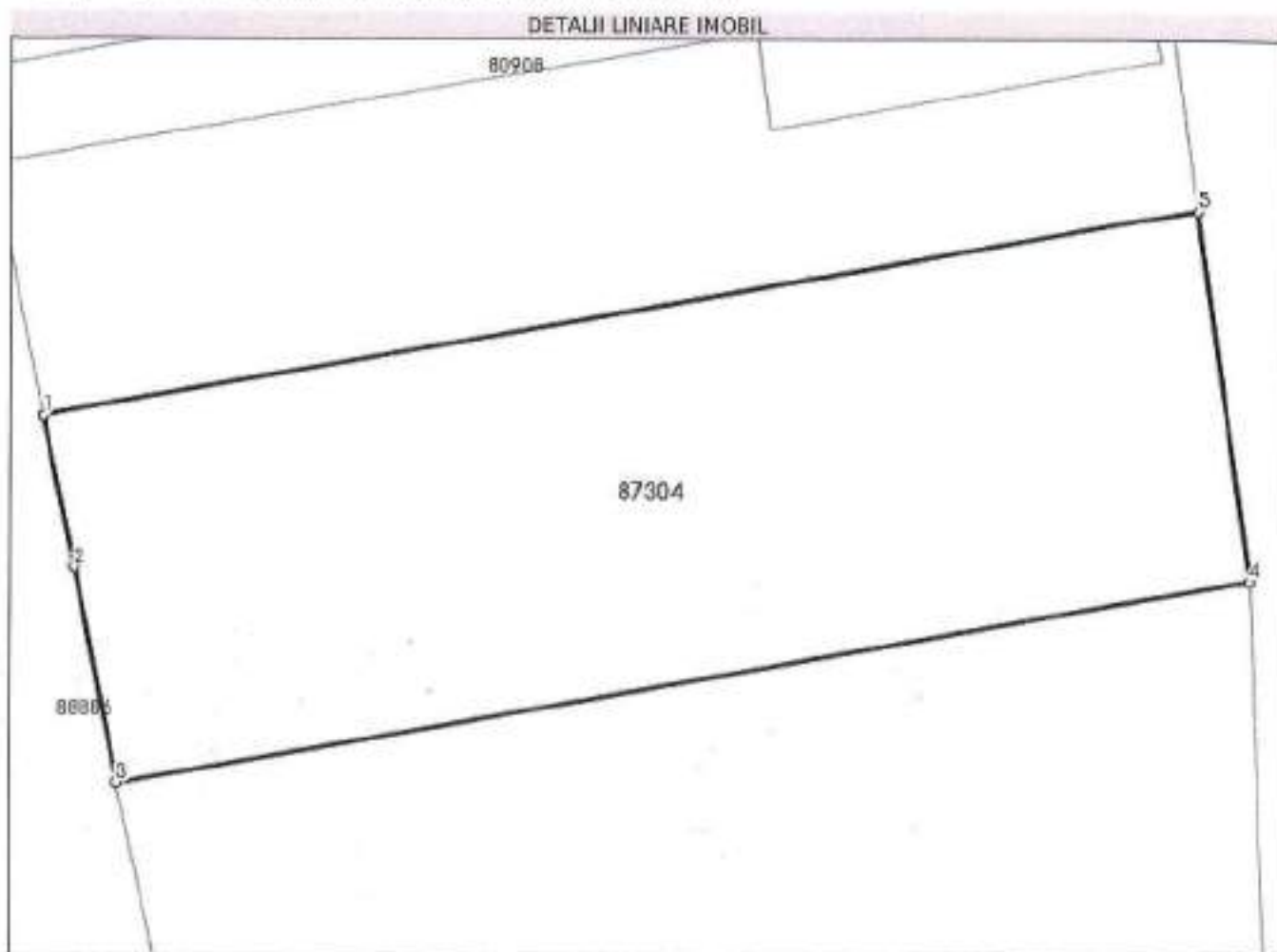
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
87304	Din acte: 4.620 Masurata: 4.607	IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PALNULUI PARCELAR

* 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	arabil	NU	Din acte: 4.620 Masurata: 4.607	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	15.96
2	3	22.675
3	4	118.38
4	5	38.51

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
5	1	120.62

** 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,

25/01/2024, 09:46

Cod verificare



100163484429

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 87304, UAT Curtea de Argeș /
 ARGES, -

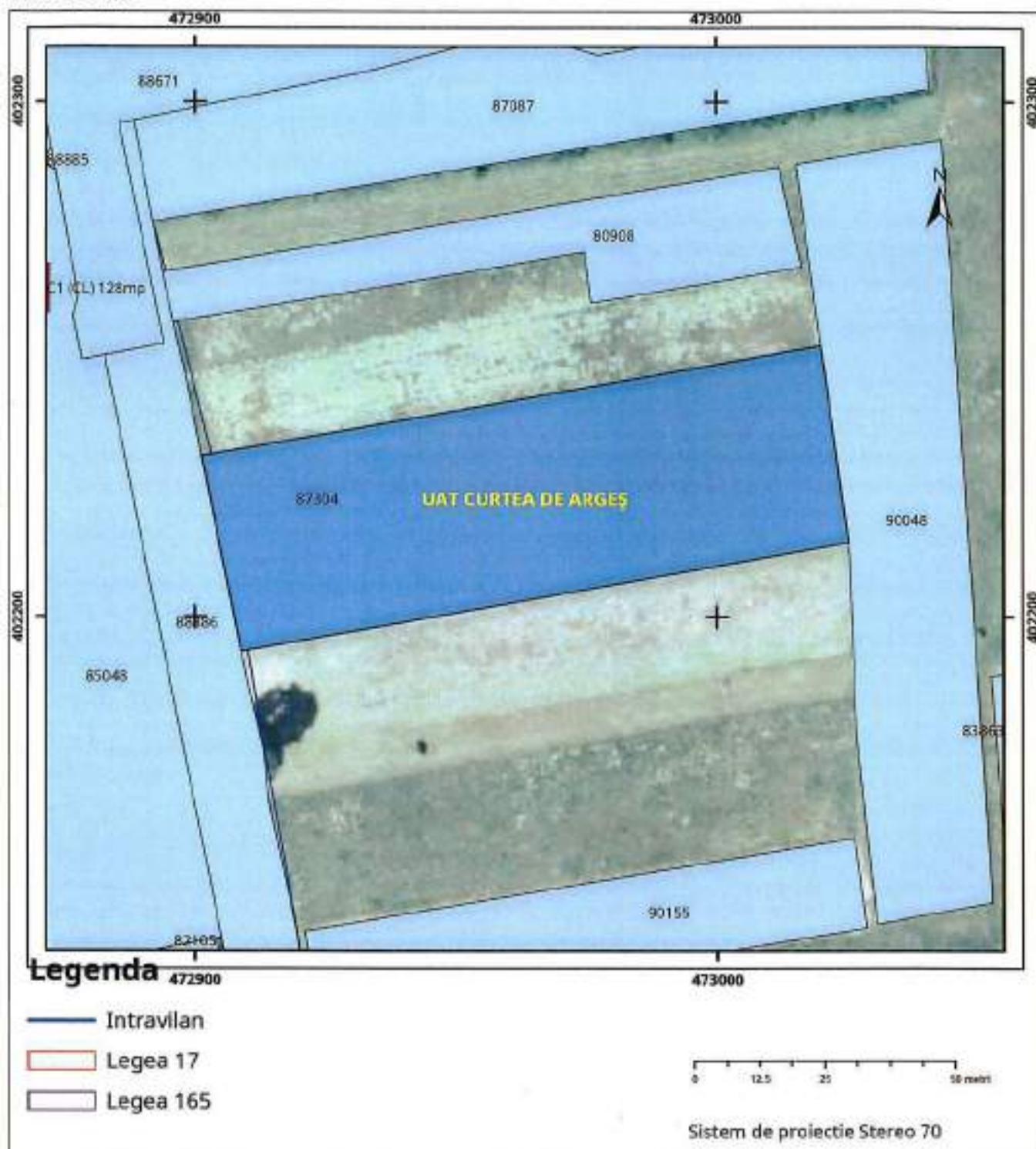
Nr. cerere	1541
Ziua	25
Luna	01
Anul	2024

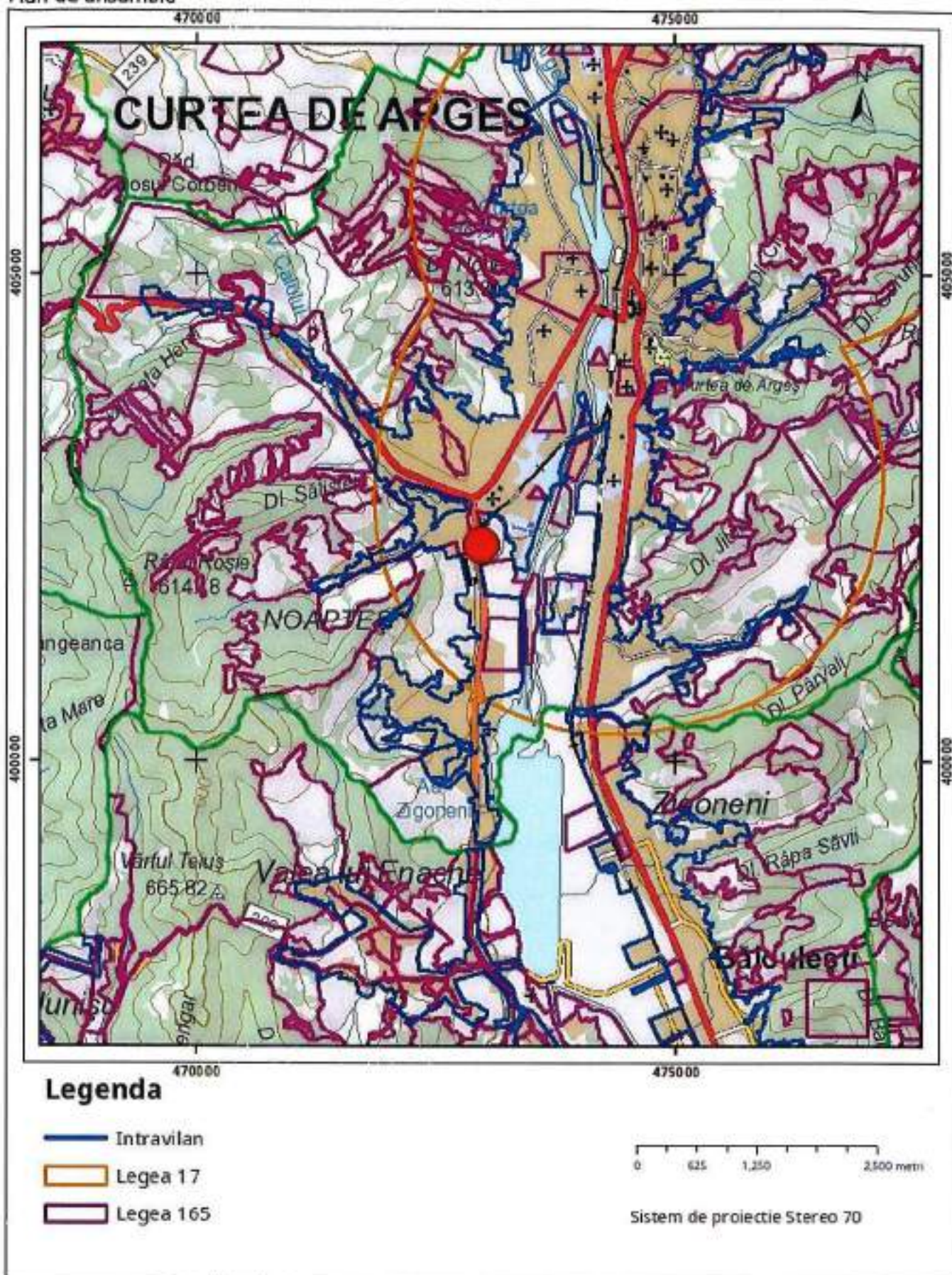
Teren: 4.607 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 4607mp

Plan detaliu





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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 10-12-2018
Data și ora generării: 25-01-2024 13:36

Directia Arhitect Sef
NR.12754/ 21.05.2024

Aprobat,
Primar,
ING.CONSTANTIN PANTURESCU

Ca urmare a cererii adresate de **Florea Florin** cu domiciliul/sediul în județul ARGES,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 09 din 21.05.2024

**pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN și STABILIRE
REGLEMENTĂRI URBANISTICE în vederea realizării investiției "HALA DEPOZITARE, CABINA
POARTA, SISTEMATIZARE TEREN ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"**

cu respectarea următoarelor condiții.

Se avizează oportunitatea înlocuirii documentației **PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN și STABILIRE
REGLEMENTĂRI URBANISTICE** pentru "HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA, SISTEMATIZARE
TEREN ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN", general de imobilul din municipiul CURTEA DE ARGES Str. Luncilor, Nr.
Punct „Capu Dealului”, extravilan, în proprietatea privată a beneficiarilor documentației de urbanism Florea
Florin și Florea Corina, în scopul introducerii în intravilan a terenului în suprafața de 4607,00mp și a stabilirii
reglementărilor urbanistice în vederea realizării investiției solicitate

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Conform Anexei la prezentul aviz, terenul ce face obiectul prezentei documentații, în suprafață totală de
4607mp, conform documentației cadastrale, teren extravilan în proprietatea persoanelor fizice Florea Florin și
Florea Corina, sunt situate în extravilanul municipiului Curtea de Argeș conform extras CF a municipiului
Curtea de Argeș nr. 87304.

Amplasamentul are ca vecinătăți:

- Nord: proprietate privată persoană fizică-extravilan;
- Vest: Domeniu Public Nr. Cad./Nr. CF 88886 Strada Luncilor, din care se realizează accesul la imobil-
intravilan,
- Est: Proprietate privată persoană fizică Nr. Cad./Nr. CF 90048-extravilan;
- Sud: Proprietate privată persoană fizică -extravilan;

Pentru terenurile extravilane nu sunt prevăzute reglementări urbanistice. Imobilul se afla în proximitatea
(alinamentului opus) U.T.R. 1fi Localitatea Hoaptes, delimitată de suprazone Lim de locuire existența de mică
înaltimă existențe și propuse, cu posibilitate de îndesire, inclusiv locuințe existente cu caracter rural, ocazional
IS-instituiții și servicii, inclusiv mică subzone comerciale izolate, DS Zone cu unități speciale, GCa-Gospodărie
comunala-cimintire. Se reglementează parcelele în cauză, în vederea introducerii acestora în intravilanul
municipiului și a reglementării funcțiunii mixte, pentru servicii și depozitare, cu posibilitatea desfășurării
activităților de mică industrie și producție nepoluantă, precum și alte funcțiuni complementare admise

corespunzător. Propunerea este în acord cu viziunea directă de dezvoltare a zonei, având în vedere proximitatea la de traseul Autostrazii și alte construcții asemenea, funcțiunile de locuire ori altele asemenea nefiind oportune pentru dezvoltarea zonei.

Accesul la parcelă se realizează direct din domeniul public, din Str. Luncilor, caile de acces în interiorul imobilului fiind organizate în consecință.

Se admite reglementarea urbanistică a parcelelor în cauză, inclusiv dezmembrarea /parcelarea propusă, în vederea realizării de construcții, având în vedere că solicitarea se încadrează în specificul zonei și în funcțiunea dominantă caracteristică a terenului în care este încadrată.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti

Conform limitei intravilan stabilită, în temeiul Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul Art. 46 alin. (20 lit. a) prin Documentația de urbanism PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001, care cu toate că nu mai este în valabilitate, a produs efecte juridice, limita fiind preluată de către ANCP/OCPI, terenul este în prezent extravilan, inclusiv conform Extrase de carte Funciara pentru Informare Nr. 1429 din 25.01.2024, situat în zona sudică a municipiului adiacent U.T.R. 10 LOCALITATEA NOAPTES. Zona predominantă în această unitate teritorială de referință, o reprezintă construcțiile cu destinație de locuire individuală, cu inserții compacte, ocazionale, de subzone de depozitare și instituții și servicii, zona aflată în curs de dezvoltare și reorganizare ca urmare a realizării lucrărilor de infrastructură mare aferente traseului de Autostradă din vecinătate.

Tipurile de subzone, funcționale care se întâlnesc în cadrul UTR-ului cu care se învecinează imobilul sunt - Lm (a+b) - locuințe și funcțiuni complementare; ISb-instituții și servicii publice; GCa-gospodărie comunală-cimărir , DS-Zone cu unități speciale, Lmra-locuințe mici cu caracter rural cu posibilități de îndesare; Lmb-locuințe cu regim mic de înălțime cu caracter urban-propuse;

Funcțiunea dominantă a zonei : locuirea, iar raportat la amplasament, acesta se învecinează cu DS-Zona cu destinație specială. Funcțiuni complementare admise alături de zonă din intravilan se referă la: instituții publice și servicii, unități de gospodărie comunală, platforma de gunoier, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente, accese pietonale și extinderea rețelei de străzi.

Funcțiunea studiată/propusă -funcțiunea studiată: ID-Industrie și Depozitare - se dorește reglementarea urbanistică a imobilului, în vederea unei sale cu spații de depozitare - construcții pentru adăpostirea funcțiunilor anexă-cabina șofa etc., precum și cai de comunicație rutieră și pietonale aferente. Se vor stabili astfel reglementări urbanistice conforme cu zona funcțională M - Zona mixtă pentru servicii și depozitare, cu funcțiunile complementare admise aferente, inclusiv mica producție și industrie nepoluantă, spații administrative și 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 care se aplică direct asupra localităților și părților din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism".

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

POT minim 20%-POT maxim 60 % ; CUT minim 0,2-maxim 0,9. Acești indicatori nu pot fi depășiți printr-un PUZ ulterior.

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

Înălțime maxim 10m la cornisa.

Construcțiile tip totem publicitar nu vor depăși 20m.

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 înscrierii conform CMS 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 fațade 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 menține tot de asigurarea respectării normelor de înscriere 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 alimentație publică, etc.). Se admite ca distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parșă a, egalitatea înălțimii construcției celei mai înalte, care nu mai mică de 3 m.

Retragerea față de aliniament va fi de cel puțin 10m pentru orice construcție, cabina poartă inclusiv, excepție făcând platformele betonate și parcajele, iar împrejmuirea se va retrage de la aliniament, parțial sau total, în vederea realizării spațiului necesar opririlor fără a exista posibilitatea incomodării traficului de pe Strada Luncilor.

Retragerea față de limitele laterale va fi de minimum 5,00m, inclusiv în ceea ce privește construcțiile aferente platformelor de depozitare, parcaje ori altele asemenea, retragerea față de limita laterală pentru acele construcții care nu sunt clădiri, putând fi redusă la 3,00 cu condiția realizării unei perdele de protecție de arbori pentru zona respectivă, iar față de limita posterioară de 5,00m.

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.

Extinderea de rețele sau marile de capacitate 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: rupele de pantă, cornisele false și duble sau triple, materiale precare la învelitoare – carton asfalt, plastic ondulat, azbociment, baluști la balcoane și scări, culorile astrale sau saturate albastre la materialele de finisaje exterioare.

5. Capacitățile de transport admise

Accesul la teren se face din Str. Luncilor. Exploatarea investiției propuse nu presupune afectarea capacității de transport a infrastructurii existente în zonă prin atragerea unui trafic suplimentar semnificativ. 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 DISTRIBUȚIE ENERGIE OLTEȚIA

Aviz DISTRIGAZ SUD REȚELE

Aviz Birou CADPP-Administrator Drum-pentru realizarea accesului.
Aviz Politia Romana-Biroul Rutier
Aviz Unitatea Speciala UT360-in raza careia de protectie se afla imobilul.
M.Ap.N
S.R.I.
M.A.I
A.N.I.F
O.S.P.A
O.C.P.I
M.A.D.R
Aviz Directia pentru Agricultura Judeteana Arges
Aviz Directia pentru Cultura Arges
Aviz Consiliul Judetean Arges

Studii de specialitate:
Ridicare topo vizata OCPI-faza PUZ
Aviz geotehnic preliminar

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

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

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

Initiatorul va duce la indeplinire obligatiile ce ii revin conform Documentului de Planificare Nr. **13192/21.05.2024**.

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe 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.0017878 din 08.05.2024
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin postă la data de

Arhitect Șef
Arh.  LEVANDUZA IAZABESCU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 631/ din 24.09.2024

Ca urmare a notificării adresate de FLOREA FLORIN cu domiciliul în județul Argeș, comuna , privind planul PUZ: "Hala depozitare, cabina poarta, sistematizare și împrejmuire teren", propus a se implementa în județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, str. Luncilor, pct. "Capul Dealului", CF.nr.87304, înregistrată la APM Argeș cu nr.16840/01.08.2024, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autoritatilor participante în cadrul sedinței Comitetului Special Constituit din data de 02.09.2024 ,
- în conformitate cu prevederile art.11 alin.3 și a anexei nr.1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul PUZ: "Hala depozitare, cabina poarta, sistematizare și împrejmuire teren", propus a se realiza în județul Argeș, titular: FLOREA FLORIN. cu domiciliul în municipiul Curtea de Argeș, str. Luncilor, pct. "Capul Dealului", carte Funciara nr. 87304, județul Argeș, , nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



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

a) *gradul în care planul sau programul crează 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:*

Amplasare

Vecinatati

N: proprietate private persoana fizica-extravilan;

Vest:Domeniu public Nr.cad./Nr.CF 88886 Str. Luncilor, din care se realizeaza accesul la imobil-intravilan;

Est: proprietate private persoana fizica Nr. cad/Nr.CF 90048- extravilan.

Sud: Proprietate private persoana fizica-extravilan.

Folosinta actuala a terenului este agricol pe o suprafata de 4607 mp.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 21 din 12.02.2024 destinatia actuala a terenului este teren situat in extravilan.

Pe zona care face obiectul studiului, se propune : Introducere in intravilan si reglementare teren in vederea construirii: **"Hala depozitare, cabina poarta, sistematizare si imprejurire teren cu dotarile si amenajarile aferente acestora"**.

Hala va avea ca destinatie depozitare materiale de constructie.

Prin Planul Urbanistic Zonal se prevede reglementarea terenului in suprafata de 4607 mp, introducerii in intravilan cu scopul reglementarii in **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.

Bilant teritorial propus

- Edificabil propus constructii-S=921,40 mp;
- Subzona circulatii carosabile/pietonale/parcaje/platforme auto S= 2764,20 mp
- Sbzona spatii plantate amenajate S=921 mp

Hala de depozitare retrasa fata de aliniament Strada Luncilor la o distanta de minimum 10,00 m in partea de vest . in fasia rezultata intre edificabil si aliniament se permite amplasarea de platforme drumuri, parcaje, si constructii pentru alimentarea cu utilitati supraterrane sau subterane cu caracter tehnic precum si constructii anexa de mici dimensiuni (ex. cabina poarta).

Edificabilul propus se va retrage fata de limita din partea de nord parcelei minim 5,00 m si minim 3,00 m in partea de sud conform plansei de propuneri; . edificabilul propus se va retrage fata de limita posterioara din partea de est a parcelei minim 23 m si conform plansei de propuneri; stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice, se propune un loc de parcare la 100 mp.

Funcțiunea studiata/propusa-funcțiunea studiata:ID-Industria si depozitare- se doreste reglementarea urbanistica a imobilului, in vederea unei hale cu spatii de depozitare, constructii pentru adăpostirea funcțiunilor anexa-cabina poarta, precum si cai de comunicatie rutiera si pietonale aferente. Se vor stabili astfel reglementari urbanistice conforme cu zona functionala M-Zona mixta pentru servicii si depozitare, cu funcțiuni complementare admise aferente

Se propune introducerea in intravilan în subzona **M - zona mixta pentru servicii si depozitare**.

Indicatori urbanistici obligatorii:

- POT minim-20%;
- POT maxim-60 %;
- CUT minim-0,2;

Regim de inaltime maxim admis: P+1E

Decizia etapei de incadrare Nr. 631 din 24.09 2024
Amplasament: Curtea de Arges, str. Luncilor, pct.Capul Dealului , CF nr. 87304, judet Arges
Titular: FLOREA FLORIN



Utilitati

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 aliniament a parcelelor propuse.

Imobilul se va racorda la reseaua de alimentare cu apa propusa in zona.
Incalzirea constructiei se va face individual cu centrala termica pe gaze.

b) gradul in care planul sau programul influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele:

Terenul se afla in extravilanul municipiului, conform Act notarial nr.628/15.04.2019.

Folosinta actuala: arabil 4607 mp suprafata masurata(intravilan).

c) relevanta planului sau programului in/pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovarii dezvoltarii durabile:

Se propune schimbarea destinatiei actuale a unei parti a terenului(conform PUG Curtea de Arges)- din extravilan in intravilan cu functiunea M-zona mixta pentru servicii si depozitare.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

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

e) relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu:

Reglementarile urbanistice propuse ale planului analizat se vor realiza implementand legislatia nationala si comunitara de mediu;

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

a) probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor- nu este cazul.

b) natura cumulativa a efectelor

Solutia urbanistica se va corela cu vecinatatile existente astfel incat sa se asigure o dezvoltare echilibrata a zonei.

c) natura transfrontiera a efectelor- nu este cazul.

d) riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu (de exemplu, datorita accidentelor)- se vor respecta distantele prevazute in Ordinul 119/2014 al Ministerului Sanatatii - pentru aprobarea normelor de igiena si recomandarilor privind modul de viata al populatiei;

e) marimea si spatialitatea efectelor (zona geografica si marimea populatiei potential afectate- nu este cazul.

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

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

(ii) depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului- nu este cazul;

(iii) folosirea terenului in mod intensiv.

Folosinta actuala: Conform Certificat de urbanism Nr.21/12.02.2024, emis de Primaria municipiului Curtea de Arges- categoria de folosinta a terenului este- extravilan arabil..

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international- nu este cazul, amplasamentul nu este situat in sit Natura 2000 sau alta arie naturala protejata de interes comunitar.

Decizia etapei de incadrare Nr. 631 din 24.09 2024
Amplasament: Curtea de Arges, str. Luncilor, pct. Cepul Dealului, CF nr. 87304, Judet Arges
Titular: FLOREA FLORIN



Obligațiile titularului:

- titularul este raspunzator de toate daunele produse mediului inconjurator in toate componentele lui si se obliga sa aplice atat masurile de protejare a acestuia, cat si finantarea si executia operativa a lucrarilor de reconstructie ecologica a perimetrelor afectate de activitatea desfasurata;
- sub sancțiunile prevăzute de legislația de mediu în vigoare și sub controlul respectării condițiilor legale și parametrilor de funcționare, titularul actului de reglementare - actului autorității competente pentru protecția mediului - are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru ca planul să se implementeze / realizeze, conform legii, astfel încât să prevină poluarea, precum și orice efect advers asupra factorilor de mediu, fără a prejudicia starea de sănătate și de confort a populației.
- respectarea propunerilor planului PUZ: "Hala depozitare, cabina poarta, sistematizare si imprejmuire teren";
- respectarea legislatiei de mediu în vigoare;
- obtinerea avizelor/acordurilor mentionate in Certificatul de Urbanism nr.21/12.02.2024 si Avizul de oportunitate nr.09/21.05.2024, emise de Primaria municipiului Curtea de Arges ;
- respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autorități;
- solicitarea la autoritatea competentă pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții;
- amenajarea de spatii si dotari corespunzatoare pentru colectarea selectiva a deseurilor si eliminarea lor in conditiile neafectarii factorilor de mediu;
- se va pastra curatenia la locul stabilit pentru depozitarea deseurilor;
- se va asigura curatarea mijloacelor de transport si a utilajelor, astfel incat la intrarea pe drumurile publice sa se evite murdarirea acestora;
- se va asigura incarcarea si etansarea vehiculelor ce efectueaza transportul materialelor de constructii pentru a preintampina imprastierea lor;
- executia sub supraveghere a lucrarilor, pentru evitarea disconfortului, indepartarea resturilor materiale;
- evitarea degradarii zonelor invecinate amplasamentului;
- se vor prevedea masuri tehnice, sociale si organizatorice de eliminare/reducere a poluarii, astfel incat zgomotul generat de activitatea desfasurata pe amplasament sa se incadreze in valorile limita prevazute de SR 10009/2017;
- depozitarea materialelor de constructie, amenajarea de santier se vor face astfel incat impactul sa se limiteze strict la suprafata amplasamentului;
- se vor degaja de indata zonele in lucru de pamant, moloz si alte reziduuri;
- se va umecta cu apa prin pulverizare fronturile de lucru, cale de acces sau alte parti din amplasament, pentru evitarea antrenarii pulberilor fine de praf;
- managementul eficient al organizarii de santier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- intretinerea corespunzatoare a motoarelor de transport si a utilajelor si verificarea periodica.

Documentatia contine:

- Notificare întocmită de titular reprezentant;
- Certificatul de Urbanism nr. nr.21/12.02.2024, emis de Primaria municipiului Curtea de Arges
- Avizul de oportunitate nr.09/21.05.2024, , emis de Primaria municipiului Curtea de Arges
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de SC RAUM PROIECT SRL ;
- Contract de vanzare-cumparare, incheiere de autentificare nr. 628/15.04.2019;
- Schite - Plan Urbanistic Zonal;

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

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

- anunțuri publicate de titular în ziarul on-line „Actualitate” în data de 01.08.2024 și în data de 04.08.2024 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;

Decizia etapei de incadrare Nr. 631 din 24.09 2024
Amplasament: Curtea de Arges, str. Luncilor, pct. Capul Dealului, CF nr. 87304, Județ Argeș
Titular: FLOREA FLORIN



- documentația depusă a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Argeș.

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

DIRECTOR EXECUTIV
ing. Cristiana Elena SURDU



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

Intocmit,
ing. Luminița-Dorina CĂLIN

Decizia etapei de încadrare Nr. 631 din 24.09.2024
Amplasament: Curtea de Argeș, str. Luncilor, pct. Capul Dealului, CF nr. 87304, Județ Argeș
Titular: FLOREA FLORIN

ROMÂNIA



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ
ARGEȘ

Nr. 460 din 23.07.2024

APROBAT,
Director executiv,
Cristian COCEA

Cristian- Sebastian Cocea
: Originally signed by
: Cristian-Sebastian
Cocea
Date: 2024.07.23
12:03:58 +0300

AVIZ Nr. 66

Către
Florea Florin
Sat Zigoneni, com. Bălculești, jud. Argeș

Aviz (Z) – 18.07.2024 – Municipiul Pitești, jud. Argeș

OBIECTIVUL: Introducere în intravilan pentru construire hală depozitare, cabină poartă, sistematizare teren și împrejmuire teren.

ADRESA: Str. Luncilor, pct. „Capul Dealului”, extras CF 87304, mun. Curtea de Argeș, jud. Argeș

PROIECT: Introducere în intravilan pentru construire hală depozitare, cabină poartă, sistematizare teren și împrejmuire teren.

NR. PROIECT: AA10/2024

FAZA: PUZ

PROIECTANT: Raum Proiect

ELABORATOR: arh. M. Savu

BENEFICIAR: Florea Florin

Documentația transmisă și înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Argeș, din 19 iunie 2024, cuprinde:

- a) Piese scrise: certificat de urbanism nr. 21/12.02.2024, avizul de oportunitate nr. 09/21.05.2024, memoriu justificativ PUZ, RLU.
- b) Piese desenate: plan de încadrare, plan de situație, încadrare în PUG, încadrare în zonă extras eterra, suport topografic, situație existentă analiză funcțională, regim juridic, reglementări urbanistice, plan mobilare urbanistică.
- c) Alte documente: acte cadastrale

Documentația propune următoarele:

Introducere în intravilan pentru construire hală depozitare, cabină poartă, sistematizare teren și împrejmuire teren.

Sir. Luncilor, pct. „Capul Dealului”, extras CF 87304, mut. Curtea de Argeș, Jud. Argeș.

În baza Legii nr. 422/2001, republicată, privind protejarea monumentelor istorice, în procesul verbal nr. 4 al ședinței CZMI nr. 13, se acordă:

AVIZ FAVORABIL PUZ
Cu supraveghere arheologică

Mențiuni:

- 1) Condițiile avizului vor fi respectate întocmai; în caz contrar se vor aplica măsurile prevăzute de Legea nr. 422/2001, republicată.
- 2) Avizul este valabil cu următoarele documente: certificat de urbanism nr. 21/12.02.2024, avizul de oportunitate nr. 09/21.05.2024, memoriu justificativ PUZ, RLU, plan de încadrare, plan de situație, încadrare în PUG, încadrare în zonă extras eterra, suport topografic, situație existentă analiză funcțională, regim juridic, reglementări urbanistice, plan mobilare urbanistică.

Avizul se taxează conform Legii 422/2001 și a Ordinului Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr. 2515/2018, astfel:

Avizul nu se taxează

Plata se va face în contul DJC Argeș, RO04TREZ04620E365000XXXX, CUI 4229456, deschis la Trezoreria municipiului Pitești, numai după emiterea facturii. Avizul se ridică numai după ce plata se vede în contul instituției.

**Director executiv,
Cristian COCEA**

**Cristian-
Sebastian
Cocea**

Digitally signed by
Cristian-Sebastian
Cocea
Date: 2024.07.23
12:04:23 +03'00'

**Consilier superior,
Ștefan DĂNĂILĂ**

**Alexandru-
Ștefan Danailă**

Digitally signed by
Alexandru-Ștefan
Danailă
Date: 2024.07.23
11:43:11 +03'00'



Nr. 2071 / 08.08.2024

Către: Domnul FLOREA FLORIN

Referitor: Aviz Tehnic ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Argeș, cu nr.2071 din 01.08.2024, prin care solicitați avizul tehnic ANIF, în scopul elaborare PUZ - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI: "HALĂ DEPOZITARE, CABINĂ POARTĂ, SISTEMATIZARE TEREN ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN", pe terenul de categorie arabil cu suprafața de 4607mp situat în extravilanul municipiului Curtea de Argeș, județul Argeș, înscris în cartea funciară Nr.87304 Curtea de Argeș și identificat cu nr. cadastral 87304, se constată că suprafața nu este amenajată cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Față de cele de mai sus ANIF, Filiala de Îmbunătățiri Funciare Argeș emite Avizul tehnic favorabil pentru elaborare P.U.Z-INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI: "HALĂ DEPOZITARE, CABINĂ POARTĂ, SISTEMATIZARE TEREN ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN", suprafața totală de teren de 4607mp, în vederea obținerii aprobărilor legale.

Menționăm că ANIF- Filiala Teritorială de Îmbunătățiri funciare Argeș, nu își asumă răspunderea pentru eventualele litigii existente sau viitoare, generate de existența altor documente pe care solicitantul nu le-a prezentat în documentația depusă.

Prezentul Aviz tehnic ANIF are valabilitate 24 luni de la data emiterii.

Cu stimă.

DIRECTOR FILIALĂ,
Manuel ZENOVIE



Domnului: FLOREA FLORIN
Comuna Băiculești, sat Zigoneni, nr.165, jud.Argeș



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ

Nr. 642 din 07.11.2024

D.A.J. ARGES	
INTRARE	IESIRE
Nr. 8910	Nr. 11
Ziua 13	Luna 11
Anul 2024	

1. În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 7510/24.09.2024, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 254092/30.09.2024

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 6787/29.08.2024 a beneficiarilor FLOREA FLORIN și FLOREA CORINA, cu domiciliul în Sat Zigoneni, Comuna Băiculești, nr. 165, Județul Argeș;
2. Certificatul de urbanism nr. 21/12.02.2024 emis de către Primăria Municipiului Curtea de Argeș, Județul Argeș;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 495/19.07.2024 întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Argeș;
5. Avizul tehnic nr. 2071/08.08.2024 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Argeș;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 1971/09.09.2024, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Argeș;
7. Nota de calcul nr. 7185/11.09.2024 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Argeș.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "hală depozitare, cabină poartă, sistematizare teren și împrejmuire teren", de către beneficiarii FLOREA FLORIN și FLOREA CORINA, în suprafață de 4.607,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a III a de calitate, înscrisă în CF nr. 87304, număr cadastral 87304, teren liber de construcții, situată în extravilanul Primăria Municipiului Curtea de Argeș, Județul Argeș

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 4.607,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a III a de calitate, înscrisă în CF nr. 87304, număr cadastral 87304, teren liber de construcții, situată în extravilanul Primăria Municipiului Curtea de Argeș, Județul Argeș

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Argeș în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.16/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de piatră, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoarie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 21/12.02.2024 emis de către Primăria Municipiului Curtea de Argeș, Județul Argeș, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

3. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Director

Elena Filid



OSPA

ARGES – PITESTI
tel/fax 0248. 276 200
tel/fax 0348. 401 621

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

**OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE
JUDEȚUL ARGES**

Municipiul PITESTI
Strada Libertății, nr. 38 ; cod 110385; Cod fiscal 4971880; e-mail ospa_arges@yahoo.com

Nr. *4951/19-07* 2024

**STUDIU PEDOLOGIC SPECIAL DE STABILIRE A CLASEI DE CALITATE
A TERENULUI, NECESAR PENTRU PUZ AVÂND CA OBIECTIV *HALĂ
DEPOZITARE, CABINĂ POARTĂ, SISTEMATIZARE TEREN ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN*
SUPRAFAȚA: 4607 mp (arabil)**

BENEFICIAR:

FLOREA FLORIN,

Cu domiciliul în com. Băiculești, sat Zigoneni, nr. 165

CONTRACT NR. 421/ 19.06.2024

SUPRAFAȚA 4607 mp

UAT CURTEA DE ARGES, JUD. ARGES

DIRECTOR OSPA ARGES

DUMITRU – RADU BUȘU



ÎNTOCMIT

ING. PEDOLOG NICOLETA-DENISA MANEA

2024

CUPRINS

I INTRODUCERE

II CONDIȚII FIZICO-GEOGRAFICE

1. Relief
2. Litologia depozitelor de suprafață
3. Hidrografia, hidrogeologia
4. Clima
5. Vegetația și folosința

III SOLURILE

1. Tipul de sol
2. Caracterizarea morfologică a solului (fișa de sol)
3. Caracterizarea fizico-chimică a solului

IV BONITAREA TERENULUI

V CONCLUZII

VI RECOMANDĂRI

I INTRODUCERE

Conform Contractului de execuție nr. 421 din 19.06.2024 încheiat între **OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE ARGEȘ** (executanți) și **FLOREA FLORIN**, cu domiciliul în com. Băiculești, (beneficiar), prin care este solicitat studiul pedologic din care să reiasă clasa de calitate a terenului cu suprafața de 4607 mp (folosința arabil) ce va fi introdus în intravilan pentru obiectivul **„HALĂ DEPOZITARE, CABINĂ POARTĂ, SISTEMATIZARE TEREN ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**.

OSPA Argeș în baza Legii nr. 247/2005, titlul IV, art. 12, Ordinului MADR nr.1056 din 25 mai 2018, Ordinului MADR nr. 387 din 29.11.2017, Ordinului MADR nr. 83 din 23.02. 2018 și Ordinului comun MAPDR – MAI nr. 897 – 798/2005, a efectuat *încadrări de specialitate necesare încadrării terenului în clase de calitate*, pe baza căruia precizăm următoarele:

Stabilirea clasei de calitate s-a făcut pe baza caracteristicilor morfologice și fizico – chimice ale solului, stabilite prin observații la teren, profil pedologic, analize fizico-chimice de laborator, alte elemente de fundamentare pedologică și bonitare a terenurilor agricole, studierea bazei de date din arhiva OSPA-Argeș

Terenul studiat este situat în extravilanul mun. Curtea de Argeș, str. Luncilor, punct *Capul Dealului*, nr. cadastral 87304, conform Planului de încadrare în zonă scara 1:5000, Certificatului de urbanism nr. 21 din 12.02.2024 și Contractului de Vânzare-Cumpărare, autentificat cu nr. 628 din 15.04.2019 la Societatea Profesională Notarială *Duinea Duntru și Ștef Diana-Florina*, mun. Curtea de Argeș, jud. Argeș.

II CONDIȚII FIZICO-GEOGRAFICE

1. **Relief** – versant, moderat înclinat și moderat neuniform;
2. **Litologia depozitelor de suprafață** – luturi și luturi nisipoase;
3. **Hidrografia, hidrogeologia** – bazinul hidrografic al râului Argeș, apă freatică la adâncimi de peste 5-10 metri;
4. **Clima** – temperată, cu precipitații de 730 mm/an, medie termică multianuală de 8,5°C și circulație vestică a maselor atmosferice;
5. **Vegetația și folosința** – etajul pădurilor de foioase.

III SOLURILE

1. **Tipul de sol:** ALUVIOSOL tipic nisip lutos grosier/nisip lutos mediu
2. **Caractere morfologice ale tipului de sol.** Succesiunea orizonturilor de sol:

Ao:0-23; C₁:23-44; C₂:44-62; C₃:62-83; C₄:83-105

3. **Caractere analitice ale năității de sol.** Solul are pH moderat alcalin, conținut mic de materie organică și rezervă de humus este mijlocie, asigurare foarte mică cu fosfor asimilabil și mică cu potasiu mobil. Gradul de compactare este moderat.

IV BONITAREA TERENULUI

Cultură/ indicator	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	NMB
Precipitații 750	0,8	0,8	0,9	0,8	0,8	0,9	0,8	0,8	46/III
Temperatură 08,5	1	1	0,9	0,9	1	1	0,9	0,9	
Adâncimea apei freatice 02,0	0,9	0,9	1	0,9	0,9	1	0,9	0,9	
Stagnogleizare -	1	1	1	1	1	1	1	1	
Porozitate totală +05	1	1	1	1	1	1	1	1	
Rezerva de humus 140	1	1	1	1	1	1	1	1	
Excesul de umiditate de suprafață 1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Gleizare -	1	1	1	1	1	1	1	1	
Panta 03	1	1	1	1	1	1	1	1	
Volumul edafic -	1	1	1	1	1	1	1	1	
Textura în A 21	0,5	0,6	0,7	0,7	0,8	0,7	0,5	0,5	
pH -	1	1	1	1	1	1	1	1	
N₀ FA	36	43	57	45	58	63	32	32	

V CONCLUZII

Pe baza caracteristicilor prezentate, terenul cu suprafața de 4607 mp pentru care s-a solicitat stabilirea clasei de calitate, situat conform planului de amplasare în zonă scară 1:5000, caracterizat de **ALUVIOSOL** tipic, se încadrează în **clasa a III-a** de calitate cu nota medie de bonitare de 46 puncte, pentru teren echivalent arabil.

Studiul este necesar pentru obiectivul „**HALĂ DEPOZITARE, CABINĂ POARTĂ, SISTEMATIZARE TEREN ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**”, suprafața: 4607 mp.

VI RECOMANDĂRI

Având în vedere că terenul este propus pentru introducerea în intravilan, vă facem cunoscut ca potrivit Legii Fondului Funciar nr. 18/1991, republicată, art. 93, stratul de sol fertil a cărui grosime este de cca. 25 cm va fi decopertat, protejat și utilizat pentru copertarea unor suprafețe din incinta proprietății, sau conform recomandărilor organelor agricole de specialitate.

DIRECTOR OSPA ARGEȘ

DUMITRU – RADU BUȘU





PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 19718 din 18.07.2024

AUTORIZAȚIE DE AMPLASARE ȘI/SAU ACCES ÎN ZONA DRUMULUI
Beneficiar lucrare: FLOREA FLORIN

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. 19718/16.07.2024 și a documentației depuse, se eliberează prezenta autorizație de amplasare și/sau acces în zona drumului STRADA LUNCILOR, PUNCT CAPUL DEALULUI, pentru realizarea lucrării ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI HALĂ DEPOZITARE, CABINĂ POARTĂ, SISTEMATIZARE TEREN ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, în următoarele condiții:

1. Constructorul trebuie să anunțe data începerii lucrărilor de amplasare a obiectivului din zona drumului public.
2. Închiderea 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 PANTURESCU

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU
Adriana CONWAY

S.C. AQUATERM AG'98 S.A.
CURTEA DE ARGEȘ

Str. Negru-Vodă, nr.4, Loc. Curtea de Argeș, Județ Argeș
Tel: 0248721936; Fax: 0248722383; E-mail: aquaterm@xnet.ro
CUI: 11339135; J03/731/1998; Capital social: 1.082.550 lei
RO86BRDED30SV06528180300-BRD-GSG Curtea de Argeș

Nr. 3537, 07.08.2004

Către,

FLOREA FLORIN

Sat Zigoneni, nr. 165, comuna Baiculești, județul Argeș

Ca răspuns la solicitarea dumneavoastră referitoare la eliberarea avizului în scopul: **"HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA, SISTEMATIZARE TEREN SI IMPREJMUIRE TEREN"** pentru imobilul-teren si/sau constructii situat in str. Luncilor, pct. Capul Dealului, mun. Curtea de Argeș, jud. Argeș.

AVIZAM FAVORABIL

executarea lucrării cu respectarea următoarelor condiții:

- având în vedere că pe planul de situație nu au fost trasate componentele sistemului de distribuție apă (conducte, vane, hidranți, camine, etc) aflat în exploatarea societății noastre, traseul exact al conductelor și bransamentelor, 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, 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 existente;

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

- protecția rețelelor de apă 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.

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. MIHĂILESCU CLAUDIA

SECȚIE APĂ CANAL,
POPESCU ION

ÎNTOCMIT,
BIROU CONFORMARE
CHIRCA COSMIN



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

FLOREA FLORIN

Sat Zigoneni, Nr. 165,
Jud. Argeș, Com. Băiculești
Cod poștal :

Nr/data: 54270-320.074.286/ 29.07.2024

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 54270-320.074.286 din 23.07.2024, privind eliberarea avizului de amplasament în scopul declarat de autorizare lucrări de construire hală depozitare, cabină poartă, sistematizare teren și împrejmuire teren – în Mun. Curtea de Argeș, Str. Luncilor, Pct. "Capul Dealului", sau teren identificat 87304, Jud. Argeș, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scara 1:500, vizat de societatea noastră, proiect nr. 02/2024, elaborat de **CONSULTING PROIECT DOCUMENT**, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conduite, 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, unde au fost evidențiate și soluția de proiectare rețea distribuție pentru lucrări aflate în derulare în diferite stadii de execuție (marcate pe plan în culoarea CYCLAME).

Construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

Pentru imobilul propus **există** posibilități de racordare la sistemul de distribuție a gazelor naturale existent în zona de amplasament, în baza soluției tehnice de racordare la sistemul de distribuție emisă de DGSR, 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>.

Lucrările propuse **nu afectează** rețeaua de distribuție gaze naturale.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mențiunile:

1. **Prezentul aviz nu este valabil pentru lucrări de execuție bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.).** Pentru obținerea avizelor DGSR este necesar să depuneți o documentație specifică, 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, agreeate de solicitant cu aceștia. **Atenție: în zona de protecție a rețelei DGSR se interzice executarea acestor lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului DGSR!**
2. 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, 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, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

3. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia.**
4. 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. 21 din 12.02.2024** eliberat de **Primăria Municipiului Curtea de Argeș, Județul Argeș.**

Lailla Ducouso El Hima

**ȘEF DEPARTAMENT
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL**

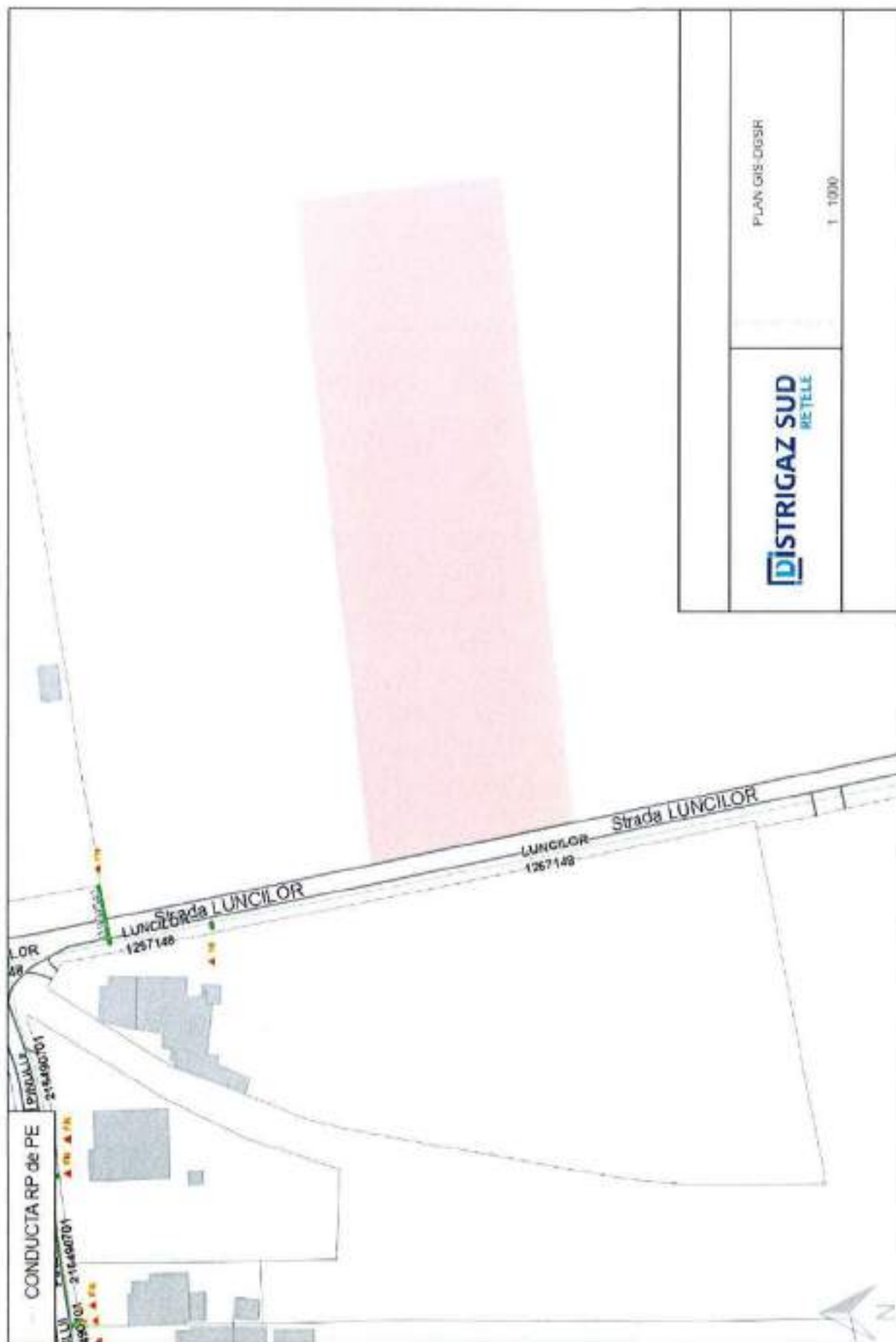
DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

**Direcția Operațională
rtament Menținere
Specializată
(2)**

Ioana Avram

Asistent Șef Exploatare

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
Un plan de situație scară 1:500 și plan GIS-DGSR aferent
Factura nr. 1905394671





RDRD10TC01-33973518

Distribuție Energie Ottenia
102407381153-14-0257
Cămin
Căminul este o construcție de locuințe care are în vedere un singur scop.

Dist: 7065
Client: FLORIN FLOREA
Localitatea: ZIGONENI (BANCULEȘTI AGI)
Strada: ZIGONENI, nr. 165
Judet: Arges, cod postal 117076

Distribuție Energie Ottenia S.A.
«societate administrată în sistem dualist»
COER PITEȘTI
Nr. 060064181209/ 31.07.2024

Prezentul aviz are anexate DO1
planuri de situație vizate de COER PITEȘTI

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament înregistrată cu nr. 060064181209 /29.07.2024 pentru:
Obiectivul: hala depozitare catina poarta
situat în localitatea: CURTEA DE ARGES, str. LUNCILOR, nr. 1n, bl. , sc. , et. , ap. ,jud. Arges, cod postal 115300.

În urma analizării documentației / analizei de risc/ studiului de soluție privind eliberarea amplasamentului (avizul în CTE a Distribuție Energie Ottenia S.A cu aviz nr. /) Distribuție Energie Ottenia S.A prin Centrul Operațional Extindere Rețea COER Pitești este de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
nr. 2500091386 / 31.07.2024

Cu următoarele precizări:

1. În zona există rețea electrică de distribuție de medie / joasă tensiune monofazată / trifazată.
2. Rețeaua electrică de distribuție din zona se află la 10,0 m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Rețeaua electrică de distribuție din zona este de tip: rețea aeriană/subterană mt/g/IT: LEA 0,4 KV DIN PT CAPUL DELULUI , post tralo IT/mt/jl , conductor/cablu jl: TYR .
4. Instalatiile electrice ale Distribuție Energie Ottenia S.A existente în zona se află amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distanțe minime impuse de normativile în vigoare și anume:
fata de rețeaua de IT : m;
fata de rețeaua de mt: m;
fata de rețeaua de JL : 1,0 m;
fata de postul tralo : m.

Pentru zona fără rețele electrice de distribuție, în vederea emiterii autorizației de construire, se vor avea în vedere prevederile din HGR nr. 525 /1996, republicată în 2002, cu completările ulterioare pentru aprobarea „Regulamentului General de Urbanism”, iar pentru realizarea/extinderea rețelelor electrice se vor avea în vedere prevederile Ordinului ANRE nr.59/2013 pentru aprobarea „Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public” și Legea energiei nr.123/2012 .

Conform Anexei 2 din ordinul ANRE nr.59/2013 cu completările ulterioare și art.51 din Legea energiei nr.123/2012 în zonele în care nu există rețea electrică de interes public autoritățile publice locale sau centrale vor colabora cu operatorul de distribuție pentru extinderea rețelelor de distribuție ori electrificarea localităților.

În conformitate cu prevederile Art.49 din Legea energiei nr.123/2012, este interzis persoanelor fizice sau juridice.

- a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelor electrice de distribuție, altele decât cele prevăzute în avizul de amplasament al operatorului de distribuție;
- b) să efectueze săpăturile de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, fără acordul operatorului de distribuție;
- c) să depoziteze materiale pe culcarul de trecere și în zonele de protecție și de siguranță ale instalațiilor, fără acordul operatorului de distribuție;
- d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distribuție sau să intervină în oricare alt mod asupra acestora;
- e) să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și avertizare aferente rețelelor electrice de distribuție;
- f) să lăuneze sau să îngrădească prin execuția de împrejurare, prin construcții sau prin orice alt mod accesul la instalații al operatorului de distribuție.

5. Execuția lucrărilor pentru **eliberarea amplasamentului** se va face de către operatorul de rețea prin contractarea acestor lucrări cu un constructor atestat ANRE, numai după înlocuirea și avizarea în CTE a Distribuție Energie Ottenia S.A. a PT I OS, de către un proiectant atestat.

6. Instalațiile de distribuție administrate de Distribuție Energie Ottenia S.A. au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat (2 exemplare), vizat apro. neschimbare.

Culcarul de siguranță al instalațiilor aflate în apropierea obiectivului, sunt în conformitate cu Ordinul ANRE nr. 239/2019 actualizat cu Ord.225/2020.

Noile trasee ale instalațiilor electrice care se reamplasează sunt cele de pe planurile studiului avizat în comisia CTE a Distribuție Energie Ottenia S.A. și care a fost menționat mai sus.

7. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz de amplasament, a normelor tehnice și de protecție muncii specifice. **Săpăturile din zona traseelor de cabluri, fundată de stâlpi se vor face numai manual, cu asistența tehnică din partea Centrului Operațional Exploatare C.E. CURTEA DE ARGEȘ al Distribuție Energie Ottenia S.A., telefon 0251408006.**

8. În conformitate cu Legea energiei nr.123/2012, art.92 punct (1) deteriorarea, modificarea fără drept sau blocarea funcționării echipamentului de măsură a energiei electrice livrate ori modificarea fără drept a componentelor instalațiilor energetice constituie **infracțiune** și se pedepsește cu închisoarea de la 3 ani la 2 ani sau cu amendă. În același timp, conform art. 83, pct (1), alin 29, din Legea energiei 123/2012, constituie **contravenție** executarea de săpături sau lucrări de orice fel în zonele de protecție a instalațiilor fără consimțământul prealabil al titularilor acestora.

9. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

10. Avizul de amplasament **nu constituie aviz tehnic de racordare**. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau a unui spor de putere pentru acesta se va proceda conform Ordinului ANRE nr 59/2013 cu completările ulterioare.

Având în vedere situația rețelilor electrice din zonă pentru racordarea la RED a viitorului loc de consum sunt necesare următoarele lucrări în amonte de punctul de racordare, pentru crearea condițiilor de realizare a acestora:

Lucrări de întărire a rețelilor constând în : "Prevederile Anexa 2, art 4 și 5 din HGR 90/2008 descise în prezentul aviz de amplasament sunt modificate de Ordinul Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 59/2013, anexa 2, pct 4.1., astfel "Dezvoltarea rețelilor electrice de distribuție pentru electrificarea localităților sau pentru extinderea rețelilor de distribuție se finanțează de DO concesionar și de autoritatea administrației publice locale sau centrale, în conformitate cu prevederile art. 51 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012;".

Lucrări de extindere a rețelilor constând în :

Etapele procesului de racordare în conformitate cu Ordinului ANRE nr 59/2013 cu completările ulterioare sunt :

- a) etapa de documentare și informare a viitorului utilizator;
- b) depunerea cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- c) emiterea avizului tehnic de racordare, ca oferta de racordare de către operatorul de rețea;
- d) încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator;
- e) încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și executor și realizarea instalației de racordare la rețeaua electrică, punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- f) emiterea certificatului de racordare;
- g) punerea sub tensiune a instalației de utilizare.

Tarifele de emitere ale avizelor tehnice de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 114/2014 privind "Aprobarea tarifulor de emitere a avizelor de amplasament, a avizelor tehnice de racordare și a certificatelor de racordare, practicate de operatorii de distribuție", iar tarifele de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr.141/2014 pentru aprobarea tarifulor și indicilor specifici utilizați la stabilirea tarifulor de racordare a utilizatorilor la rețelele electrice de medie și joasă tensiune sau calculate pe baza de deviz.

Pentru detalii solicitantul se va adresa celui mai apropiat Centru Operațional Extinderea Rețelei al Distribuție Energie Ottenia S.A.

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii și până la 12.02.2025, data la care expiră Certificatul de Urbanism în baza căruia a fost emis.

12. Prolungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresată de titular cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a Certificatului de Urbanism în baza căruia a fost emis, iar restul condițiilor nu s-au modificat față de momentul emiterii avizului.

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

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situație Proiect nr. / , vizat de Distribuție Energie Oltenia S.A prin COARED PITEȘTI și a Certificatului de urbanism nr. 21 / 12.02.2024 sau a planului anexat , parte integrantă a studiului avizat menționat mai sus.

15. În zonă nu există instalații electrice care aparțin altor operatori de distribuție/transport a energiei electrice și nu este necesar să se adreseze deținătorilor acestor instalații în vederea obținerii avizelor de amplasament .

16. Avizul de amplasament favorabil își încetează valabilitatea în următoarele situații:

- expira termenul de valabilitate;
- se modifică datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafața ocupată, înălțime etc) care au stat la baza emiterii avizului;
- dacă solicitantul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contractul de eliberare amplasament/ realizare condiții de coexistență.

17. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentului respectiv :

În cazul în care P_{max} abs solicitat pentru racordarea la rețelele electrice de distribuție este mai mică decât 30 kVA pentru scurtarea procesului de racordare, recomandăm ca solicitantul în cererea de obținere a Autorizației de construire, emisă pentru obiectiv, să solicite și autorizarea lucrărilor de execuție a bransamentului electric.

Se interzice realizarea viitoarelor construcții în zonele de protecție și siguranță ale capacităților energetice trasate orientativ pe planul de situație, precizate în Ordinul Autorității Naționale de Reglementare în domeniul Energiei nr.239/2019 cu alte modificări și completări ulterioare. Se interzice îngrădirea accesului la capacitățile energetice prin execuția de împănăuiri, construcții, sau depozitarea pe întreg traseul acestora. În cazul în care se dorește concesionarea de teren sau construirea pe proprietate privată se impune eliberarea amplasamentului prin devierea instalațiilor electrice, costurile fiind suportate de cel care generează modificarea instalației.

Operator

DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

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



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
București, Etajul 3, Sectorul 5
Tel: 021.264.36.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail:
aviz@ma.gov.ro



NESECRET
Exemplar nr.: 1/2
Nr.: 363484
Data: 30.09.2024

Către

RAIUM PROIECT

Municipiul București, str. Vișoarel nr. 6A, sectorul 1

Că urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Hală depozitare, cabină poartă, sistematizare și împrejurire teren” cu amplasament în extravilanul municipiului Curtea de Argeș, pct. „Capul Dealului”, CF nr. 87304, nr. cad. 87304, Județul Argeș, beneficiar: **FLOREA FLORIN**, vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 21 din 12.02.2024, emis de Primăria Municipiului Curtea de Argeș și este valabil numai însoțit de planșa Reglementări urbanistice vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbări sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră, regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

DIRECTOR GENERAL.

dr. ing. PELIGRAD ION

¹ Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

² Precizările privind emiterea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului - proceduri și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

Către

Domnul FLOREA FLORIN
AVIZ NR. DT/13375

La Certificatul de Urbanism nr. 21 din 12.02.2024;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.L., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, Statul Major al Apărării *avizează favorabil* PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru terenul în suprafață de 4.620,40 mp din acte și 4.607,00 mp din măsurători, situat în extravilanul municipiului Curtea de Argeș, str. Luncilor, pct. Capul Dealului, C.F. nr. 87304, nr. cad. 87304, județul Argeș, în vederea realizării obiectivului de investiții „*Hală depozitare, cabină poartă, sistematizare teren și împrejmuire teren*”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;

- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare*.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI





U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 5666/0 din 28.08.2024

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Domnului

FLOREA FLORIN

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 533.367 din 08.08.2024, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Hală depozitare, cabină poartă, sistematizare teren și împrejmuire" în amplasamentul din extravilanul municipiului CURTEA DE ARGEȘ, str. Luncilor – pct Capul Dealului, C.F. nr. 87304, județul ARGEȘ, vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatelor de urbanism nr. 21 din 12.02.2024, emis de Primăria Municipiului Curtea de Argeș.

Cu stimă,

8 / ȘEFUL UNITĂȚII

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT



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

Operator de date cu caracter personal 775

NESECRET
Nr.522608/22.07.2024
Nr. exemplare 1/2

CĂTRE,

Domnul FLOREA FLORIN

Urmare solicitării dvs. din data de 19.07.2024, vă comunicăm Avizul favorabil al instituției noastre privind întocmirea „**PLANULUI URBANISTIC ZONAL-INTRODUCERE IN INTRAVILAN ȘI STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE pentru realizarea investiției „HALĂ DEPOZITARE, CABINĂ POARTĂ, SISTEMATIZARE ȘI IMPREJMUIRE TEREN”** situat în Curtea de Arges, str.Luncilor, pct. "Capul Dealului", județul Argeș.

Lucrările vor fi efectuate în conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 21/12.02.2024 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,

ȘEFUL/POLIȚIEI,



ȘEF BIROU RUTIER,
Comisar șef,
DUMITRU VIOREL





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ A REZERVELOR DE STAT
ȘI PROBLEME SPECIALE
UNITATEA TERITORIALĂ 360

NR. 4 din 05.11. 2024

Către,

Dl. Florea Florin, prin arhitect Mircea Savu
Spre știință :Primăria mun. Curtea de Argeș
Direcția Arhitect Șef

Referitor la solicitarea dumneavoastră privind eliberarea unui aviz din partea Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale Unitatea Teritorială 360, în vederea întocmirii unui Plan Urbanistic Zonal necesar realizării unei investiții în zona de protecție a unității teritoriale înregistrată la secretariatul Unității sub nr. 4/06.09.2024, în urma analizării documentației transmise, vă facem cunoscute următoarele:

I. Informații cu privire la solicitare:

1. Conform Avizului de Oportunitate nr. 09 din 21.05.2024 pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - pentru introducerea în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea realizării investiției "HALĂ DEPOZITARE. CABINĂ POARTĂ, SISTEMATIZARE TEREN ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN" emis de Primăria municipiului Curtea de Argeș, A.N.R.S.P.S. - U.T. 360 este solicitată să emită un aviz pentru elaborarea PUZ.

2. Potrivit Avizului de Oportunitate menționat la pct. 1, amplasamentul care urmează să fie reglementat prin PUZ se învecinează cu zone cu destinație specială - DS, fiind în raza de protecție a A.N.R.S.P.S. U.T. 360.

3. Pentru exploatarea investiției "HALĂ DEPOZITARE. CABINĂ POARTĂ, SISTEMATIZARE TEREN ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN" accesul la aceasta se realizează prin strada Luncilor, drum cu câte o singură bandă pe sens, care este utilizat și de A.N.R.S.P.S. - U.T. 360 pentru îndeplinirea misiunilor specifice.

II. Informații cu privire la A.N.R.S.P.S. - U.T. 360 în calitate de instituție solicitată să emită un aviz:

Activitatea rezervă de stat cuprinde un ansamblu de operațiuni și măsuri specifice, prevăzute de legislația în vigoare, menite să asigure atât păstrarea în condiții de siguranță a produselor rezervă de stat destinate securității naționale și protecției populației, cât și asigurarea intervenției operative, constând în

livrarea de produse în situații deosebite. Aceste activități, precum și cele referitoare la domeniul urbanismului pentru instituțiile din sistemul național de apărare, ordine publică și securitate națională - S.N.A.O.P.S.N. sunt reglementate în principal de următoarele acte normative:

a) Legea nr. 82/1992 privind rezervele de stat, republicată cu modificările și completările ulterioare, care stipulează la art. 1:

"(1) Rezervele de stat se constituie ca rezerve materiale, destinate intervențiilor operative pentru protecția populației, a economiei și pentru apărarea țării, în situații excepționale care afectează un interes public major, determinate de calamități naturale, epidemii, epizootii, atentate teroriste, accidente industriale și/sau nucleare, fenomene sociale, disfuncționalități ale economiei, conjuncturi externe și în caz de război, precum și pentru îndeplinirea competențelor entității centrale de stocare din România în domeniul rezervelor minime de produse petroliere și pentru constituirea, menținerea, gestionarea și alocarea stocurilor de siguranță stabilite prin legislația comunitară, precum și pentru consolidarea securității aprovizionării cu resurse necesare măsurilor defensive în sistem de aliat.

(2) Rezervele de stat fac parte din domeniul privat al statului și se administrează de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, care se organizează și funcționează prin hotărâre a Guvernului ca organ de specialitate al administrației publice centrale, cu personalitate juridică, în subordinea Guvernului și în coordonarea Secretariatului General al Guvernului, precum și ca instituție publică din sistemul național de apărare, ordine publică și securitate națională.

(5) Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale are în subordine unități teritoriale, cu personalitate juridică, ai căror conducători au calitatea de ordonatori secundari sau terțiari de credite, în funcție de profilul de activitate sau zona de competență, stabilite conform dispozițiilor art. 11.

b) H.G. nr. 1380/2009 privind înființarea, organizarea, funcționarea și atribuțiile Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, cu modificările și completările ulterioare, care stipulează la art. 11:

"(1) Unitățile teritoriale subordonate au ca obiect de activitate administrarea, contractarea, plata, primirea, recepția, depozitarea, asigurarea integrității cantitative și nivelului calitativ ale produselor pe timpul păstrării îndelungate, precum și livrarea cu operativitate a acestora.

c) Legea nr. 477/2003 privind pregătirea economiei naționale și a teritoriului pentru apărare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care stipulează la art. 18:

"Capacitățile pentru apărare reprezintă liniile de producție sau de prestări de servicii specializate, activele care le deservește, amenajările tehnologice specifice, existente în domeniile industriei, transporturilor, comunicațiilor și tehnologiei informației, ocrotirii sănătății, precum și spațiile de depozitare a rezervelor de stat și de mobilizare, utilizate în scopul satisfacerii necesităților vitale ale forțelor sistemului național de apărare, în caz de mobilizare sau de război.", iar la art. 19:

"Constituie capacități pentru apărare:

e) în domeniul administrării rezervelor de stat: spațiile de depozitare în care se păstrează rezerve de stat și de mobilizare;

f) capacitățile destinate pentru depozitarea rezervelor de mobilizare."

d) Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare care stipulează:

"Art. 31³: Zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau interdicție, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general, se vor evidenția / delimita în cadrul acestuia în vederea detalierii prin planuri urbanistice zonale.

e) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare care stipulează:

"Art. 5 (1) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism se solicită de către investitor/beneficiar și se obțin de la autoritățile competente în domeniu înaintea depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritățile administrației publice competente pentru:

d) cerințele specifice unor zone cu restricții stabilite prin reglementări speciale."

g) Ordin comun MDLPA/MAN/MAI/MJ/SRI/SIE/STS/SPP nr. 2212/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special, cu modificările și completările ulterioare, care stipulează:

"Art. 1 Se aprobă Procedura comună de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special, prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezentul ordin.

Art. 2 Direcțiile de specialitate din cadrul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, Ministerului Culturii, precum și structurile de specialitate cu atribuții privind autorizarea executării lucrărilor de

construcții cu caracter special din cadrul Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Afacerilor Interne, Ministerului Justiției, Serviciului Român de Informații, Serviciului de Informații Externe, Serviciului de Telecomunicații Speciale, Serviciului de Protecție și Pază și Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, prin acte administrative interne, adoptă măsuri pentru aplicarea Procedurii prevăzute la art. 1.

ANEXA nr. 1: PROCEDURA COMUNĂ DE AUTORIZARE A EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII CU CARACTER SPECIAL

Art. 5. În sensul prezentei Proceduri termenii și sintagmele utilizate au următoarele semnificații:

b) zone cu destinație specială - zone evidențiate în documentațiile de urbanism aprobate potrivit legii cu simbolul DS (destinație specială) aflate în proprietatea/administrarea instituțiilor cu atribuții în domeniul apărării, ordinii publice și siguranței naționale;

c) zone de protecție ale zonelor cu destinație specială - reprezintă suprafețele de teren delimitate în jurul unor obiective cu caracter special în cadrul cărora sunt instituite servituți pentru funcționarea corespunzătoare a acestora, servituți stabilite prin acte normative specifice, precum și prin documentații de amenajarea teritoriului și de urbanism.

Art. 6 (2) Autoritățile din SNAOPSN avizează documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism, precum și proiectele pentru autorizarea executării lucrărilor de construire în zonele prevăzute la alin. (1)."

III. Emiterea avizului:

În baza celor prezentate A.N.R.S.P.S. U.T. 360 reprezintă unul dintre obiectivele speciale ale Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, iar pentru îndeplinirea corespunzătoare a misiunilor specifice este necesară existența și menținerea unei zone de protecție adecvate.

Aceasta zonă de protecție trebuie să includă măsuri riguroase de securitate, control și supraveghere, pentru a proteja bunurile strategice depozitate precum și infrastructura de depozitare respectiv mijloacele de mobilitate. Zona de protecție joacă un rol important atât în asigurarea securității A.N.R.S.P.S.- U.T. 360, cât și în facilitarea unei capacități de reacție rapidă cu privire la livrarea operativă a produselor rezervă de stat, respectiv primirea de produse constituite rezervă de stat, care sunt stocate în spațiile de depozitare ale unității.

În acest context considerăm că obiectivele/construcțiile propuse a fi introduse în Planul de urbanism zonal, prin specificul activităților asociate și fluxul operațional aferent, pot afecta funcționarea A.N.R.S.P.S. - U.T. 360. Aceste elemente ar putea conduce la creșterea vulnerabilităților asupra patrimoniului rezervă de stat precum și la perturbarea accesului operativ în și din incinta unității.

Având în vedere:

- accesul în/dinspre noua investiție se realizează prin strada Luncilor, drum de acces este cu câte o singură bandă pe sens, acesta fiind singurul drum utilizat și de A.N.R.S.P.S. - U.T. 360 pentru accesul în/din unitate;
- transporturile realizate de unitate sunt cu mijloace de transport de mare tonaj și posibil aceeași situație să fie valabilă și pentru exploatarea investiției în condițiile în care se vor desfășura activități de depozitare,
- creșterea semnificativă a indicatorilor de trafic odată cu deschiderea viitoarei autostrăzi;
- posibilele vulnerabilități legate de securitatea fizică asupra patrimoniului rezervă de stat ca urmare a desfășurării unor activități economice în imediata apropiere a obiectivului special A.N.R.S.P.S. - U.T. 360, există un risc semnificativ de aglomerație a zonei de protecție afectând accesul operativ în unitate, diminuându-se capacitatea de reacție rapidă a unității și totodată o creștere a nivelului riscurilor legate de securitatea fizică a patrimoniului rezervă de stat, precum accesul neautorizat în incintă, tentative de furt din patrimoniul unității etc.

În baza celor prezentate și ținând cont și de punctul de vedere transmis de către ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ A REZERVEI DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE, A.N.R.S.P.S. - U.T. 360 avizează favorabil condiționat solicitarea privind introducerea în intravilan și stabilirea de reglementări urbanistice în vederea realizării investiției "HALĂ DEPOZITARE, CABINĂ POARTĂ, SISTEMATIZARE TEREN ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN" prin elaborarea Planului Urbanistic Zonal, întrucât investiția se află în raza de protecție a unității, iar realizarea și exploatarea ei ar putea aduce un impact negativ asupra activității unității.

În speță, condiționarea vizează cel puțin, după caz, următoarele:

- identificarea unei rute alternative de acces în incinta investiției, alta decât prin strada Luncilor, caz în care împrejmuirea dinspre această stradă

trebuie să fie fără porți, cu gard de cel puțin 3 metri înălțime și sârmă ghimpată;

- supralărgirea străzii Luncilor;
- în situația în care nu se identifică o rută alternativă de acces, este necesară asigurarea unui spațiu suficient de așteptare al autocamioanelor pentru accesul în incinta investiției, care să nu afecteze sub nici o formă circulația pe strada Luncilor;
- prevederi în documentația de urbanism care să oblige investitorul la luarea de măsuri în scopul de a nu afecta circulația pe strada Luncilor, respectiv securitatea obiectivului special A.N.R.S.P.S. - U.T. 360.

Cu stimă,

Director executiv,
Ec. Claudia Maria ȘTEFAN



Consilier Juridic
Iulia Grațiera PELINEȘCU

Ofițer infrastructură critică
Cons. Sup. Mihai-Cristian PĂDUROIU



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ A REZERVELOR DE STAT
ȘI PROBLEME SPECIALE
UNITATEA TERITORIALĂ 360

NR. 4 din 05.11. 2024

Către,

Dl. Florea Florin, prin arhitect Mircea Savu
Spre știință :Primăria mun. Curtea de Argeș
Direcția Arhitect Șef

Referitor la solicitarea dumneavoastră privind eliberarea unui aviz din partea Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale Unitatea Teritorială 360, în vederea întocmirii unui Plan Urbanistic Zonal necesar realizării unei investiții în zona de protecție a unității teritoriale înregistrată la secretariatul Unității sub nr. 4/06.09.2024, în urma analizării documentației transmise, vă facem cunoscute următoarele:

I. Informații cu privire la solicitare:

1. Conform *Avizului de Oportunitate nr. 09 din 21.05.2024 pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - pentru introducere în intravilan și stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției "HALĂ DEPOZITARE. CABINĂ POARTA, SISTEMATIZARE TEREN ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN" emis de Primăria municipiului Curtea de Argeș, A.N.R.S.P.S. - U.T. 360* este solicitată să emită un aviz pentru elaborarea PUZ.

2. Potrivit *Avizului de Oportunitate* menționat la pct. 1, amplasamentul care urmează să fie reglementat prin PUZ se învecinează cu zone cu destinație specială - DS, fiind în raza de protecție a A.N.R.S.P.S. U.T. 360.

3. Pentru exploatarea investiției "HALĂ DEPOZITARE. CABINĂ POARTĂ, SISTEMATIZARE TEREN ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN" accesul la aceasta se realizează prin strada Luncilor, drum cu câte o singură bandă pe sens, care este utilizat și de A.N.R.S.P.S. - U.T. 360 pentru îndeplinirea misiunilor specifice.

II. Informații cu privire la A.N.R.S.P.S. - U.T. 360 în calitate de instituție solicitată să emită un aviz:

Activitatea rezervă de stat cuprinde un ansamblu de operațiuni și măsuri specifice, prevăzute de legislația în vigoare, menite să asigure atât păstrarea în condiții de siguranță a produselor rezervă de stat destinate securității naționale și protecției populației, cât și asigurarea intervenției operative, constând în

livrarea de produse în situații deosebite. Aceste activități, precum și cele referitoare la domeniul urbanismului pentru instituțiile din sistemul național de apărare, ordine publică și securitate națională - S.N.A.O.P.S.N. sunt reglementate în principal de următoarele acte normative:

a) Legea nr. 82/1992 privind rezervele de stat, republicată cu modificările și completările ulterioare, care stipulează la art. 1:

"(1) Rezervele de stat se constituie ca rezerve materiale, destinate intervențiilor operative pentru protecția populației, a economiei și pentru apărarea țării, în situații excepționale care afectează un interes public major, determinate de calamități naturale, epidemii, epizootii, atentate teroriste, accidente industriale și/sau nucleare, fenomene sociale, disfuncționalități ale economiei, conjuncturi externe și în caz de război, precum și pentru îndeplinirea competențelor entității centrale de stocare din România în domeniul rezervelor minime de produse petroliere și pentru constituirea, menținerea, gestionarea și alocarea stocurilor de siguranță stabilite prin legislația comunitară, precum și pentru consolidarea securității aprovizionării cu resurse necesare măsurilor defensive în sistem de aliat.

(2) Rezervele de stat fac parte din domeniul privat al statului și se administrează de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, care se organizează și funcționează prin hotărâre a Guvernului ca organ de specialitate al administrației publice centrale, cu personalitate juridică, în subordinea Guvernului și în coordonarea Secretariatului General al Guvernului, precum și ca instituție publică din sistemul național de apărare, ordine publică și securitate națională.

(5) Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale are în subordine unități teritoriale, cu personalitate juridică, ai căror conducători au calitatea de ordonatori secundari sau terțiari de credite, în funcție de profilul de activitate sau zona de competență, stabilite conform dispozițiilor art. 11.

b) H.G. nr. 1380/2009 privind înființarea, organizarea, funcționarea și atribuțiile Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, cu modificările și completările ulterioare, care stipulează la art. 11:

"(1) Unitățile teritoriale subordonate au ca obiect de activitate administrarea, contractarea, plata, primirea, recepția, depozitarea, asigurarea integrității cantitative și nivelului calitativ ale produselor pe timpul păstrării îndelungate, precum și livrarea cu operativitate a acestora.

c) Legea nr. 477/2003 privind pregătirea economiei naționale și a teritoriului pentru apărare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care stipulează la art. 18:

"Capacitățile pentru apărare reprezintă liniile de producție sau de prestări de servicii specializate, activele care le deservește, amenajările tehnologice specifice, existente în domeniile industriei, transporturilor, comunicațiilor și tehnologiei informației, ocrotirii sănătății, precum și spațiile de depozitare a rezervelor de stat și de mobilizare, utilizate în scopul satisfacerii necesităților vitale ale forțelor sistemului național de apărare, în caz de mobilizare sau de război.", iar la art. 19:

"Constituie capacități pentru apărare:

e) **în domeniul administrării rezervelor de stat: spațiile de depozitare în care se păstrează rezerve de stat și de mobilizare;**

f) **capacitățile destinate pentru depozitarea rezervelor de mobilizare."**

d) Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare care stipulează:

"Art. 31³: Zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau interdicție, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general, se vor evidenția / delimita în cadrul acestuia în vederea detalierii prin planuri urbanistice zonale.

e) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare care stipulează:

"Art. 5 (1) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism se solicită de către investitor/beneficiar și se obțin de la autoritățile competente în domeniu înaintea depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritățile administrației publice competente pentru:

d) cerințele specifice unor zone cu restricții stabilite prin reglementări speciale."

g) Ordin comun MDLPA/MAN/MAI/MJ/SRI/SIE/STS/SPP nr. 2212/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special, cu modificările și completările ulterioare, care stipulează:

"Art. 1 Se aprobă Procedura comună de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special, prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezentul ordin.

Art. 2 Direcțiile de specialitate din cadrul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, Ministerului Culturii, precum și structurile de specialitate cu atribuții privind autorizarea executării lucrărilor de

construcții cu caracter special din cadrul Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Afacerilor Interne, Ministerului Justiției, Serviciului Român de Informații, Serviciului de Informații Externe, Serviciului de Telecomunicații Speciale, Serviciului de Protecție și Pază și Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, prin acte administrative interne, adoptă măsuri pentru aplicarea Procedurii prevăzute la art. 1.

ANEXA nr. 1: PROCEDURA COMUNĂ DE AUTORIZARE A EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII CU CARACTER SPECIAL

Art. 5. În sensul prezentei Proceduri termenii și sintagmele utilizate au următoarele semnificații:

b) zone cu destinație specială - zone evidențiate în documentațiile de urbanism aprobate potrivit legii cu simbolul DS (destinație specială) aflate în proprietatea/administrarea instituțiilor cu atribuții în domeniul apărării, ordinii publice și siguranței naționale;

c) zone de protecție ale zonelor cu destinație specială - reprezintă suprafețele de teren delimitate în jurul unor obiective cu caracter special în cadrul cărora sunt instituite servituți pentru funcționarea corespunzătoare a acestora, servituți stabilite prin acte normative specifice, precum și prin documentații de amenajarea teritoriului și de urbanism.

Art. 6 (2) Autoritățile din SNAOPSN avizează documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism, precum și proiectele pentru autorizarea executării lucrărilor de construire în zonele prevăzute la alin. (1)."

III. Emiterea avizului:

În baza celor prezentate A.N.R.S.P.S. U.T. 360 reprezintă unul dintre obiectivele speciale ale Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, iar pentru îndeplinirea corespunzătoare a misiunilor specifice este necesară existența și menținerea unei zone de protecție adecvate.

Aceasta zonă de protecție trebuie să includă măsuri riguroase de securitate, control și supraveghere, pentru a proteja bunurile strategice depozitate precum și infrastructura de depozitare respectiv mijloacele de mobilitate. Zona de protecție joacă un rol important atât în asigurarea securității A.N.R.S.P.S.- U.T. 360, cât și în facilitarea unei capacități de reacție rapidă cu privire la livrarea operativă a produselor rezervă de stat, respectiv primirea de produse constituite rezervă de stat, care sunt stocate în spațiile de depozitare ale unității.

În acest context considerăm că obiectivele/construcțiile propuse a fi introduse în Planul de urbanism zonal, prin specificul activităților asociate și fluxul operațional aferent, pot afecta funcționarea A.N.R.S.P.S. - U.T. 360. Aceste elemente ar putea conduce la creșterea vulnerabilităților asupra patrimoniului rezervă de stat precum și la perturbarea accesului operativ în și din incinta unității.

Având în vedere:

- accesul în/dinspre noua investiție se realizează prin strada Luncilor, drum de acces este cu câte o singură bandă pe sens, acesta fiind singurul drum utilizat și de A.N.R.S.P.S. - U.T. 360 pentru accesul în/din unitate;
- transporturile realizate de unitate sunt cu mijloace de transport de mare tonaj și posibil aceeași situație să fie valabilă și pentru exploatarea investiției în condițiile în care se vor desfășura activități de depozitare,
- creșterea semnificativă a indicatorilor de trafic odată cu deschiderea viitoarei autostrăzi;
- posibilele vulnerabilități legate de securitatea fizică asupra patrimoniului rezervă de stat ca urmare a desfășurării unor activități economice în imediata apropiere a obiectivului special A.N.R.S.P.S. - U.T. 360, există un risc semnificativ de aglomerare a zonei de protecție afectând accesul operativ în unitate, diminuându-se capacitatea de reacție rapidă a unității și totodată o creștere a nivelului riscurilor legate de securitatea fizică a patrimoniului rezervă de stat, precum accesul neautorizat în incintă, tentative de furt din patrimoniul unității etc.

În baza celor prezentate și ținând cont și de punctul de vedere transmis de către ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ A REZERVEI DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE, A.N.R.S.P.S. - U.T. 360 avizează favorabil condiționat solicitarea privind introducerea în intravilan și stabilirea de reglementări urbanistice în vederea realizării investiției "HALĂ DEPOZITARE. CABINĂ POARTĂ, SISTEMATIZARE TEREN ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN" prin elaborarea Planului Urbanistic Zonal, întrucât investiția se află în raza de protecție a unității, iar realizarea și exploatarea ei ar putea aduce un impact negativ asupra activității unității.

În speță, condiționarea vizează cel puțin, după caz, următoarele:

- identificarea unei rute alternative de acces în incinta investiției, alta decât prin strada Luncilor, caz în care împrejmuirea dinspre această stradă

trebuie să fie fără porți, cu gard de cel puțin 3 metri înălțime și sârmă ghimpată;

- supralărgirea străzii Luncilor;
- în situația în care nu se identifică o rută alternativă de acces, este necesară asigurarea unui spațiu suficient de așteptare al autocamioanelor pentru accesul în incinta investiției, care să nu afecteze sub nici o formă circulația pe strada Luncilor;
- prevederi în documentația de urbanism care să oblige investitorul la luarea de măsuri în scopul de a nu afecta circulația pe strada Luncilor, respectiv securitatea obiectivului special A.N.R.S.P.S. - U.T. 360.

Cu stimă,

Director executiv,
Ec. Claudia Maria ȘTEFAN



Consilier Juridic
Iulia Grațiera PELINESCU

Ofițer infrastructură critică
Cons. Sup. Mihai-Cristian PĂDUROIU

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3252 / 2024

Întocmit astăzi, 25/10/2024, privind cererea 28172 din 14/10/2024
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: FLOREA CORINA
2. Executant: Cretu Floriana
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan de situație topografic - pentru 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
-	08.10.2024	înscris sub semnatura privata	Cretu Floriana
21	12.02.2024	act administrativ	Primăria Curtea de Arges
10346	14.10.2024	act administrativ	posta romana
-	08.10.2024	înscris sub semnatura privata	Cretu Floriana
1429	25.01.2024	act administrativ	BCPI Curtea de Arges
09	21.05.2024	act administrativ	Primăria Curtea de Arges

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3252 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Plan de situație topografic necesar întocmirii documentației de *SUPPORT TOPOGRAFIC pentru PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) - cu obiectivul: „Hala depozitare, cabina poarta, sistematizare teren si imprejmuire teren”, în mun. Curtea de Argeș, str. Luncilor, pct. Capul Dealului, județul Argeș, cu suprafața studiată de 5124 mp, din care 4607 mp, erabil, extravilan, imobil cu numărul cadastral/ CF 87304. Recepția se referă strict la suportul topografic pentru PUZ, se vor respecta toate reglementările urbanistice în vigoare.
Se vor atașa ulterior: Avizul Consiliului Județean Argeș și Hotărârea Consiliului Local Curtea de Argeș, de aprobare PUZ.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
87304	Avertizare	Recepția 6290932: Imobilul TR-2208-1 se suprapune cu terenul 87304 din stratul permanent!
-	Avertizare	Recepția 6290932: Imobilul TR-2208-1 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
ADINA GEORGESCU

SCARA 1:500 - extravilan

Judet Arnes.

Unitatea administrativ-teritorială: Curtea de Argeș

Adresa imobilului:

Mun. Curtea de Argeș, Str. Luncilor, Pct. "Capul Dealului"

Nr. cadastral al imobilului : 87304

Cartea Funciara nr. 87304

Prescription:

Florea Florin si Corina



Most. Popa Pavel

1A

Dina Valentin

LEGENDA

- limita de proprietate

483.80 print cost

 step electric

Prezentul document
recepționat este valabil
însotit de procesul
verbal de recepție nr.
3252/2024

Sisteme de proiectie Stereografic 1970

Sistem de referință altimetric MAREA NEAGRĂ 1975

Signifikanstabelle: $\alpha = 0.05$, $n = 4802$

Supradata studiata =5124mp

Adina

Digitally signed by

Adina Gornescu

Adina Georgescu
E-mail: 2024.10.25

Date: 2024.10.25

08:18:11 +03'00'

Exercitant: 1000 T

1. *Staphylococcus aureus* (100%)

ARTICLE

③



✓ WELSH
DAVIDSON

1. *Chlorophyll a*

FLORIANA

Date : 08.10.2024

Digitally signed by EL CRIANA

CBETU

Date: 2024-10-14 12:31:06

+03'00"



SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
J03/2204/2006; CUI : 19795560
Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E
Studiigeo@yahoo.com
Tel : 0744.68.46.18

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

FAZA : PUZ

***OBIECTIV : PUZ-introducere in intravilan si stabilire reglementari urbanistice
pentru construire HALA DEPOZITARE (Pinalt)***

AMPLASAMENT : Mun. Curtea de Arges, Str. Luncilor, fn, Jud. Arges

***BENEFICIAR : FLOREA FLORIN
FLOREA CORINA***

Proiectant de specialitate :
SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
Administrator,
Ing. Petrescu Ion



- septembrie 2024 -



SC EGYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
J03/2204/2006; CUI : 19795560
Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E
Studiigeo@yahoo.com
Tel : 0744.68.46.18

- 2 -

BORDEROU

PIESE SCRISE

1. Date generale

- 1.1. Denumirea și amplasarea lucrării
- 1.2. Investitor/Beneficiar
- 1.3. Proiectant general
- 1.4. Proiectant de specialitate pentru AGP
- 1.5. Investigații teren / laborator
- 1.6. Date privind investiția

2. Date privind terenul din amplasament

- 2.1. Date obținute din literatura de specialitate
- 2.2. Date obținute prin investigații pe teren și din încercări în laborator
- 2.3. Date preliminare asupra condițiilor geologice, hidrogeologice și geotehnice

3. Recomandări din punct de vedere geotehnic pentru următoarele etape de proiectare

PIESE DESENATE

1. planul de situație cu investigațiile geotehnice (poziția forajelor FG1 și FG2 executate)
2. fișele complexe ale forajelor FG1 și FG2 cu rezultatele încercărilor



SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
J03/2204/2006; CUI : 19795560
Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E
Studiigeo@yahoo.com
Tel : 0744.68.46.18

- 3 -

1. DATE GENERALE

1.1.Denumirea lucrării : ***“PUZ – introducere în intravilan și stabilire reglementări urbanistice pentru construire hala depozitare (Pinalt)”***

Amplasamentul lucrării : ***“Mun. Curtea de Argeș, Str. Luncilor, fn, Jud. Argeș”***

1.2.Investitor/beneficiar: ***FLOREA FLORIN, FLOREA CORINA***

1.3.Proiectant general : ***SC RAUM PROIECT SRL; Arh. Mircea SAVU***

1.4.Proiectant de specialitate pentru AGP : ***SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL***

1.5.Investigații de teren : ***SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL***

Investigații de laborator : ***Laborator geotehnic grad II OPTIMUM GEOTEHNIC SRL***

1.6.Date privind investiția : conform temei de proiectare, pe amplasamentul menționat mai sus, se solicită întocmirea documentației ***PUZ pentru introducere în intravilan și stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției HALĂ DEPOZITARE (Pinalt)***, în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice și condițiilor de construire.

2.DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

Prezentul aviz geotehnic preliminar (AGP) este elaborat în conformitate cu NP 074/2022, la cererea beneficiarului în baza certificatului de urbanism nr. 21 din 12.02.2024 și a avizului de oportunitate nr. 09 din 21.05.2024, emise de Primăria Municipiului Curtea de Argeș.

Lucrările de cercetare geotehnică s-au efectuat în faza de investigare preliminară, cu consultarea documentațiilor specifice, recunoașterea și cartarea geologico-tehnică și hidrogeologică a terenului. Investigarea preliminară se realizează preponderent pe baza lucrărilor de documentare și de recunoaștere a amplasamentului și a unui volum restrâns de lucrări de prospectare și de încercări, care să permită caracterizarea calitativă a condițiilor geotehnice în zona de influență a construcției preconizate.

În scopul obținerii de date privind terenul din amplasament și în conformitate cu cerințele temei de proiectare, s-a executat o documentare de specialitate, o cartare geologică generală și o investigare prin 2 foraje geotehnice, cu prelevare de probe pentru încercări în laborator.

Programul de investigații propus a urmărit acoperirea întregului amplasament, pentru obținerea de date preliminare asupra condițiilor de teren, condițiilor hidrogeologice și condițiilor geotehnice ce ar putea interveni în modul de organizare urbanistică.

2.1.Date obținute din literatura de specialitate

Date geologice generale

Amplasamentul este situat în ***municipiul Curtea de Argeș, Str. Luncilor, fn, Jud. Argeș***. Din punct de vedere geografic, depresiunea Curtea de Argeș este situată în sudul Subcarpaților Argeșului, la contactul acestora cu Podișul Getic, unități care ***din punct de vedere geologic*** alcătuiesc ceea ce se cunoaște sub numele de Depresiunea Getică, aceasta constituind unitatea geostructurală cea mai externă din ansamblul arhitectural al Carpaților Meridionali.



Depresiunea Getică s-a format în urma mișcărilor taramice, de la sfârșitul Cretacicului și începutul Paleogenului, ca urmare a ridicării zonei cristalino-mezozoice, respectiv masivele muntoase din Carpații Meridionali, când în fața acestora s-a format o depresiune premontană cu rol de avanfosă, care a funcționat ca atare în Paleogen și Neogen. Formațiunile sedimentare ale Depresiunii Getice corespund astfel, intervalului Paleogen-Cuaternar, au un fundament mixt, au grosimi mari, de mii de metri și includ depozite foarte eterogene : conglomerate, gresii, nisipuri, argile, marne, etc. Depozitele Paleogene sunt bine dezvoltate și sunt constituite în bază din depozite de molasă greso-conglomeratică urmate de depozite marnoase. Depozitele Neogene au avut predominant caracter detritic grosier, rezultate în urma eroziunii catenei carpatice, iar depozitele Cuaternare, care cuprind formațiunile cele mai recente reprezentate prin soluri și alte depozite continentale, în special de origine fluvială, ocupă suprafețe importante în Depresiunea Getică și sunt reprezentate prin depozite torențiale și fluvio-lacustre : conglomerate, gresii, argile.

Formațiunile geologice care alcătuiesc perimetrul studiat sunt depozite Neogene și Cuaternare. Depozitele Neogene sunt Pliocene și aparțin Dacianului și Pontianului și parțial Levantinului. Dacianul (dc) are un caracter detritic și se dispune concordant peste depozitele Pontiene. Succesiunea daciană începe printr-un pachet de nisipuri gălbui micacee, care alternează cu argile marnoase cenușii. La partea superioară a acestui nivel apare un banc de nisipuri gălbui micacee medii la grosiere cu intercalații subțiri de marne brune și nisipuri cu pietrișuri cu stratificație încrucișată. Urmează marne, argile nisipoase cenușii verzui, micacee și cu spătură concoidală, iar la partea superioară a seriei daciene apare o stivă de cca. 100 m de nisipuri gălbui, fine, micacee cu intercalații de marne cenușii gălbui care conțin în treimea lor terminală o succesiune cărbunoasă.

Depozitele Pontiene (p) sunt bine dezvoltate la nord de confluența Văii Iașului cu râul Argeș, au grosimi de peste 400 m, iar din punct de vedere litologic și faunistic sunt constituite din trei orizonturi : orizontul bazal argilos nisipos (constituit din marne și argile cu intercalații de nisipuri slab argiloase și nisipuri fine subțiri), orizontul intermediar nisipos-argilos (constituit dintr-o alternanță de marne cenușii verzui cu două strate de cărbuni și nisipuri fine până la argiloase cu treceri gradate de la un tip litologic la altul) și orizontul superior nisipos slab argilos (reprezentat prin depozite marnoase-argiloase în bază, nisipuri și pietrișuri mărunte la partea superioară).

Depozitele Levantine (Lv) / (Romanian) află la limita sudică a depozitelor de vârstă Daciană, stau concordant peste acestea, fiind dezvoltate în facies continental-lacustru și prezintă în bază un nivel de pietrișuri mărunte cu $\Phi = 1-2$ cm și nisipuri gălbui micacee, peste care urmează un pachet gros de argile nisipoase, cenușii verzui, micacee și nisipuri fine cenușii-gălbui-micacee. Urmează apoi o alternanță de nisipuri cenușii, argile nisipoase gălbui și pietrișuri cu stratificație încrucișată în masa cărora apar benzi colorate ruginiu.

Cuaternarul este formațiunea cea mai nouă și cuprinde depozite Pleistocene și Holocene.

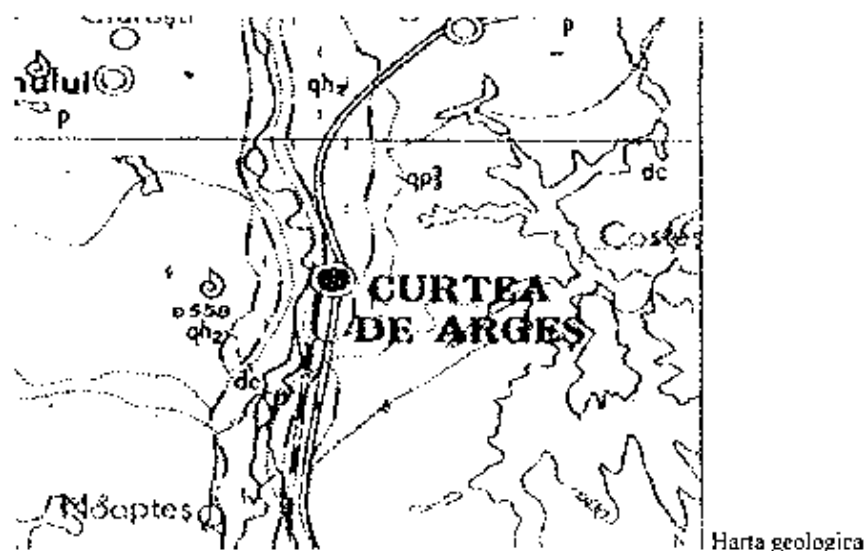
Pleistocen superior (qp3) – cuprinde depozite reprezentate prin proluviile de pe terasa veche (prafuri nisipoase, nisipuri argiloase gălbui roșcate necoezive, cu concrețiuni calcaroase), acumulările aluvionare ale terasei înalte (pietrișuri, bolovănișuri, nisipuri), proluviile de pe terasa înaltă (prafuri nisipoase, nisipuri argiloase gălbui roșcate cu concrețiuni calcaroase), acumulările aluvionare ale terasei superioare (pietrișuri, bolovănișuri și nisipuri), proluviile de pe terasa superioară (nisipuri argiloase de tip loessoid, cu concrețiuni calcaroase) și acumulările aluvionare ale terasei inferioare (bolovănișuri, pietrișuri și nisipuri).



SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
J03/2204/2006; CUI : 19795560
Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E
Studiigeo@yahoo.com
Tel : 0744.68.46.18

- 5 -

Holocenul superior (qh2) – cuprinde depozitele loessoide ce acoperă acumulările aluvionare ale terasei joase și acumulările luncii, constituite din pietrișuri și nisipuri, cu grosime de 10 – 20 m.



Cadrul general geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic, date climatologice

Înainte de începerea investigațiilor de teren s-a realizat o documentare privind arealul pe care urmează a se desfășura prospecțiunile geotehnice și a fost efectuată o vizită pe teren pentru evaluarea vizuală, din punct de vedere geotehnic a amplasamentului. S-au obținut date referitoare la : morfologia zonei studiate, geologia regiunii, caracteristicile climatice ale zonei, hidrologia și hidrogeologia locală.

Din punct de vedere geografic, amplasamentul este situat în municipiul Curtea de Argeș, în depresiunea intracolinară omonimă. Municipiul CURTEA DE ARGEȘ, s-a dezvoltat pe terasele și versanții văii Argeșului, în depresiunea subcarpatică Curtea de Argeș, între următoarele limite altitudinale : 430 m în lunca Argeșului și 772 m în Dealul Râpa cu Brazi.

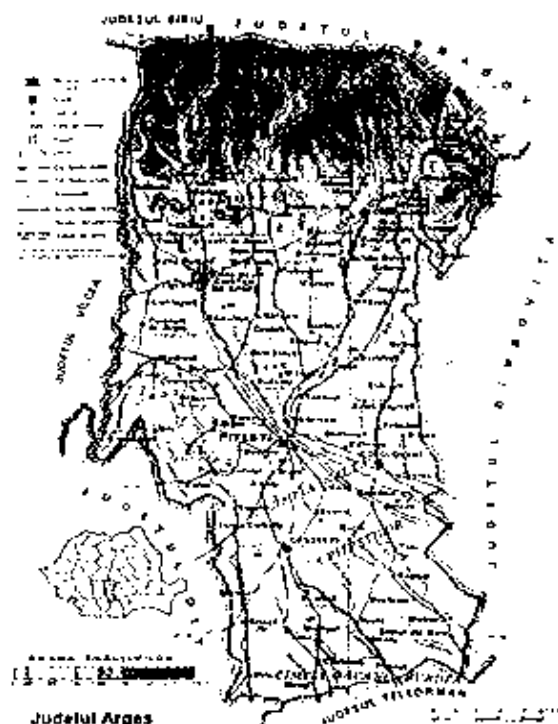
Curtea de Argeș este singurul oraș din depresiunea Curtea de Argeș, depresiune situată în sudul Subcarpaților Argeșului, la contactul acestora cu Podișul Getic. Ea face parte din " Depresiunea celor șapte muscele " alături de depresiunea Tigveni la V și depresiunea Mușătești la E.

Relieful depresiunii Curtea de Argeș reprezintă o îmbinare complexă de forme variate ca geneză și vârstă : interfluvii, versanți, culoarul râului Argeș, lunci și terase. Ca urmare a originii sale acumulative, a vârstei recente, a mișcărilor epirogenetice din cuaternar și a denudației manifestată mai ales în adâncime, aspectul general al zonei este acela al unei câmpii piemontane înălțată din ce în ce mai mult spre nord și scăzând în trepte spre sud.

Relieful major - cel mai impunător îl reprezintă dealul, cu poala, versantul și culmea sa. În partea de nord a municipiului Curtea de Argeș, dealurile, a căror cotă altimetrică oscilează între 600 și 700 m, au o morfologie teșită, cu pante accentuate și cu declivități mari care au generat procese gravitaționale de versant mai ales pe înălțimi. În partea de sud dealurile au un aspect mai domol și coboară până la 400 m.



În zonă, în lungul râului Argeș au fost separate mai multe nivele de terasă : terasa I (cu altitudine de 2-5 m, cu dezvoltare redusă, care s-a degradat în urma amenajărilor hidroenergetice și alcătuită din depozite aluvionare: bolovănișuri, pietrișuri și nisipuri), terasa a II-a (are o altitudine relativă de 5-8 m este alcătuită din depozite loessoide: nisipuri și argile de tip loessoid cu concrețiuni calcaroase și depozite aluvionare: bolovănișuri, pietrișuri și nisipuri), terasa a III-a (cu o altitudine între 12 și 15 m, dezvoltată mai mult pe partea stângă a râului Argeș și alcătuită din depozite loessoide de tip deluvial-proluviale: nisipuri argiloase de tip loessoid cu concrețiuni calcaroase și depozite aluvionare: pietrișuri, bolovănișuri și nisipuri) și terasa a IV-a (de 25-30 m dezvoltată numai pe stânga Argeșului și pe versanții neafecțați de procese geomorfologice actuale).



Unitatea de relief – amplasament studiat

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul se încadrează în zona de terasă de pe partea dreaptă a râului Argeș. Depozitele sedimentare ce apar la zi sunt recente (Holocene) : nisipuri, pietrișuri, argile, prafuri, iar roca de bază este reprezentată în zonă prin argile, marne, argile marnoase, pietrișuri, nisipuri și bolovănișuri.

Din punct de vedere topografic, terenul studiat prezintă o morfologie relativ uniformă, cu mici denivelări și pantă redusă, cu înclinare generală a reliefului înspre E-SE.

Din punct de vedere hidrografic, perimetrul face parte din bazinul râului Argeș, bazin cu o densitate a rețelei de 0,35 km/kmp în această zonă. Principalul curs de apă este râul Argeș, cu direcția de curgere NV-SE și a cărui albic naturală a fost amenajată antropic prin lucrări hidroenergetice complexe. Râul Argeș colectează, pe teritoriul orașului, apele pâraielor Valea Iașului, Valea Dicului, Valea Izvorului, Valea Stanislav, Valea Târgului, Valea Căpreștilor, Valea Negri, Valea Surlicești, Valea Mușă, Valea lui Gan și Valea Sasului - pe stânga, și văile : Săliște, Heriei, Caluhui, Bușaga, Pârâul lui Stricatul, Pârâul Frasinului și Pârâul Duțului – pe dreapta.



SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
J03/2204/2006; CLJ : 19795560
Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E
Studiigeo@yahoo.com
Tel : 0744.68.46.18

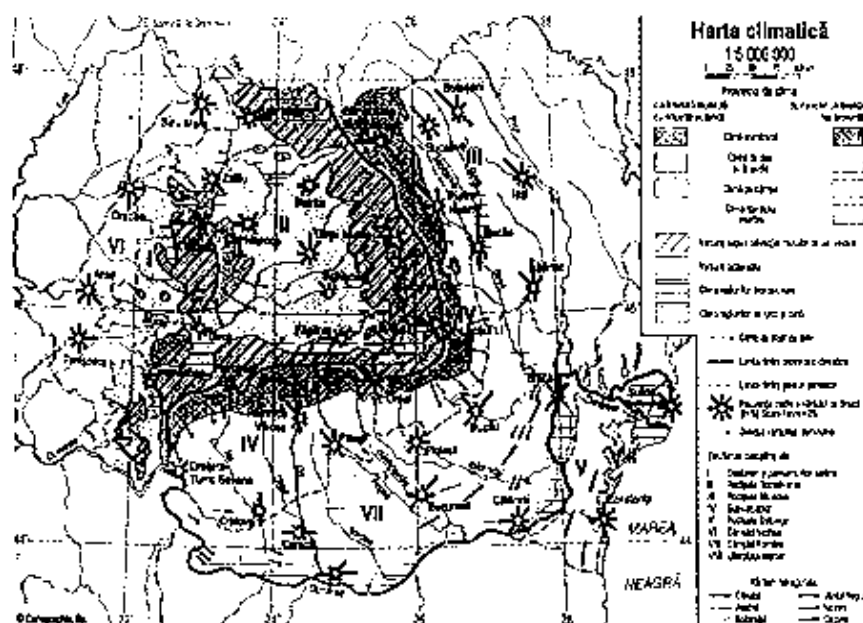
- 7 -

Din punct de vedere hidrogeologic, apele freatice sunt reprezentate prin strate acvifere care sunt drenate natural către văile râurilor și care ies la zi sub formă de izvoare.

Stratele acvifere sunt de adâncime (captive) și strate libere. În zona dealurilor subcarpatice, nivelul piezometric al acviferului freatic din lunca și terasele Argeșului variază între 2 (în zona de luncă) – 5 m (în zona de terase).

Din punct de vedere climatic, zona se află în etajul climatei de dealuri înalte de peste 500 m, cu temperaturi medii anuale în jur de 8°C, cu minime medii anuale de -2,9°C în luna ianuarie și maxime medii anuale de +19,7°C în luna iunie. Precipitațiile medii anuale înregistrează valori de 758 mm, sub 45 mm în lunile secetoase (ianuarie-februarie-martie) și 85-115 mm în lunile cu ploi abundente (mai-iunie-iulie).

Regimul eolian : au pondere vânturile de NV cu frecvență 7,7 %, de V 5,1% și NE 4,5%. Situarca într-o zonă depresionară are ca rezultat o climă favorabilă, caracteristică versanților adăpostiți, cu temperaturi moderate tot timpul anului și precipitații relativ abundente. Toamna și primăvara sunt frecvente ceaurile, iernile sunt mai puțin aspre decât la câmpie, iar verile sunt în general plăcute, cu zile însorite.



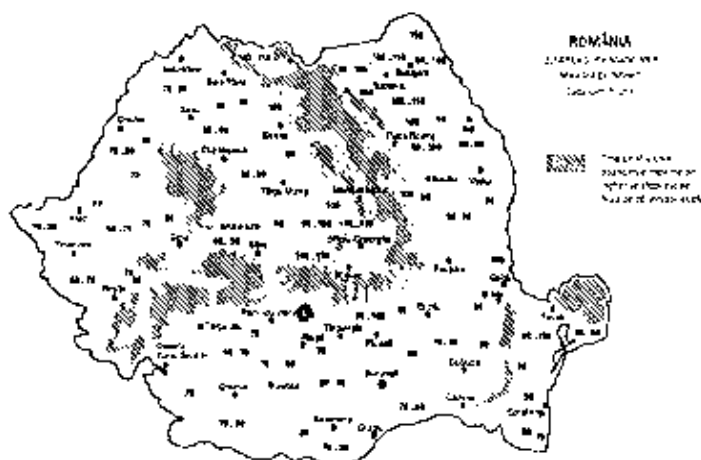
Date geotehnice generale

Adâncimea de îngheț Conform STAS 6054-77 care stabilește zonarea teritoriului României după adâncimea maximă de îngheț a terenului natural, de care se ține seama în proiectarea lucrărilor de fundații în conformitate cu prescripțiile tehnice în vigoare, se consideră adâncimea maximă de îngheț între -90 și -100 cm de la cota terenului natural fără strat de zăpadă protector.



SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
J03/2204/2006; CUI : 19795560
Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E
Studiigeo@yahoo.com
Tel : 0744.68.46.18

- 8 -

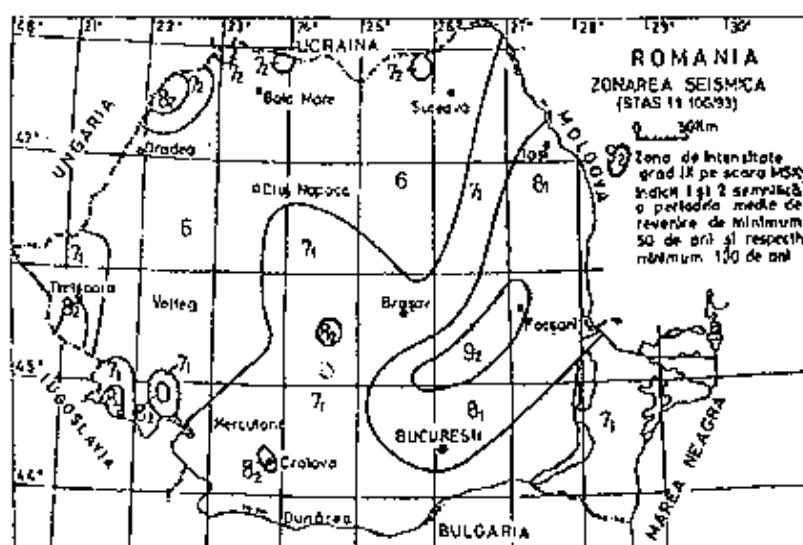


Seismicitatea

Din punct de vedere seismic, amplasamentul studiat se încadrează, conform SR 11 100 / 1-93, în zona de intensitate grad 7 pe scara MSK, cu perioada medie de revenire de minimum 50 de ani.

Potrivit prevederilor de proiectare antisismică stabilite prin normativul P 100-1/2013, pentru perimetrul care face obiectul prezentului studiu se cunosc parametrii :

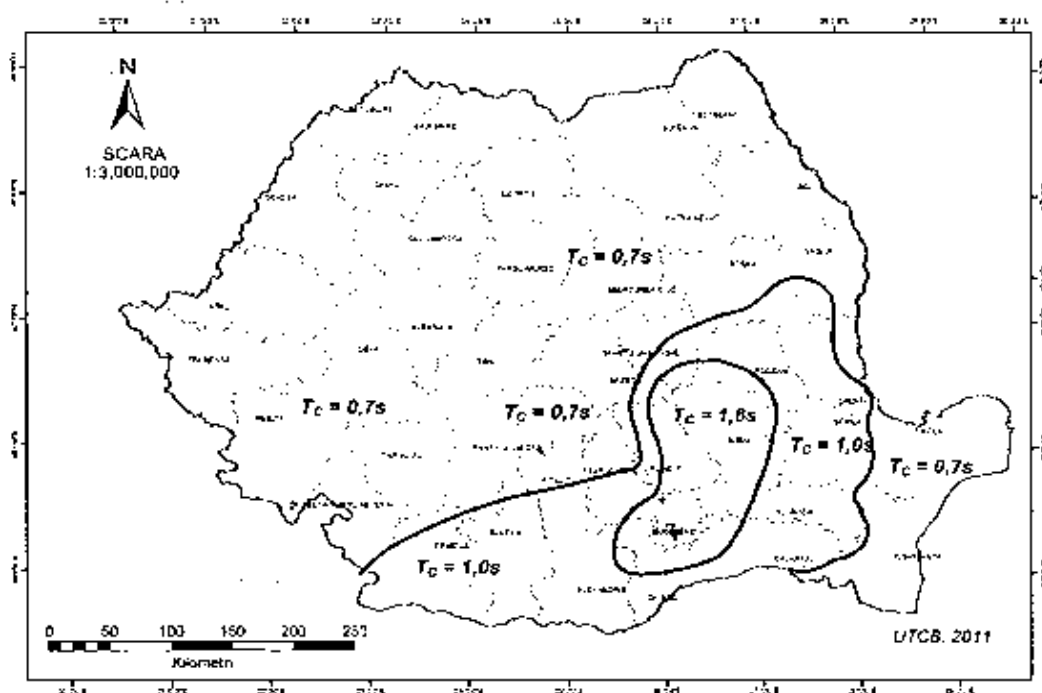
- Perioada de colț : $T_c = 0,70$ s
- Accelerația terenului pentru proiectare : $a_g = 0,25g$



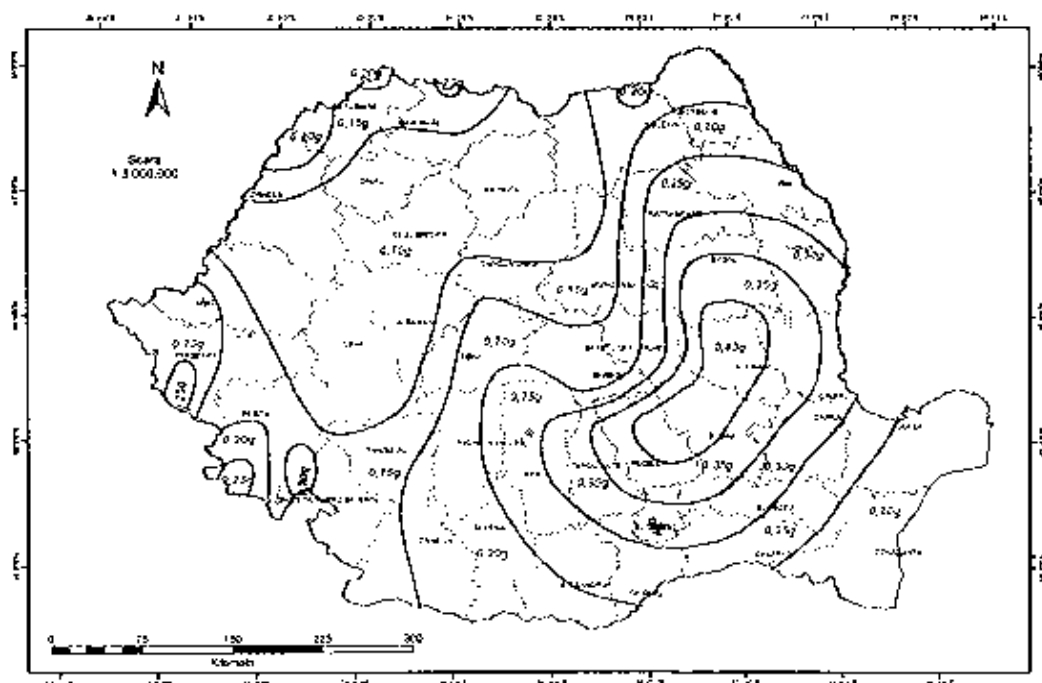


SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
J03/2204/2006; CUI : 19795560
Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E
Studiigeo@yahoo.com
Tel : 0744.68.46.18

- 9 -



Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colț), T_c a spectrului de răspuns



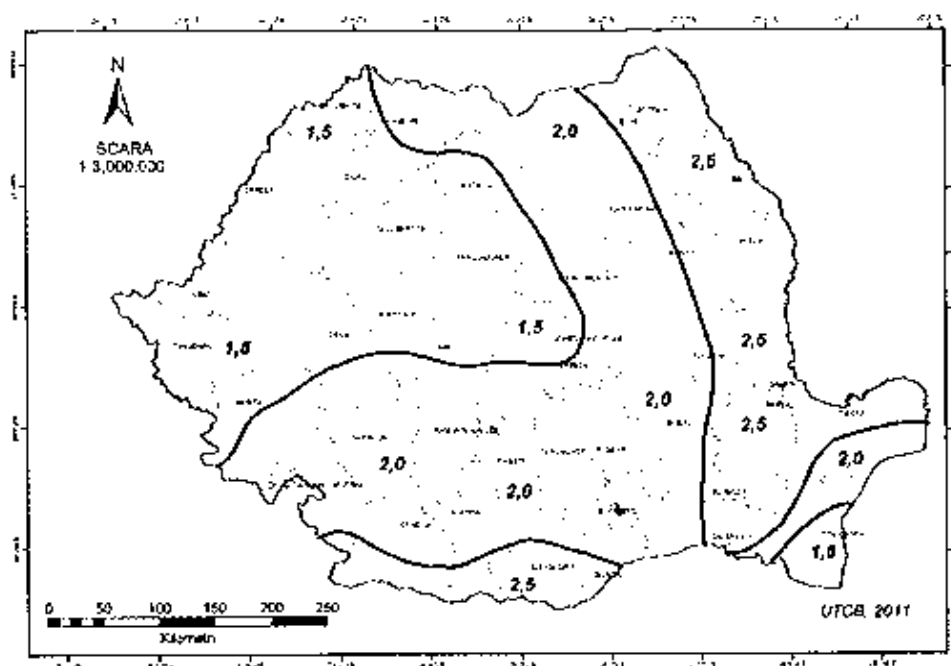
România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



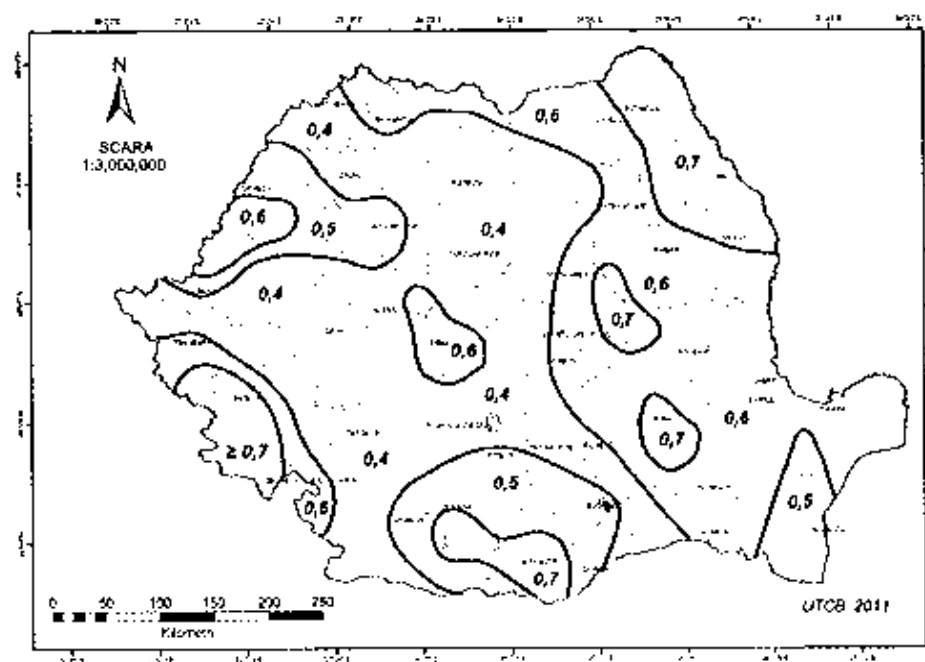
SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
 JO3/2204/2006: CUI : 19795560
 Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E
Studiigeo@yahoo.com
 Tel : 0744.68.46.18

- 10 -

Actiunea zăpezii Conform CR 1-1-3/2012, pentru perimetrul în studiu se recomandă ca valoare caracteristică a încărcării din zăpada pe sol $s_k = 2,0 \text{ kN/m}^2$.



Actiunea vântului Conform CR 1-1-4-2012, pentru perimetrul în studiu se recomandă :
 ■ Presiunea vântului : $q_b = 0,4 \text{ KPa}$; ■ Viteza vântului : $V_b = 25 \text{ m/s}$





Istoricul amplasamentului și situația actuală, condiții referitoare la vecinătăți

La vizita în teren s-a inspectat zona amplasamentului pentru identificarea acelor aspecte ce țin de ordin geologic-geotehnic și care pot influența implementarea proiectului definit prin tema de proiectare. Nu au fost identificate elemente ale unor alunecări de teren sau tasări care să pună în pericol desfășurarea proiectului. Nu se cunosc antecedente ale terenului.

Vecinătățile din cadrul amplasamentului studiat, sunt reprezentate de terenuri private și strada de acces pe amplasament. Terenul este liber de construcții.



Încadrarea obiectivului în ZONE DE RISC NATURAL

Încadrarea în zone de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei studiate se face în conformitate cu L 575 / 2001 Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – secțiunea a V-a : zone de risc natural. Factorii de risc avuți în vedere sunt :

- Cutremure de pământ : zona de intensitate seismică pe scara MSK este 71 cu o perioadă de revenire de cca. 50 ani;
- Inundații : municipiul Curtea de Argeș se încadrează în zone cu cantități de precipitații cuprinse între 100 – 200 mm în 24 de ore;
- Alunecări de teren : municipiul Curtea de Argeș se încadrează în zone cu potențial de producere a alunecărilor ridicat, cu probabilitate de alunecare “mare”.



Încadrarea preliminară a lucrării într-o anumită categorie geotehnică

Conform NP 074/2022 s-a procedat la încadrarea preliminară a lucrării în categoria geotehnică. Pentru stabilirea exigențelor proiectării geotehnice se stabilește categoria geotehnică funcție de grupele de factori :

- a). condițiile de teren pot intercepta un tip de teren mediu de fundare reprezentat de pământuri cu consistență medie.....PUNCTAJ 3
- b). din punct de vedere al prezenței apei subterane pe amplasament, în corelare cu soluția de fundare, excavația nu coboară sub nivelul apei subterane, nu sunt necesare epuizmente.....PUNCTAJ 1
- c). clasificarea construcției după categoria de importanță - categorie redusă.....PUNCTAJ 2
- d). din punct de vedere al vecinătăților -- categoria fără riscPUNCTAJ 1

PUNCTAJ PARȚIAL 7

PUNCTAJ ZONĂ SEISMICĂ ($a_g = 0,25g$)... 3

PUNCTAJ TOTAL 10

În funcție de punctajul obținut, se estimează că lucrarea se încadrează preliminar în **CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**.

2.2. Date obținute prin investigații pe teren și prin încercări în laborator

Lucrări de teren efectuate

Investigarea geotehnică a terenului a urmărit stabilirea stării pământurilor și prezența apei subterane, precum și determinarea proprietăților pământurilor și colectarea informațiilor relevante asupra terenului.

Lucrările de teren s-au efectuat în perioada 30.07.2024 – 31.07.2024.

Investigarea terenului cu prelevarea de eșantioane s-a realizat prin 2 foraje geotehnice (notate FG1 și FG2) cu diametru de $\Phi = 80$ mm executate cu forajă semi-mecanizată, cu prelevare de probe tulburate și netulburate.

Pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor s-au folosit metode ce corespund principiilor tehnice din standardele relevante aplicabile, potrivite nivelului de detaliu solicitat. Lucrările pentru investigarea terenului de fundare s-au executat fără adaos de apă, pentru a nu se modifica regimul hidric al terenului. Prelevarea probelor de pământ s-a realizat de către aceeași echipă care a executat forajele geotehnice.

Stratificația pusă în evidență

Studierea literaturii de specialitate și datele obținute în urma efectuării lucrărilor de investigație geotehnică au furnizat informații privind formațiunile geologice ale terenului din amplasament. Din forajele geotehnice au fost prelevate probe tulburate și netulburate, care au fost analizate în laborator, în conformitate cu standardele în vigoare. Forajele FG1 și FG2 (a căror poziție în plan este marcată pe planul de situație anexat prezentului AGP) au pus în evidență următoarea succesiune litologică :



FG 1 :

Strat	Adâncime strat (m)	Grosime strat (m)	Descriere litologică
1	0,00 – 0,20	0,20	sol vegetal
2	0,20 – 0,90	0,70	praf nisipos argilos, cafeniu deschis, slab micaceu, plastic consistent și plastic vârtos
3	0,90 – 1,20	0,30	nisip argilos, cafeniu deschis și cafeniu gălbui cu benzi roșcate și fine cenușii, slab micaceu, plastic tare și plastic vârtos
4	1,20 – 2,80	1,60	argilă nisipoasă, cafenie gălbuie, cafenie cu pete roșcate și fine cenușii și cafenie, slab micaceu, plastic tare și plastic vârtos
5	2,80 – 4,80	2,00	argilă prăfoasă nisipoasă, cafenie deschis și cafenie cenușie deschis, slab micaceu, plastic consistentă, cu intercalații de argilă prăfoasă, cafenie cenușie, slab micaceu
6	4,80 – 5,50	0,70	nisip, cenușiu, slab micaceu, cu frecvente pietrișuri și pietrișuri cu interspațiile umplute cu nisip, cenușiu, slab micaceu, cu îndesare medie, <i>saturat</i>

FG 2 :

Strat	Adâncime strat (m)	Grosime strat (m)	Descriere litologică
1	0,00 – 0,20	0,20	sol vegetal
2	0,20 – 0,80	0,60	praf nisipos argilos, cafeniu deschis, slab micaceu, plastic vârtos
3	0,80 – 1,40	0,60	nisip argilos, cafeniu deschis și cafeniu gălbui cu benzi roșcate și fine cenușii, slab micaceu, plastic tare și plastic vârtos
4	1,40 – 3,50	2,10	argilă nisipoasă, cafenie gălbuie, cafenie cu pete roșcate și fine cenușii și cafenie, slab micaceu, plastic tare și plastic vârtos
5	3,50 – 4,50	1,00	argilă prăfoasă nisipoasă, cafenie deschis și cafenie cenușie deschis, slab micaceu, plastic consistentă
6	4,50 – 5,50	1,00	nisip, cenușiu, slab micaceu, cu frecvente pietrișuri și pietrișuri cu interspațiile umplute cu nisip, cenușiu, slab micaceu, cu îndesare medie, <i>saturat</i>



Coloana litologică identificată de foraje a pus în evidență o stratificație foarte neomogenă privind alcătuirea litologică, uniformă privind succesiunea straterelor dar neuniformă în ceea ce privește grosimea lor și constituită dintr-un complex detritic alcătuit din pământuri coezive : psamito-pelitice (*nisipuri argiloase și argile nisipoase*) și psamito-aleuritico-pelitice (*prăfuri nisipoase argiloase și argile prăfoase nisipoase*) și din pământuri necoezive : psamito-psefitice (*nisipuri cu pietrișuri*) și psefito-psamitice (*pietrișuri cu nisipuri*).

Nivelul apei subterane

Forajele au interceptat nivelul hidrostatic al apei subterane la adâncimea de -4,80 m în FG1 și la -4,50 m în FG2 de la cota terenului investigat prin FG1 și respectiv prin FG2.

Sucesiunea litologică traversată fiind constituită dintr-un complex detritic alcătuit din strate cimentate, necimentate și slab cimentate, se comportă ca un mediu natural neomogen în ansamblu, fiind alcătuit dintr-o succesiune de strate cu permeabilitate diferită. Permeabilitatea acestora variază pe verticala locului, astfel încât direcția de curgere este paralelă cu suprafața de separație dintre zonele cu permeabilitate diferită, respectiv la nivelul straturilor necimentate.

În acest context, terenul de fundare a fost caracterizat în principal prin porozitate și granulozitate, iar proprietățile acvifere (permeabilitate, capilaritate, infiltrație) ale terenului de fundare de care trebuie să se țină seama sunt cele determinate de prezența apei subterane, luate din punct de vedere al curgerii apei prin rocă, posibilității propagării schimburilor hidraulice în cadrul terenului și a înmagazinării de apă.

Litologia interceptată este alcătuită din strate slab cimentate : *nisip argilos și praf nisipos argilos (strate slab permeabile)*, din strate cimentate : *argilă prăfoasă nisipoasă și argilă nisipoasă (strate foarte slab permeabile)* și din strate necimentate : *nisip cu pietriș, pietriș cu nisip (strate permeabile)*. În funcție de coeficientul de permeabilitate :

- stratul de nisip argilos și/sau praf nisipos argilos este un pământ puțin permeabil cu $K = 0,001 - 0,00001$ cm/s și cu rată medie-mică de infiltrație;
- stratul de argilă nisipoasă și/sau argilă prăfoasă nisipoasă este un pământ puțin permeabil cu $K = 0,00001 - 0,000001$ cm/s și cu rată mică de infiltrație;
- stratul de nisip și/sau pietriș cu nisip este un pământ permeabil cu $K = 0,1 - 0,001$ cm/s și cu rată mare-medie de infiltrație.

Se specifică, de asemenea, că în perioadele cu precipitații abundente, apa de suprafață are posibilități de stagnare pe suprafața terenului.

Variația nivelurilor apelor subterane freatice din zona Curtea de Argeș a fost studiată pe baza observațiilor de nivel efectuate în forajele rețelei hidrogeologice naționale din această regiune. Pentru Curtea de Argeș, nivelul piezometric al acviferului freatic din lunca și terasele Argeșului variază între 2 (în zona de luncă) – 5 m (în zona de terase).



Lucrări de laborator efectuate

Lucrările de laborator s-au efectuat în perioada 13.08.2024 – 17.08.2024, de către Laboratorul GTF Grad II OPTIMUM GEOTEHNIC SRL cu autorizația ISC 3646/24.08.2020, cu punctul de lucru în Râmnicu Vâlcea, str. Doru Popian, nr. 11-13-15-17-19, bloc B10, Ap. 1, jud. Vâlcea.

Parametrii geotehnici determinați pentru straturile de pământ analizate sunt prezentați în fișele complexe ale forajelor FG1 și FG2, cu rezultatele încercărilor, anexate prezentului AGP.

Analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren și de laborator

Studierea literaturii de specialitate și datele obținute în urma efectuării lucrărilor de investigație geotehnică au furnizat informații despre formațiunile geologice și parametrii geotehnici ai terenului din amplasament.

Pământurile interceptate în forajele executate au fost identificate preliminar în momentul execuției și apoi corelate cu rezultatele analizelor de laborator.

Pe baza valorilor parametrilor geotehnici rezultate în urma încercărilor de laborator pe probele prelevate din forajul FG1, terenul de fundare în zona de influență a fundațiilor se poate caracteriza astfel :

- *din punct de vedere granulometric, pământurile ce alcătuiesc terenul de fundare se încadrează în grupa argilelor nisipoase;* (clasificare și denumire conform diagramei ternare din NP 074-2022, Anexa N)
- *după gradul de plasticitate, se încadrează în grupa pământurilor cu plasticitate medie;*
- *după indicele de consistență (I_c), se încadrează în grupa pământurilor plastic tari și plastic vâtoase;*
- *după compresibilitate ($M_{200-300}$), se încadrează în grupa pământurilor cu compresibilitate mare și medie;*
- *caracterizarea pământului din punct de vedere al activității conform NP 126-2010 :*

$A_{2\mu} = 25,2\%$	$I_p = 23,77\%$	$I_A = 0,943$	$*C_p = 15,184$
active	cu activitate medie	cu activitate medie	pământ contractil
$20\% < A_{2\mu} < 30\%$	$12\% < I_p < 25\%$	$0,75 < I_A < 1,00$	$I_p > C_p$

* C_p – criteriul de plasticitate : caracterizează contractilitatea unui pământ atunci când $I_p > C_p$

Pe baza valorilor parametrilor geotehnici rezultate în urma încercărilor de laborator pe probele prelevate din forajul FG2, terenul de fundare în zona de influență a fundațiilor se poate caracteriza astfel :

din punct de vedere granulometric, pământurile ce alcătuiesc terenul de fundare se încadrează în grupa nisipurilor argiloase; (clasificare și denumire conform diagramei ternare din NP 074-2022, Anexa N)



- după gradul de plasticitate, se încadrează în grupa pământurilor cu plasticitate medie;
- după indicele de consistență (I_c), se încadrează în grupa pământurilor plastic tari și plastic vâtoase;
- după compresibilitate ($M_{200-300}$), se încadrează în grupa pământurilor cu compresibilitate mare.

Ca natură, terenul din amplasamentul studiat este alcătuit din :

- pământuri necoezive de îndesare medie
- pământuri coezive cu plasticitate mare ($I_p \geq 20\%$) și medie ($10\% < I_p < 20\%$) și având consistență mare ($I_c \geq 0,75$) și medie ($I_c < 0,75$).

Conform NP 074/2022, acest tip de teren se încadrează în condiții de teren pentru

• **terenuri dificile :**

- pământuri cu umflări și contracții mari, cu activitate mare și foarte mare, definite conform normativului NP 126 ca active și foarte active

• **terenuri medii :**

- pământuri fine cu $10\% < I_p < 20\%$: nisipuri argiloase având $e < 1,0$ și $I_c < 0,75$, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale
- pământuri fine cu $I_p > 20\%$: argile nisipoase și argile prăfoase nisipoase, având $e < 1,1$ și $I_c < 0,75$, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale
- pământuri nisipoase, inclusiv nisipuri prăfoase, de îndesare medie
- pământuri argiloase puțin active sau cu activitate medie, definite conform normativului NP 126

• **terenuri bune :**

- pământuri fine cu $10\% < I_p < 20\%$: nisipuri argiloase având $e < 1,0$ și $I_c \geq 0,75$, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale
- pământuri fine cu $I_p > 20\%$: argile nisipoase și argile prăfoase nisipoase, având $e < 1,1$ și $I_c \geq 0,75$, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale

Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului pe amplasament

La data efectuării observațiilor, terenul este fără potențial de risc de instabilitate.

Pe teren nu au fost identificate elemente ale unor alunecări de teren sau tasări care să pună în pericol desfășurarea proiectului.

Stabilitatea amplasamentului studiat este corespunzătoare; la data efectuării observațiilor, pe locația propusă pentru edificarea construcției, nu se constată procese geomorfologice active (proces mecanice - eroziune, procese gravitaționale - prăbușiri, alunecări de teren, solifluxiune).

Pe baza observațiilor vizuale din etapa de cartare, se poate aprecia că amplasamentul are stabilitate asigurată în contextul actual, iar lucrările ce se vor proiecta nu vor afecta parametrii geotehnici ai terenului.



- 17 -



Stabilitatea amplasamentului studiat este corespunzătoare; la data efectuării observațiilor, pe locația propusă pentru edificarea construcției, nu se constată procese geomorfologice active (proces mecanice - eroziune, procese gravitaționale - prăbușiri, alunecări de teren, solifluxiune).

Pe baza observațiilor vizuale din etapa de cartare, se poate aprecia că amplasamentul are stabilitate locală și generală asigurată în contextul actual, iar lucrările ce se vor proiecta nu vor afecta parametrii geotehnici ai terenului.

Terenul pentru care se solicită PUZ-ul este fără potențial de risc de instabilitate.

Condițiile hidrogeologice

Pe amplasamentul aflat în studiu, nivelul hidrostatic al apei subterane a fost interceptat în forajele de investigare geotehnică a terenului la adâncimea de -4,80 m în FG1 și respectiv la -4,50 m în FG2, de la cota terenului investigat prin FG1, și respectiv prin FG2.

Din punctul de vedere al prezenței apei subterane pe amplasamentul propus pentru construire, în corelare cu adâncimea de fundare, se precizează că în acest caz lucrarea nu este influențată de nivelul apei subterane, excavațiile pentru fundații nu coboară sub nivelul apei subterane, caz concret în care nu sunt necesare lucrări de epuizmente.

Condițiile geotehnice

După efectuarea sondajului necesar proiectării geotehnice, s-a stabilit categoria geotehnică, conform prescripțiilor tehnice ale normativului NP 074/2022, funcție de grupele de factori, astfel :

<i>Factorii de avut în vedere</i>	<i>Categorii</i>	<i>Punctaj</i>
Condițiile de teren	Teren mediu/dificil	3/6
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Redusă	2
Vecinătăți	Fără risc	1
Zona seismică de calcul	$a_g \geq 0,25g$	3
CATEGORIA GEOTEHNICĂ	2	10/13

Cu punctajul total = 10/13 puncte, investiția se încadrează în categoria geotehnică 2

Adâncimea de îngheț : -90 și -100 cm de la cota terenului natural fără strat de zăpadă protector

Seismicitatea : $T_c = 0,70 s$ și $a_g = 0,25g$



Acțiunea zăpezii : $s_k = 2,0 \text{ kN/m}^2$

Acțiunea vântului : $q_b = 0,4 \text{ KPa}$ și $V_b = 25 \text{ m/s}$

Categoria geotehnică : "2"

Vecinătățile din cadrul amplasamentului studiat, sunt reprezentate de terenuri private și strada de acces pe amplasament. Terenul este liber de construcții.

Apa subterană

NHs al apei subterane a fost interceptat până la adâncimea investigată.
Lucrarea nu este influențată de nivelul apei subterane.

Condiții de teren :

Ca natură, terenul din amplasamentul studiat este alcătuit din :

- pământuri necoezive de îndesare medie
- pământuri coezive cu plasticitate mare ($I_p \geq 20\%$) și medie ($10\% < I_p < 20\%$) și având consistență mare ($I_c \geq 0,75$) și medie ($I_c < 0,75$).

Conform NP 074/2022, acest tip de teren se încadrează în condiții de teren pentru

• terenuri dificile :

- pământuri cu umflări și contracții mari, cu activitate mare și foarte mare, definite conform normativului NP 126 ca active și foarte active

• terenuri medii :

- pământuri fine cu $10\% < I_p < 20\%$: nisipuri argiloase având $e < 1,0$ și $I_c < 0,75$, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale
- pământuri fine cu $I_p > 20\%$: argile nisipoase și argile prăfoase nisipoase, având $e < 1,1$ și $I_c < 0,75$, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale
- pământuri nisipoase, inclusiv nisipuri prăfoase, de îndesare medie
- pământuri argiloase puțin active sau cu activitate medie, definite conform normativului NP 126

• terenuri bune :

- pământuri fine cu $10\% < I_p < 20\%$: nisipuri argiloase având $e < 1,0$ și $I_c \geq 0,75$, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale
- pământuri fine cu $I_p > 20\%$: argile nisipoase și argile prăfoase nisipoase, având $e < 1,1$ și $I_c \geq 0,75$, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale

Valorile măsurate direct (și/sau valori derivate) ale parametrilor geotehnici determinați în laborator, care au definit natura și starea stratului de pământ analizat din componența terenului sunt :



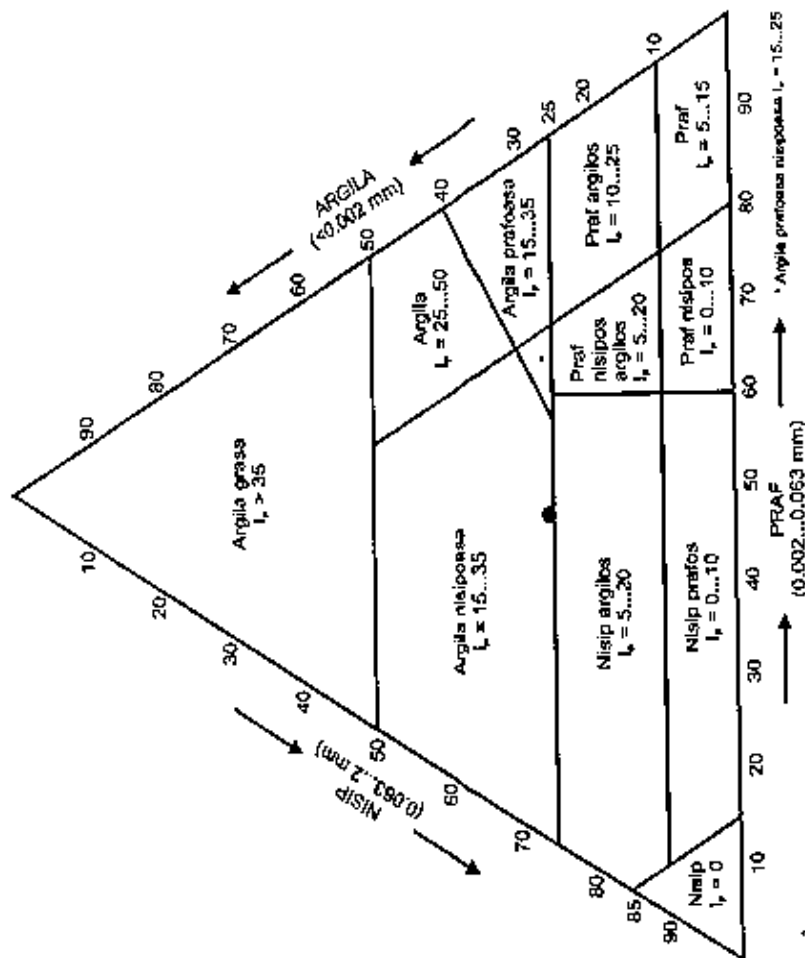
Forajul/Borehole: FG
Proba/Sample: N1
Adâncimea/Depth: 1.20-1.40m

Amplasament: Florea Florin - Curtea de Argeș, strada Luncilor, județul Argeș
Diagrama temara / Ternary diagram

Procenta A, P, N fara pietris si bolovanis

Argila / Clay	25.5	%
Prat / Silt	34.9	%
Nisip / Sand	39.5	%

Clasificare conform NP 074-2022, anexa N



Intocmit: tehn. Valentin CEAUSESCU

Data: 17.08.2024

Formular Cost: POC-CUR-FR1 (2002) la înlocuiri conform NP 074-2022, anexa N

Verificat: Șef Lab. Ing. Laura Dăniș PEPTINE

SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL
J03/2204/2006; CUI : 19795560
Curtea de Argeș, Str. Poștei, nr. 80 E
Studiageo@yahoo.com
Tel : 0744.68.46.18



Forajul/Borehole: FG
 Proba/Sample: N1
 Adancimea/Depth: 1.20-1.40m

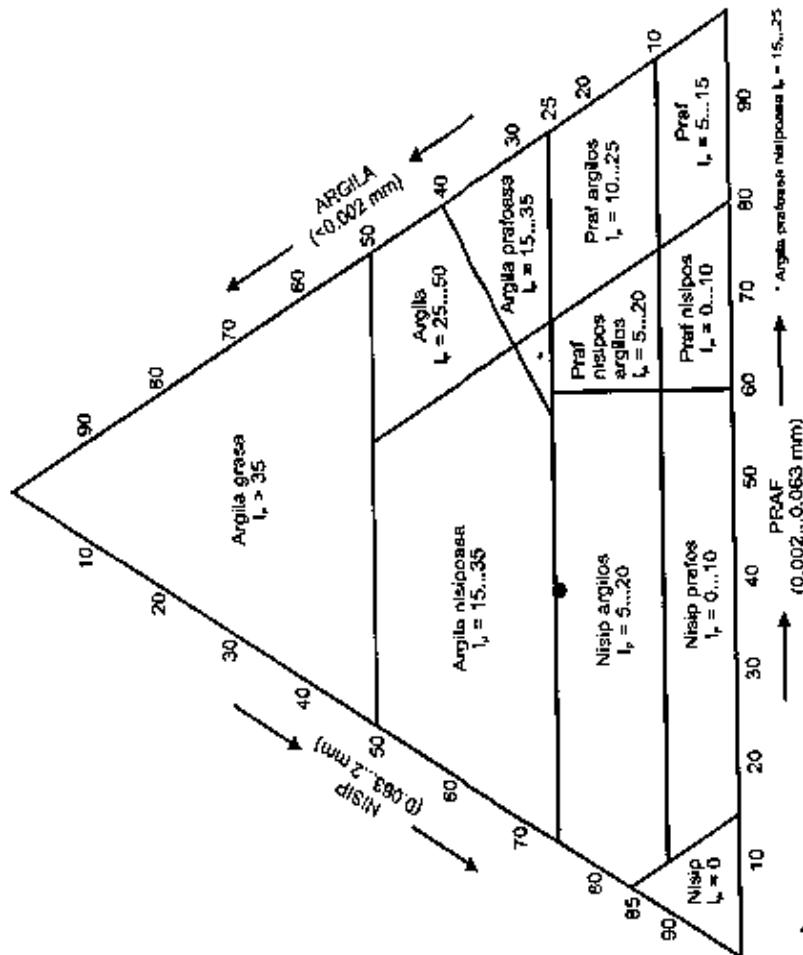
Amplasament: Florea Florin - Curtea de Arges, strada Luncilor, judetul Arges

Diagrama ternara / Ternary diagram

Procentaj A, P, N fara pietris si bolovanis

Argila / Clay	24.2	%
Praf / Silt	27.2	%
Nisip / Sand	48.6	%

Clasificare conform NP 074-2022, anexa N



Verificat: Șef Lab. Ing. Laura Dăniș PEPTINE

Data: 17.08.2024

Intocmit: tehn. Valentin CEAUSESCU

Formular Con. 9900-04-01-01 (2017) înlocuit conform NP 074-2022, anexa N



FG 1 : strat 4 (argilă nisipoasă)

Parametru geotehnic	Simbol / UM	Valoare măsurată / Valoare derivată
granulozitatea	Gr (%)	A=25,2 P=34,4 N=39,0 Pt=1,4 Bv=0,0
umiditatea	W (%)	16,42
limita superioară de plasticitate	WL (%)	40,80
limita inferioară de plasticitate	WP (%)	17,03
indicele de plasticitate	IP (%)	23,77
indicele de consistență / de lichiditate	Ic (-) ; IL (-)	1,026 / - 0,026
densitatea pământului în stare naturală	ρ (g/cm ³)	1,923 ... 1,947
densitatea în stare uscată	ρ_d (g/cm ³)	1,649 ... 1,712
densitatea scheletului mineral	ρ_s (g/cm ³)	2,67
porozitatea	n (%)	38,2 ... 35,9
indicele porilor	e (-)	0,619 ... 0,560
gradul de saturație	Sr (-)	0,716 ... 0,654
modulul de deformare edometric	E _{oed200-300} (KPa)	8264 - 10417
tasarea specifică	ϵ_{200} (%)	3,37
coeziunea	C' (KPa)	44,0 ... 53,0
unghiul de frecare internă	ϕ' (°)	16,0 ... 17,0

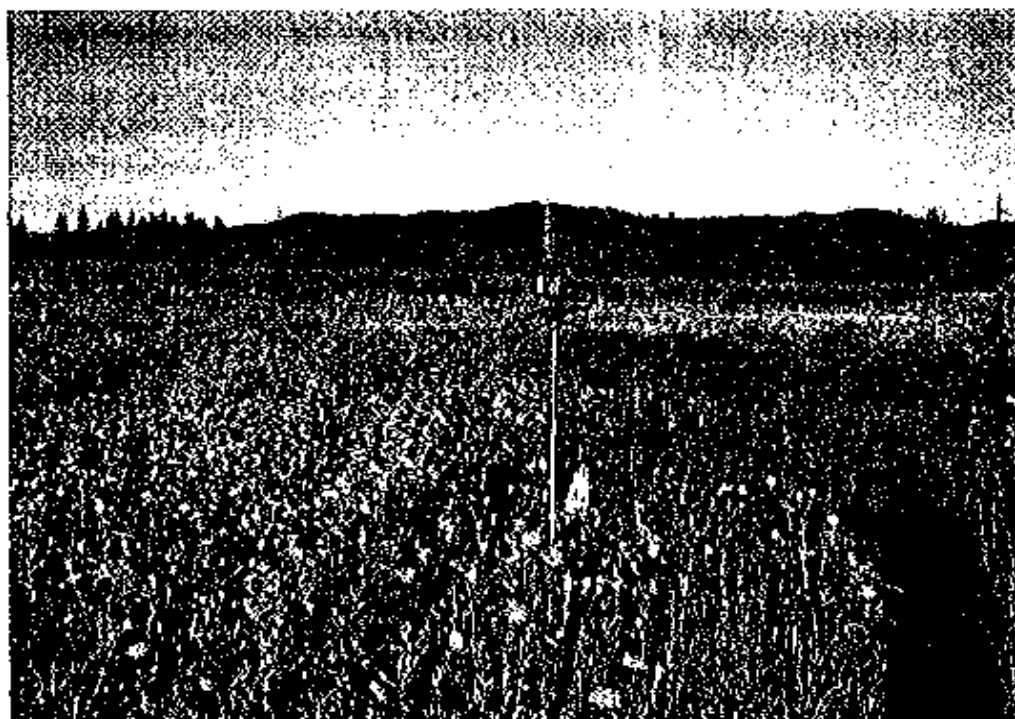
FG 2 : strat 3 (nisip argilos)

Parametru geotehnic	Simbol / UM	Valoare măsurată / Valoare derivată
granulozitatea	Gr (%)	A=24,2 P=27,2 N=48,6 Pt=0,0 Bv=0,0
umiditatea	W (%)	15,92
limita superioară de plasticitate	WL (%)	37,52
limita inferioară de plasticitate	WP (%)	20,92
indicele de plasticitate	IP (%)	16,60



indicele de consistență / de lichiditate	IC (+) : IL (-)	1,302 / - 0,302
densitatea pământului în stare naturală	ρ (g/cm ³)	1,833 ... 1,853
densitatea în stare uscată	ρ_d (g/cm ³)	1,573 ... 1,630
densitatea scheletului mineral	ρ_s (g/cm ³)	2,67
porozitatea	n (%)	41,1 ... 38,9
indicele porilor	e (-)	0,697 ... 0,638
gradul de saturație	Sr (-)	0,632 ... 0,572
modulul de deformare edometric	E _{ed200-300} (KPa)	9524 - 8063
tasarea specifică	ϵ_{200} (%)	2,95
coeziunea	C' (KPa)	22,0 ... 18,0
unghiul de frecare internă	φ' (°)	20,5 ... 19,5

Din punct de vedere geotehnic, terenul în studiu se încadrează în categoria terenurilor construibile fără condiții speciale sau amenajări.





3. Recomandări din punct de vedere geotehnic pentru următoarele etape de proiectare

Prezenta documentație face parte din studiile de fundamentare necesare realizării proiectului **"PUZ pentru introducere în intravilan și stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției HALĂ DEPOZITARE (Pinalt)"**

Prezentul aviz geotehnic preliminar (AGP) nu este un studiu geotehnic ce poate fi folosit pentru proiectarea infrastructurii preconizate, ci a fost elaborat în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice și condițiilor de construire.

Conform *NORMATIVULUI PRIVIND DOCUMENTAȚIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCȚII, NP 074/2022* :

- documentația geotehnică *aviz geotehnic preliminar (AGP)* : se întocmește, în principal, pe baza unor informații din literatura de specialitate și a unor date din arhivă, efectuând, dacă este cazul, noi investigații de teren și în laborator
- verificarea documentațiilor geotehnice : documentațiile geotehnice, cu excepția Avizului Geotehnic Preliminar și a Expertizelor Geotehnice, se verifică de către verficatori de proiecte
- **avizul geotehnic preliminar (AGP) nu se substituie studiului geotehnic (SG) necesar la proiectarea lucrărilor**
- la baza proiectării construcțiilor ce urmează a se executa în limitele PUZ-ului propus, vor sta documentațiile geotehnice SG și PG (studiu geotehnic și proiect geotehnic) întocmite și elaborate în conformitate cu cerințele și gradul de detaliu solicitate prin tema de proiectare.

În acest context, pentru obiectivul ce urmează a se executa în limitele PUZ-ului propus, în faza DTAC, se va întocmi studiu geotehnic (SG) care servește la întocmirea proiectului geotehnic (PG) aferent obiectivului propus prin tema de proiectare și care va furniza informațiile și parametrii geotehnici necesari calculelor de proiectare.

Prezenta documentație a fost întocmită la cererea beneficiarului **FLOREA FLORIN, FLOREA CORINA**, în vederea caracterizării calitative a condițiilor geotehnice pentru obiectivul definit prin tema de proiectare : **"PUZ – introducere în intravilan și stabilire reglementări urbanistice pentru construire hala depozitare (Pinalt)"**, situat în Mun. Curtea de Argeș, Str. Luncilor, fn, Jud. Argeș.

Prezentul AGP este valabil numai pentru obiectivul și pentru amplasamentul mai sus menționate.

Prezenta documentația geotehnică (în special ideile, principiile și interpretarea datelor), este proprietatea intelectuală a SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL și nu poate fi folosită, transmisă sau reproducă, total sau parțial, fără acceptul prealabil în scris al SC EMYON GEOFOR CONSTRUCT SRL.

Întocmit,

Ing. geotehnic

MEMORIU JUSTIFICATIV

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. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului:

INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA
CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA, SISTEMATIZARE SI IMPREJMUIRE TEREN

Faza proiectare:

PLAN URBANISTIC ZONAL

Amplasament:

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

Beneficiar:

FLOREA FLORIN

Proiectant general:

SC RAUM PROIECT SRL

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

arh. Mircea Savu

Data elaborării:

MAI 2024

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei documentații se referă la dezvoltarea pentru o perspectivă imediată și medie a unei zone aparținând extravilanului Municipiului Curtea de Arges cu construirea unui obiectiv având funcțiunea de hala depozitare, în condițiile unui nou cadru legislativ (modificarea / completarea sau apariția unor acte normative noi) și a lipsei unui Plan Urbanistic General aprobat în vigoare. Obiectul lucrării îl constituie elaborarea documentației de urbanism **PUZ introducere în intravilan pentru CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA, SISTEMATIZARE SI IMPREJMUIRE TEREN** aferent unei suprafețe de teren de **4607 mp masurati**, care conform PUG al Municipiului Curtea de Arges, este **situata extravilan**.

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

Pe zona care face obiectul studiului, se propune : **introducere în intravilan și reglementare teren în vederea construirii HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA, SISTEMATIZARE SI IMPREJMUIRE TEREN** cu dotările și amenajările aferente acestora.

Folosința actuală a terenului este agricol pe o suprafață de 4607. Conform **Certificatului de Urbanism nr. 21 din 12.02.2024** destinația actuală a terenului este teren **situat în extravilan**.

PREZENTUL MEMORIU ESTE ÎNSOȚIT DE URMĂTOARELE PIESE DESENATE:

U01 – INCADRARE ÎN PUG	SC. 1/10000
U02 – INCADRARE ÎN PUG – SCHEMA UTR-URI	SC. 1/2000
U03 – SUPORT TOPOGRAFIC	SC. 1/500
U04 – SITUAȚIE EXISTENTĂ	SC. 1/500
U05 – REGIM JURIDIC	SC. 1/500
U06 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE	SC. 1/500
U07 – REGLEMENTĂRI REȚELE TEHNICO-EDILITARE	SC. 1/500
U08 – PLAN MOBILARE URBANISTICĂ	SC. 1/500

1.3. SURSE DOCUMENTARE :

1.3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior sau concomitent PUZ :

- Plan Urbanistic General al municipiului Curtea de Arges – aprobat cu HCL nr. 18/ 27.12.2001 și HCL nr. 165/ 26.11.2018;
- Studii de teren executate pe amplasament

1.3.2. Surse de informații utilizate, date statistice

- Documentațiile cadastrale ale terenurilor studiate;
- Informații obținute de proiectant de la Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- Date culese de proiectant în teren.

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 Arges.

1.3.4. Metodologia utilizata si cadru legal

Metodologia utilizata este in conformitate cu **“Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul – cadru al planului urbanistic zonal”** aprobat de Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16 august 2000.

Proiectul are la baza :

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Legea nr.50/1991 (republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- Legea fondului funciar (nr.18/1991, republicata);
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor (nr.54/1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica (nr.33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar si publicatii imobiliare (nr.7/1996);
- Legea privind protectia mediului nr.137/1995, republicata);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea O.G. nr.43/1997);
- Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia (nr.213/1998);
- H.G.R. nr.25/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr.855/2001 privind modificarea Hotararii Guvernului nr.525/1996;
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediu de viata al populatiei;
- Legile privind aprobarea sectiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului National;
- Codul Civil;

2. SITUATIA EXISTENTA

2.1. INCADRARE IN TERITORIU SI LOCALITATE

Municipiul Curtea de Argeş este situat în partea de nord a judeţului Argeş, la o distanţă de 38 km de municipiul reşedinţă de judeţ Piteşti, la 36 km de municipiul Râmnicu Vâlcea, reşedinţa judeţului Vâlcea şi la 45 km de municipiul Câmpulung. Curtea de Arges – este un toponim topografic compus pe baza apelativului curte (cu sens de „resedinţa domnească”) si a determinativului Arges (la origine, hidronim). Cu o suprafata de 6.952 ha, Curtea de Argeş este al treilea oras ca marime al judetului Arges dupa Pitesti si Campulung.

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Teritoriul administrativ al municipiului Curtea de Arges se desfasoara in depresiunea intracolinară cu acelaş nume, între dealurile Subcarpaţilor Argeşului (Muscelele Argesului) si la contactul cu Piemontul Getic, pe valea raului Argeş. Ea face parte din “Depresiunea celor 7 muscele” alături de depresiunea Tigveni la vest şi Depresiunea Muşăteşti la est. Relieful Depresiunii Curtea de Argeş reprezintă o îmbinare complexă de forme variate ca geneză şi vârstă. Interfluviile, includ nivele de eroziune, terase, şi lunci, pe care se dezvoltă o gamă largă de procese de modelare. Sectorul subcarpatc cunoscut sub numele de „muscele” corespunde în cea mai mare parte unei structuri atipice, monoclinale, de sedimente paleogene, miocene şi pliocene, depuse în marginea nordică a Depresiunii Getice, transgresiv faţă de cristalinul getic al M.Făgăraş. Stiva de depozite monoclinale este dispusă în benzi paralele, din ce în ce mai noi spre sud şi din ce în ce mai puternic redresate spre nord, la contactul cu munţii. Caracteristicile structurale şi litofaciale atipic subcarpatice se regăsesc şi la nivelul resurselor minerale, între care lipsesc petrolul şi gazele naturale. În schimb în sedimentele pontiene şi daciene din molasa recentă există acumulări de cărbune inferior dar în strate subţiri şi frecvent foarte umede. Depresiunea are o motivaţie genetică dublă, structurală (subsecventă) şi litologică (selectivă): afluenţii (subsecvenţi) ai reţelei principale de râuri (consecventă) au sculpat în sedimente mai slabe, marno-argiloase,

greso-nisipoase etc. sectoare de vale mai largi (de regulă la confluențe) și asimetrice, cu versanții sudici scurți și puternic înclinați (cuestiformi) iar cei nordici prelungi și mai domoli. În depresiune interfluviile și înșeuările sunt mai înalte, ele fiind numai niște largiri ale văilor principale în sedimentarul pliocen friabil.

Modelarea fluvială, stimulată atât de nivelul de bază mai coborât, pe care îl reprezintă Argesul, cât și de subsidențele locale, combinată cu procesele de pe versanții despăduriți a generat un relief extrem de complex, fragmentat „în culise”, cu acumulări bogate, forme de eroziune selectivă.

2.2.1. Conditii hidrogeologice

Reteaua hidrografica de pe teritoriul Municipiului Curtea de Arges apartine sistemului hidrografic Arges-Vedea prin raul Arges si este alcatuita din:

- ☐ cursuri permanente de apa
- ☐ cursuri temporare de apa
- ☐ lacuri de acumulare si canale de derivatie

Analiza elementelor hidrografice in stransa dependenta cu ceilalti factori fizico-geografici prezinta o deosebita importanta atat din punct de vedere teoretic deoarece ajuta la descifrarea evolutiei regiunii, cat si din punct de vedere practic, prin masurile ce pot fi luate pentru amenajarea si valorificarea potentialului hidrografic in diferite domenii ale economiei..

2.2.2. Conditii geotehnice

Conform studiului geotehnic, pe amplasamentul studiat s-a executat un foraj geotehnic realizat pana la 8m adancime fata de nivelul terenului natural.

Stratificarea rezultata este prezentata in detaliu in studiul geotehnic.

Presiunea conventionala de calcul de care se va tine seama la proiectare va fi de 220 KPa.

Adancime de inghet - Conform STAS 6054-77 care stabileste zonarea teritoriului Romaniei dupa adancimea maxima de inghet a terenului natural, de care se tine seama in proiectarea lucrarilor de fundatii in conformitate cu prescriptiile tehnice in vigoare, se considera adancimea maxima de inghet intre -80 și -90 cm de la cota terenului natural fara strat de zapada protector.

Amplasamentul cercetat se incadreaza in zona seismica de calcul "C" - potrivit prevederilor de proiectare antisismica stabilite prin normativul P 100-1/2004, pentru perimetrul care face obiectul prezentului studiu se cunosc parametrii: perioada de colt : $T_c = 1,60s$ si acceleratia terenului pentru proiectare: $A_g = 0,24g$

2.2.3. Conditii climatice

Caracteristicile elementelor climatice sunt determinate de catre un complex de factori, intre care se distinge pozitia Municipiului Curtea de Arges in cadrul regiunii. Astfel, la attributele specifice climei tarii noastre, continental - moderata de tranzitie, se adauga cele de depresiune si de culoar, din care deriva o serie de consecinte.

Municipiul Curtea de Arges se inscrie in climatul continental moderat cu o temperatura medie anuala a aerului de 8,6°C. Cifra este deosebit de semnificativa. Media termica multianuala de peste 8°C reprezinta pentru Curtea de Arges, un bilant termic radiativ care favorizeaza cultivarea deopotriva a leguminoaselor, plantelor tehnice, cerealelor pentru boabe, vitei de vie, pomilor fructiferi , etc., in conditii climatice optime.

2.2.4. Consideratii asupra amplasamentului

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

Suprafata studiata prin PUZ este de 4607 mp.

Terenul studiat este proprietate privata si apartine **Florea Florin si Corina** si are numar cadastral 87304, iar drepturile de proprietate asupra lui sunt inscise in Cartea Funciara.

2.3. CIRCULATIA

Amplasamentul halei ce se doreste a se construi este delimitat catre vest de Str. Luncilor .

De asemenea este in imediata vecinatate a descarcarii din autostrada A1.

2.4. REGIM TEHNIC CONFORM P.U.G.

Potrivit Planului Urbanistic General al Municipiului Curtea de Arges - aprobat de catre Consiliul Local Curtea de Arges prin Hotararea Consiliului Local nr. 165/26.11.2018, terenul vizat de PUZ in suprafata totala de 4607 mp se afla in extravilanul orasului.

De asemenea se remarca zona de traseu de autostrada si descarcarea noua catre Curtea de Arges din zona amplasamentului. **Se propune introducerea in intravilan în subzona M - zona 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 aliniament a parcelelor propuse.

Imobilul se va racorda la reseaua de alimentare cu apa propusa 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 incastrata in beton , iar in interior vor fi o serie de trepte metalice fixate in peretele lateral. Caminele vor fi de racord sau de intersectie.

Dimensionarea instalatiei de canalizare se face conform STAS 9470 si STAS 1846

Apele uzate menajere provenite de la cladiri se vor deversa in bazin vidanjabil.

2.6.3. Alimentare cu energie termica

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

2.6.4. Alimentare cu gaze naturale

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

Amplasamentul are acces la retea de distributie aflata in functiune. Constructia propusa va fi racordata la retea de distributie gaze naturale

2.6.5. Alimentarea cu energie electrica

Reteaua locala de distributie de joasa tensiune (0.40kV) este de tip aerian si subteran (in zona centrala a localitatii). Alimentarea acestei retele se face din posturi de transformare racordate la retea de distributie de medie tensiune.

In zona amplasamentului studiat exista retea de distributie a energiei electrice , constructiile propuse se vor racorda la retea.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Calitatea globala a mediului inconjurator din teritoriul administrativ al Municipiului Curtea de Arges este apreciata ca buna, calificativ rezultat din insumarea valorilor calitatii aerului, apei, solului si fondului forestier.

Pentru viitor se propune conservarea si imbunatatirea calitatii mediului, printr-o judicioasa coordonare a factorilor poluanti atat in teritoriu administrativ, cat si in cadrul localitatilor, tinandu-se seama de problemele specifice ale obiectivelor economice din zona, existente sau viitoare.

2.8. CALITATEA AERULUI

Sursele de poluare ale aerului sunt surse mobile, in special de-a lungul marilor artere .

La poluarea atmosferei participa si sursele imobile, respectiv unitatile industriale si de depozitare, unitatile de transport si unitatile cu profil agro-zoo.

In concluzie, sunt necesare masuri pentru reducerea sau eliminarea nocivitatilor direct de la sursa.

2.8.1. Calitatea apei

Sursele de poluare in zona cursurilor de apa se refera in mod special la utilizatorii care pot afecta calitatea apelor de suprafata si subterane, prin evacuarea apelor uzate mai mult sau mai putin epurate. Pentru a nu afecta calitatea apelor in zona studiata se vor prevedea masuri de epurare a apelor uzate evacuate din zona amplasamentului.

2.8.2. Sursele de apa

Conform studiilor hidrotehnice in zona se gasesc doua straturi acvifere :

- unul de mica adancime cu apa nepotabila si slab agresiva fata de mediu (8-10m);
- unul de adancime medie interceptat in foraje la adancimea de 35-100m, cantonat in orizontul de nisip cu pietris, a carui apa se incadreaza in limitele de potabilitate, fiind slab agresiva fata de metale.

2.8.3. Calitatea solului

In cazul analizat, realizarea unui cadru construit cu functionalitatea de locuire, nu va avea un impact deosebit asupra factorului natural si uman, atat timp cat nu se va urmari abordarea ecologica a problemelor de urbanism si nu vor fi respectate principiile "Dezvoltarii durabile".

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

3.1.1. GENERALITATI amplasamentului

Amplasamentul in suprafata de 4607 mp este situat in intravilanul Municipiului Curtea de Arges.

Criterii avute in vedere pentru - **INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA, SISTEMATIZARE SI IMPREJMUIRE TEREN.**

- amplasamentul este situat in extravilan, dar tendinta de dezvoltare este de zona industriala si depozitare;
- in imediata vecinatate se dezvolta descarcarea rutiera a Autostrazii A1.
- 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 Strada Luncilor (DJ704H).

De asemenea in imediata vecinatate se afla descarcarea de la AUTOSTRADA A1 si, de asemenea, in cadrul incintei se vor amenaja locuri de parcare care sa deserveasca constructiei propuse, capacitatea cumulata a parcajului propus va respecta normele in vigoare.

3.4. ZONIFICARE FUNCTIONALA. BILANT TERITORIAL PROPUIS

Prin Planul Urbanistic Zonal se prevede reglementarea terenului in suprafata de **4607 mp** in intravilan cu scopul **reglementarii in 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 (%)
EDIFICABIL PROPUIS CONSTRUCTII	max. 921,40	20
SUBZONA CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE/ PARCAJE / PLATFORME AUTO	2764,20	60
SUBZONA SPATII PLANTATE AMENAJATE	min. 921,40	20
TOTAL SUPRAFATA PARCELA REGLEMENTATA	4607	100

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI

In cadrul functiunii propuse pentru amplasamentul studiat se identifica o singura unitate teritoriala de referinta : **M - zona mixta pentru servicii si depozitare**

Suprafata totala reglementata **4607 mp.**

In cadrul incintei se detaliaza urmatoarele subzone: zona constructie hala, circulatii pietonale/ carosabile, parcaje, platforme auto, spatii verzi.

Pentru zona M – SERVICII SI DEPOZITARE se propun urmatoarele :

- Construire HALA DEPOZITARE **retrasa fata de aliniament Strada Luncilor** la o distanta de **minimum 14,00m in partea de vest. Se va retrage la minim 5,00m fata de alveola acces propusa.**
- 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).
- edificabilul propus se va **retrage fata de limita din partea de nord** parcelei **minim 5,00 m** si **minim 5,00m in partea de sud** conform plansei de propuneri;
- platformele se vor retrage la **minim 3,00m fata de limitele laterale ;**
- edificabilul propus se va **retrage fata de limita posterioara din partea de est** a parcelei **minim 13 m** si conform plansei de propuneri;
- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice, se propune un loc de parcare la 100 mp. Sd;

3.5.1. INDICI URBANISTICI PROPUSE

Zona M - zona mixta pentru servicii si depozitare

POT maxim = 20%

CUT maxim = 0,3

H maxim = 8,00 ml

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE

3.6.1. Alimentarea cu apa potabila

Pentru cladirea propusa, se propune asigurarea alimentarii cu apa potabila prin racordare la reseaua de apa potabila din zona. Necesarul de apa va asigura : alimentarea cu apa a constructiilor propuse; intretinerea spatiilor verzi.

Cantitatile de apa necesare vor fi calculate conform SR 1343/1-1995, STAS 1478-90, STAS 1846-90.

Debitul de apa necesar consumului in zona se va asigura din reseaua de distributie din zona.

3.6.2. Canalizarea apelor uzate menajere si industriale / apelor pluviale

Apele uzate menajere provenite de la cladiri vor fi preluate de la instalatiile sanitare interioare si dirijate spre reseaua de canalizare din zona.

Apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului prin rigole, de aici fiind deviate catre camine, caminele vor fi racordate la reseaua de canalizare din zona prin intermediul unui bazin de retentie. Evacuarea apelor pluviale de pe suprafata parcajelor se va face prin trecere prin separator de hidrocarburi cu colectare in bazin de retentie si deversare la bazinul vidanjabil.

3.6.3. Alimentarea cu energie termica si gaze naturale

Datorita avantajelor pe care le prezinta folosirea gazelor naturale fata de folosirea combustibilului solid sau lichid se propune alimentarea cu gaze naturale a imobilelor si dotarilor din zona studiata. Alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face prin racordarea la reseaua de distributie de gaze naturale existenta in

zona. Se recomanda ca imobilele si dotarile sa fie dotate cu instalatii de incalzire centrala si centrale termice proprii.

3.6.4. Alimentarea cu energie electrica

Pentru noii consumatori se poate realiza bransarea la reseaua existenta prin extinderea acesteia in sistem L.E.S., in masura in care reseaua existenta o permite, cu acordul detinatorului, si alimentarea prin intermediul unui post de transformare a viitoarei constructii.

Solutia de alimentare cu energie electrica va trebui sa aiba in vedere o serie de considerente obligatorii pentru a asigura un serviciu energetic performant si sigur.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Impactul investitiei asupra mediului se imparte in : Impact ce are loc in timpul constructiei imobilului propus; Impact ce are loc in timpul exploatarei acestuia.

Prima faza este limitata si va produce o categorii de impact precum : praf, zgomot si vibratii. Aceste efecte sunt temporare.

In timpul exploatarei, factori ca zgomotul si emisia de agenti poluanti, desi redusi trebuie estimati.

3.7.1. Poluarea aerului

3.7.1.a. Faza de constructie a cladirilor

Calitatea aerului va fi foarte putin afectat de functionarea masinilor si utilajelor care sunt utilizate la constructii.

Pe parcursul executiei constructiei se propaga in aer praf, pulberi de ciment, posibil mirosuri neplacute.

3.7.1.b. Faza de exploatare

Efectul este redus.

3.7.2. Poluarea sonora

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

3.7.3. Poluarea apei de suprafata si a panzei de apa freatica

Lucrarile din proiect nu afecteaza calitatea fizica, radiologica a apei de suprafata si a panzei freatice.

Poluarea biologica a apelor poate fi provocata de agenti patogeni sau germeni de fermentatie.

3.7.4. Poluarea solului

3.7.4.a. Faza de construire

Definitor la impactul asupra solului :

- evitarea poluarii cu substante petroliere sau alte substante nocive;
- pentru lucrarile ce se executa, depozitarea materialelor de constructii se va face in spatii clar delimitate, fara a se recurge la distrugerea solului;
- amenajarea cailor de circulatie pentru mijloacele de transport in vederea limitarii tasarii si distrugerii solului;

3.7.4.b. Faza de exploatare

- **ape uzate menajere** – pentru evitarea deversarii acestora direct pe sol, sunt prevazute retele de canalizare catre retelele edilitare;

- **acumulari de zapada** : configuratia terenului poate conduce teoretic, in unele puncte, la acumulari de zapada; aceste zone pot periclita siguranta circulatiei rutiere, de aceea se vor lua masuri de protectie ca realizarea unei plantatii de aliniament la drumurile din incinta cabinetului medical si locuintei;
- **poluarea chimica** : nu se vehiculeaza substante chimice;
- **poluarea radioactiva** : nu se vehiculeaza substante radioactive;
- **poluarea biologica** : se poate datora, in cazul de fata gunoaielor menajere (care se trateaza separat) si a grupurilor sanitare (in acest caz folosindu-se retele de canalizare).

3.7.5. Deseurile

3.7.5.a. Faza de extindere si recompartimentare a cladirii

In timpul acestei faze o mare cantitate de deseuri va rezulta din constructia santierului, din santierele provizorii de montaj, precum si din materiale de constructii ramase.

Deseurile rezultate in timpul constructiei trebuiesc evacuate prin firma specializata de salubritata in baza contractului .

3.7.5.b. Faza de exploatare

In timpul exploatarii, vor fi inevitabil intreprinse o serie de activitati legate de activitati legate de specificul functiunii.

Deseurile rezultate in timpul exploatarii, dupa o prealabila sortare, trebuie evacuate prin serviciul de salubritate al Municipiului Curtea de Arges in baza unui contract de prestari servicii.

3.7.6. Afectarea biodiversitatii

3.7.6.a. Faza de extindere si recompartimentare a cladirii

In timpul fazei de construire, activitatile desfasurate pentru constructia magazinului nu constituie o sursa de poluare, lucrarile ce se executa sunt de durata medie.

Impactul produs de lucrarile de extindere si recompartimentare a halei asupra vegetatiei existente va fi foarte redus, noxele produse de diversele utilaje folosite fiind usor dispersate in atmosfera, datorita miscarii destul de frecvente si rapide a maselor de aer.

3.7.6.b. Faza de exploatare

In perioada de exploatare curenta a cladirii noi concentrarile de substante fitotoxice in atmosfera se vor situa sub limitele de admisibilitate.

3.7.7. Aarii protejate

In zona afectata de extinderea si recompartimentarea halei nu se gasesc aarii naturale protejate.

3.7.8. Impactul economic si social

Nu vor fi produse efecte negative de genul : deplasarilor de populatie; pierderii unui fond de locuinte sau servicii; perturbarii alimentarii cu apa din retea locala/urbana sau din sursa individuala; litigiilor cu caracter comunitar datorate dezafectarii unor obiective de interes public.

3.7.9. Zone de risc natural – alunecari de teren si inundatii

Conform datelor oferite de studiul geotehnic, teritoriul studiat nu este afectat de fenomene de risc natural de tipul inundatiilor si alunecarilor de teren :

- terenurile sunt stabile (relief de campie, panta mica, nivelul apei freatice mai mare de 10m);
- nu sunt afectate de procese geomorfologice de tipul alunecarilor de teren si eroziunilor;

3.7.10. Organizarea sistemelor de spatii verzi

Se propune un procent de minim 20% din suprafata parcelei pentru organizarea de spatii verzi amenajate. 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 persoanelor fizice Florea Florin si Corina

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Avand in vedere functiunea propusa, prezenta documentatie urmareste introducerea in intravilan si 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 . 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 **4607 mp**.

Prezenta documentatie serveste la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si amenajarilor aferente acestora pe o suprafata de **4607 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 detalieaza prevederile cu caracter de reglementare ale **Planului Urbanistic Zonal pentru INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA, SISTEMATIZARE SI IMPREJMUIRE TEREN** de pe teritoriul municipiului Curtea de Arges, judetul Arges.

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

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

1.2. BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, sta Regulamentul General de Urbanism aprobat 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 toate categoriile de teren atat in intravilan cat si in extravilan, in limitele teritoriului studiat prin PUZ.

CONFORM CU
ORIGINALUL

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Aviz Arhitect-șef
Nr. 05.6947 din 02.04.2015

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, imprejuririle 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 alinimentelor, 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 institue 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.

CONFORM CU
ORIGINALUL

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.

Coefficientul 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 parcellar, 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.

CONFORM CU
ORIGINALUL

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

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

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

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

- **Amplasarea construcțiilor unele fata de altele, pe aceeași parcela.**

Distanțele dintre clădirile alăturate, pe aceeași parcela, 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, însorire, salubritate, securitate în caz de seism etc.

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

2.4. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Drumuri si accese

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

Autorizarea executării construcțiilor si amenajărilor de orice fel se va face numai dacă se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței si 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, si 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 si realizării unui tip de canalizare de grup.

2.6. REGLEMENTARI PRIVIND FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

- **Parcelarea**

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

- Front la strada : 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.

CONFORM CU
CARTUL VALUL

- **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 urmări armonizarea constructiilor din cadrul ansamblului (finisaje, ritmuri plin-gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii etc.), îmbunătățirea aspectului compositional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale tradiționale sau noi-moderne de calitate superioară, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

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

- **Parcaje**

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

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

- **Spatii verzi si plantate**

Autorizarea executarii constructiilor și amenajărilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi, în funcție de destinația și capacitatea construcției conform art. 34 și Anexa nr. 6 – R.G.U.

Se recomandă ca suprafețele neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure plantarea cel puțin al unui arbore la fiecare 200mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații plantate pe oca. 30% din suprafața studiată.

- **Imprejmuiri**

Pentru realizarea împrejuririlor se vor respecta de regulă prevederile art. 35 – din R.G.U.

3. REGLEMENTARI URBANISTICE

3.1. DESTINATIA TERENURILOR SI CONSTRUCTIILOR

Conf. art. 37 – R.G.U. prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conf. funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în Regulamentele locale aferente planurilor de urbanism. **Se propune introducerea terenului în intravilan în zona cu funcțiunea M - zona mixta pentru servicii și depozitare.**

3.2. UTILIZARE FUNCTIONALA

ZONA M – ZONA MIXTA PENTRU SERVICII SI DEPOZITARE

- **Utilizari admise :**

- Activități servicii comerciale

- Servicii pentru zona de transporturi depozitare comercială servicii legate de transporturi și depozitare.

- **Utilizari admise cu conditionari :**

CONFORM CU
ORIGINALUL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES
JUDEȚUL ARGES

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Aviz Arhitect-șef
Nr. 05.6947 din 02.04.2015

Arhitect-șef,

- 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 maxim 30% din aria 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 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 10,0 m fata de aliniament, atat in vederea realizarii unei perdele de protectie spre caile de comunicatie cat si pentru realizarea unor alveole de acces generoase.

- **Constructiile vor respecta o retragere minima, in partea de vest, fata de Strada Luncilor de 15,00m. De asemenea, fata de actualul aliniament, imprejmuirile vor respecta o retragere minima de 10m .**
- In fasia rezultata intre edificabil si viitoarea imprejmuire, se permite amplasarea de platforme drumuri, parcaje, constructii pentru paza, alimentarea cu utilitati supraterane sau subterane cu caracter tehnic.
- **Amplasarea in interiorul parcelei.**
 - edificabilul propus se va retrage fata de limita din partea de nord minim 5,00 m ;
 - edificabilul propus se va retrage fata de limita din partea de sud minim 5,00m;
 - edificabilul propus se va retrage fata de limita din partea de est minim 13,00m;
 - platformele propuse se vor retrage fata de limitele laterale minim 3,00 m ;

CONFORM CU
ORIGINALUL

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

Imprejmuirea la aliniament – Strada Luncilor – va fi amplasata **retras 10m** de la actuala limita de proprietate. Imprejmuirile vor fi transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau ansamblurilor urbanistice. Imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioare ale parcelei pot fi si opace. Imprejmuirile cu caracter temporar se aproba numai pentru organizari de santier.

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

- | | |
|--|------------------------|
| a. <u>POT – Procent maxim de ocupare a terenului</u> | POT maxim = 20% |
| b. <u>CUT – Coeficient maxim de utilizare a terenului</u> | CUT maxim = 0,3 |
| c. <u>Inaltimea maxima a constructiilor de pe parcelele din subzona este de</u> | 8,00 ml |



- **Accese carosabile**

- Accesul in cadrul amplasamentului studiat este realizat din Strada Luncilor (DJ704H). In vederea fluidizarii circulatiei pe Strada Luncilor se propune realizarea unei **alveole de acces** cu o **adancime de minim 10m** pentru accesul autovehiculelor de mare tonaj in incinta.

- **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. Accesele 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 Strada Luncilor (DJ704H).

- **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.

Procese 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 proprietatea publica si sunt de interes administrativ sau a statului daca legea nu dispune altfel.

- **Inaltimea maxima admisibila a cladirilor**

Hala productie si depozitare – maxim Pinalt – cu inaltimea maxima 8,00m

- **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 sarpana, 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.

Constructiile vor avea volume simple si cu aspect compatibil cu caracterul zonei. Se va urmari ca noile constructii sa se armonizeze cu cladirile invecinate.

- **Conditii de echipare edilitara**

- alimentarea cu apa necesara consumului in zona este si se va asigura din rețeaua de distributie a municipiului Curtea de Arges ;



PLAN DE ACTIUNE

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

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES
JUDEȚUL ARGES

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la Aviz Arhitect-șef

Nr. 05.6914 din 02.04.2015

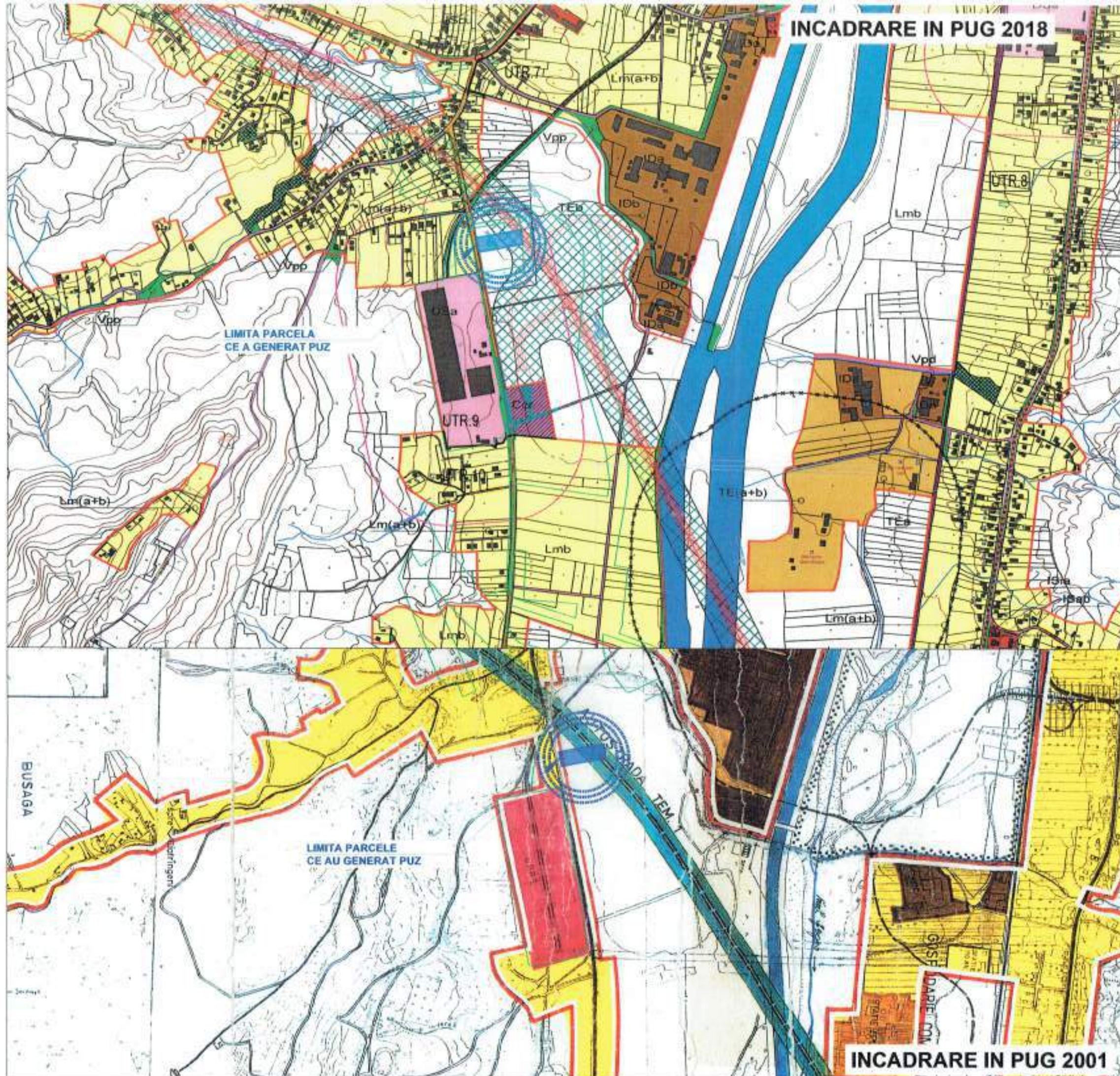
Arhitect-șef,

CONFORM CU
ORIGINALUL

Intocmit:

Ion Mircea Savu





INCADRARE IN PUG 2018

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE
HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA,
SISTEMATIZARE SI IMPREJMUIRE TEREN

Str. Luncilor, Fn, Pct. Capul Dealului, CF. 87304 Curtea de Arges

U-01



CONFORM CU
ORIGINAR

ANEXA LA H.C.L. NR.

LIMITA PARCELE
CE AU GENERAT PUZ

INCADRARE IN PUG 2001

raum
project

Str. 100m, In. 100m, Sector 1
Tel: 0749-133843, Fax: 0749-133843
Nr. Reg. Com. 3693382003
Cod Fiscal 1011003

Desenat: arh. M. Savu

Proiectat: arh. M. Savu

Sef proiect: arh. M. Savu

Intitlu: FLOREA FLORIN si CORINA

INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU
CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, CABINA
POARTA, SISTEMATIZARE IMPREJMUIRE TEREN
Str. Luncilor, Fn, Pct. Capul Dealului, CF. 87304 Curtea de Arges

Plan: INCADRARE IN PUG

Cod: CDA10 / 2024

Contract: 2/2022
AA10/2024

Faza: P.U.Z.

Data: 04. 2024

Scara: 1/10000

Plansa nr. U-01



PLAN URBANISTIC ZONAL
INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE
HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA,
SISTEMATIZARE SI IMPREJMUIRE TEREN
Str. Luncilor, Fn, Pct. Capul Dealului, CF. 87304 Curtea de Arges

U-02



ANEXA LA H.C.L. NR.



TRASEU DESCARCARE
AUTOSTRADA A1
SCARA 1/5000

EXTRAS ETERRA
SCARA 1/2000

raum proiect		Str. Luncilor, Fn, Pct. Capul Dealului, CF. 87304 Curtea de Arges Tel: 0744-135493, Tel/Fax: 071-3111148 In. Reg. Com. J409318/2003 Cod Fiscal RO15121453	
Desenat:	arh. M. Savu	Beneficiar:	FLOREA FLORIN si CORINA
Proiectat:	arh. M. Savu	Proiect:	INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA, SISTEMATIZARE IMPREJMUIRE TEREN Str. Luncilor, Fn, Pct. Capul Dealului, CF. 87304 Curtea de Arges
Sef proiect:	arh. M. Savu	Planșă:	INCADRARE IN ZONA EXTRAS ETERRA
		Cod:	CDA10 / 2024
		Contract:	2/2022 AA10/2024
		Faza:	P.U.Z.
		Data:	04. 2024
		Scara:	1/2000-5000
		Planșă nr.	U-02

PLAN URBANISTIC ZONAL
INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE
HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA,
SISTEMATIZARE SI IMPREJMUIRE TEREN
Str. Luncilor, Fn, Pct. Capul Dealului, CF. 87304 Curtea de Arges

U-03



CONFORM CU
ORIGINALUL

ALEXA LA H.C.L. H.R.

LEGENDA

- limita de proprietate PARCELA STUDIATA
- limita de proprietate CADASTRATA
- 403.60 punct cota
- 6 staip electric

Sistem de proiectie Stereografic 1970
Sistem de referinta altimetric MAREA NEAGRA 1975

Suprafata totala teren = 4607mp
Suprafata studiata = 5124mp

raum
proiect

Str. Vasluiului 5A, Bucuresti, Sector 5
Tel 0368-150841, Tel/Fax 0368-2111146
Nr. Reg. Com. J46/5382360
Cod fiscal RO15127455

Desenat: ing. F. Cretu
Proiectat: ing. F. Cretu
Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar: FLOREA FLORIN si CORINA

Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU
CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, CABINA
POARTA, SISTEMATIZARE IMPREJMUIRE TEREN
Str. Luncilor, Fn, Pct. Capul Dealului, CF. 87304 Curtea de Arges
Planse:

SUPORT TOPOGRAFIC

Cod: CDA10 / 2024
Contract: 2/2022
AA10/2024
Faza: P.U.Z.
Data: 04. 2024
Scara: 1/500
Plansa nr. U-03



PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE
HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA,
SISTEMATIZARE SI IMPREJMUIRE TEREN

Str. Luncilor, Fn, Pct. Capul Dealului, CF. 87304 Curtea de Arges

U-04



CONFORM CU
ORIGINALUL

ANEXA LA H.C.L. NR.

LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA PARCELA CE A GENERAT P.U.Z.

- CIRCULATII SI ACCESE
- ZONA CIRCULATIE CAROSABILA LA NIVEL DE LOCALITATE
- ZONIFICARI FUNCTIONALE
- ZONA TEREN ARABIL EXTRAVILAN
- ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MID



Str. Vitezei, Nr. 5A, Bucuresti, Sector 1
Tel: 0744.1.5345, Tel/Fax: 071.671144
Nr. Reg. Com. 245/3592003
Cod Fiscal: 19127452

Desenat: arh. M. Savu

Proiectat: arh. M. Savu

Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar: FLOREA FLORIN si CORINA

Cod: CDA10 / 2024

Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU

Contract: 2/2022

CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, CABINA

Contract: AA10/2024

POARTA, SISTEMATIZARE SI IMPREJMUIRE TEREN

Faza: P.U.Z.

Str. Luncilor, Fn, Pct. Capul Dealului, CF. 87304 Curtea de Arges

Data: 04. 2024

SITUATIE EXISTENTA

Scara: 1/500

ANALIZA FUNCTIONALA

Plansa nr. U-04

STRADA LUNCILOR

Turcu
Filofeja-Madalina

Most. Popa Pavel

1A

Dina Valentin

STRADA LUNCILOR

**INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE
HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA,
SISTEMATIZARE SI IMPREJMUIRE TEREN**
Str. Luncilor, Fn. Pct. Capul Dealului, CF. 87304 Curtea de Arges

CONFORM CU
ORIGINALUL

ANEXA LA H.C. 1. HR.

LIMITE

 LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ

REGIM JURIDIC

 DOMENIUL PUBLIC AL ADMINISTRATIEI PUBLICE

 PROPRIETATE PRIVATA



Mr. Vincent, Jr. (SA, Bureau), Bodo
Tel 2040-02862, Telex 02-31711
St. Reg. Co. J403383000
Cost Reg. No. 0037403

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

Benedict: FLOREA FLORIN și CORINA

**INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU
CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, CABINA
POARTA, SISTEMATIZARE IMPREJMUIRE TEREN**

Str. Lăzăr, Fii, P.O. Capul Dănilui, CP. 67304 Curtea de Argeș

REGIM JURIDIC

Cod:	CDA10 / 2024
------	--------------

Contract:	2/2022 AA10/2024
-----------	---------------------

Faza:	P.U.Z.
-------	--------

EN	Data:	04. 2024
----	-------	----------

Scara: 1/500

Plansa nr.	U-05
------------	------

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE
HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA,
SISTEMATIZARE SI IMPREJMUIRE TEREN
Str. Luncilor, Fn, Pct. Capul Dealului, CF. 87304 Curtea de Arges

U-06

CONFORM CU
ORIGINAL



BILANȚ FUNKIONAL

NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPR. (mp)	SUPR. (%)
1.	CONSTRUCTII PROPUSE	max. 921,40 mp	20,00 %
2.	CIRCULATII AUTO / PIETONALE boltoare, circulele auto, platforme, parcaje	2764,20 mp	60,00 %
3.	SPATIU VERDE AMENAJAT spatii verzi amenajate si date inarbore	min. 921,40 mp	20,00 %
4.	SUPRAFATA PARCELA	4607 mp	100%

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI :

S parcela = 4607mp (suprafata ce a generat PUZ)

ZONA UTR M - zona mixta pentru servicii si depozitare

PROPUȘ PRIN PUZ :

Rh max = P inalt - max P+1E Hmax = max. 8.00ml

POT max = 20% CUT max = 0,3

LEGENDA: LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA INTRAVILAN PROPUȘ PRIN PUZ
- LIMITA PARCELA CE AU GENERAT P.U.Z.
- CIRCULATII SI ACCESE
- ZONA CIRCULATIE CAROSABILA LA NIVEL DE LOCALITATE
- ZONIFICARI FUNCTIONALE
- ZONA TEREN ARABIL EXTRAVILAN
- ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC
- ZONA MIXTA PENTRU SERVICII SI DEPOZITARE
- REGLEMENTARI
- ALINIERE MINIM IMPUSA
- RETRAGERE MINIM IMPUSA
- EDIFICABIL PROPUȘ
- PLATFORMA PROPUȘA
- CONTUR EDIFICABIL PROPUȘ
- RETRAGERI PROPUȘE
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- PERDEA VERDE DE PROTECTIE



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

Desenat: FLOREA FLORIN si CORINA

Cod: CDA10 / 2024

Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU

Contract: 2/2022

CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA, SISTEMATIZARE IMPREJMUIRE TEREN

Faza: P.U.Z.

Str. Luncilor, Fn, Pct. Capul Dealului, CF. 87304 Curtea de Arges

Data: 04. 2024

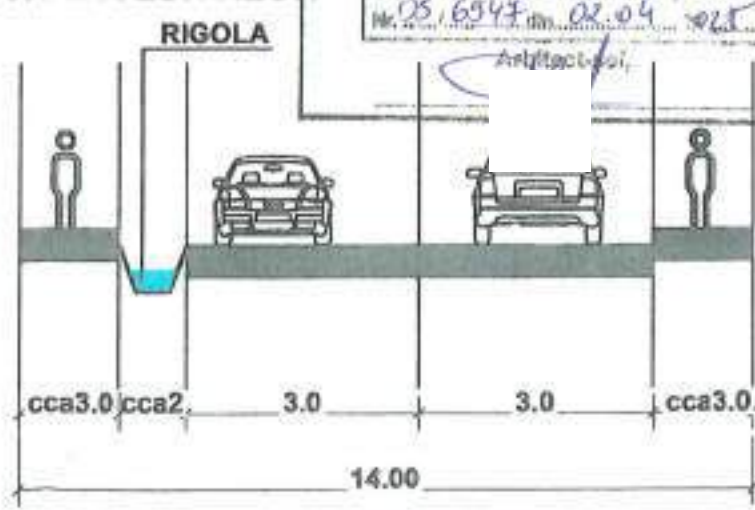
Planșă:

Scara: 1/500

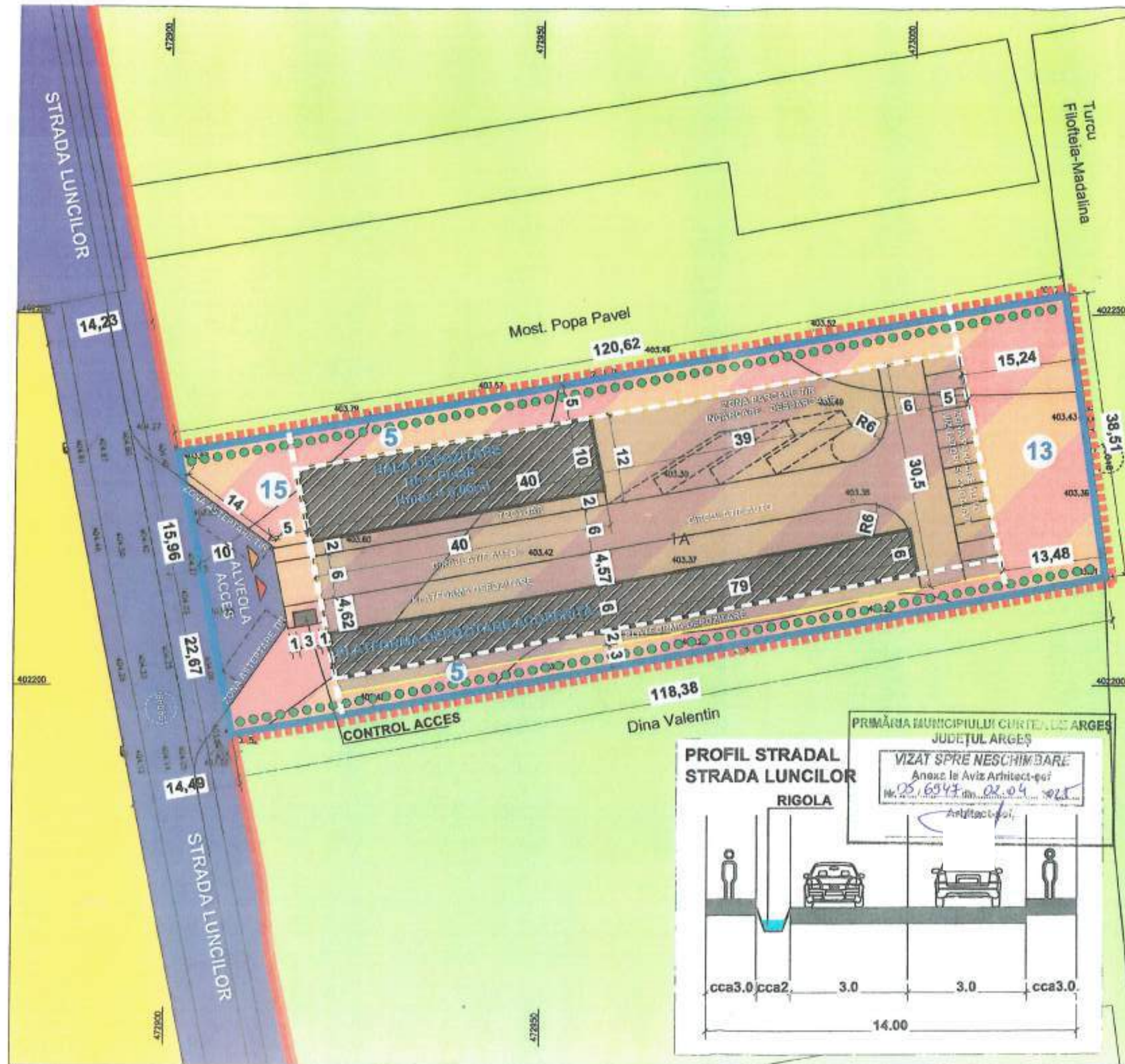
REGLEMENTARI URBANISTICE

Planșă nr. U-06

PROFIL STRADAL STRADA LUNCILOR



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES
JUDEȚUL ARGES
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Aviz Arhitectural
Nr. 25.6947 din 02.04.2025
Arhitect: [Signature]



ANEXA LA H.C.L. NR.

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE
HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA,
SISTEMATIZARE SI IMPREJMUIRE TEREN
Str. Luncilor, Fn, Pct. Capul Dealului, CF. 87304 Curtea de Arges

U-07

CONFORM CU
ORIGINALUL



INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:
S parcela = 4607mp (suprafata ce a generat PUZ)
ZONA UTR M - zona mbta pentru servicii si depozitare
PROPUȘ PRIN PUZ:
Rh max= P inalt - max P+1E Hmax. = max. 8.00ml
POT max. = 20% CUT max. = 0,3

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGEȘ
JUDEȚUL ARGEȘ
VIZAT SPRE NESCHEMATARE
Anexa la Aviz Arhitectural
Nr. 05.6947 din 02.04.2025

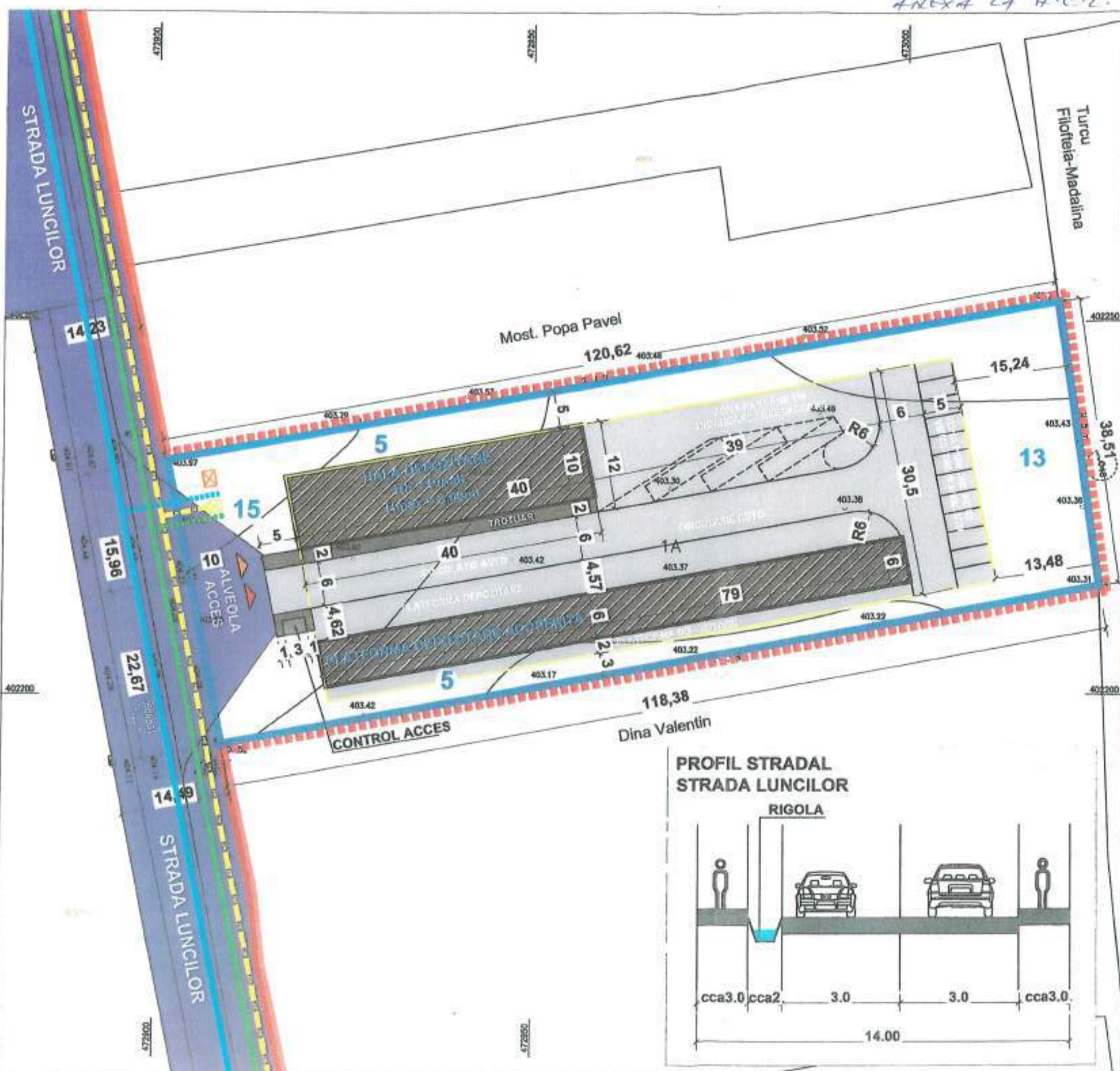
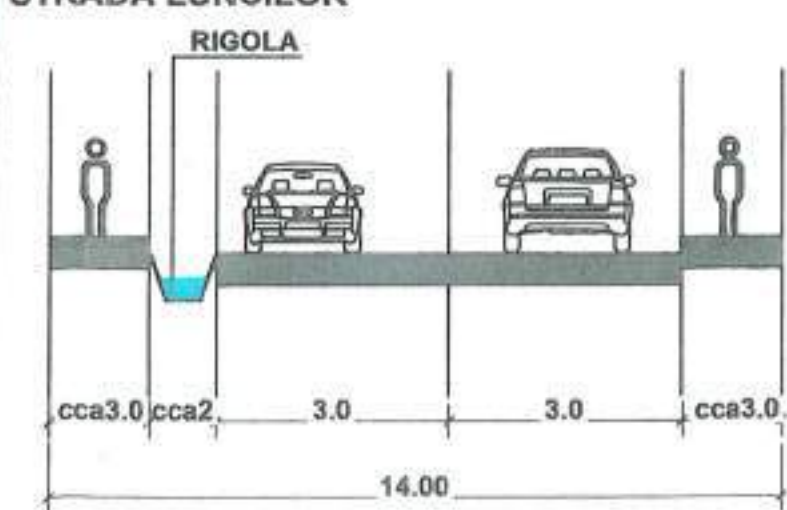
- LEGENDA: LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN
 - LIMITA INTRAVILAN PROPUȘ PRIN PUZ
 - LIMITA PARCELE CE AU GENERAT P.U.Z.
 - CIRCULATII SI ACCESE
 - ZONA CIRCULATIE CAROSABILA LA NIVEL DE LOCALITATE
 - CIRCULATIE PIETONALA LA NIVEL DE PARCELA
 - CIRCULATIE CAROSABILA LA NIVEL DE PARCELA
 - ZONIFICARI FUNCTIONALE
 - EDIFICABIL PROPUȘ
 - PLATFORMA PROPUȘA
 - RETELE TEHNICO - EDILITARE
 - TRASEU ALIMENTARE LEA
 - RETEA PUBLICA ALIMENTARE CU APA
 - RETEA PUBLICA GAZE NATURALE
 - BRANSAMENTE PROPUȘE
 - BRANSAMENT GAZE NATURALE
 - BRANSAMENT GAZE NATURALE
 - BRANSAMENT ALIMENTARE CU APA
 - BAZIN VIDANJABIL
 - BRANSAMENT ELECTRIC LES

raum
proiect

Str. Viteazilor, Nr. 8A, București, Sector 4
Tel: 0746-132843, Tel/Fax: 071-0111143
E-mail: raum@raum.ro, raum@proiect.ro
Cămin: 0746-132843

Desenat:	arh. M. Savu		
Proiectat:	arh. M. Savu		
Sef proiect:	arh. M. Savu		
Beneficiar:	FLOREA FLORIN si CORINA	Cod:	CDA10 / 2024
Proiect:	INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA, SISTEMATIZARE SI IMPREJMUIRE TEREN	Contract:	AA10/2024
Str. Luncilor, Fn, Pct. Capul Dealului, CF. 87304 Curtea de Arges		Faza:	P.U.Z.
		Data:	04. 2024
		Scara:	1/500
		Planșă nr.	U-07

PROFIL STRADAL STRADA LUNCILOR



ANEXA LA H.C.C. NR.

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE
HALA DEPOZITARE, CABINA POARTA,
SISTEMATIZARE SI IMPREJMUIRE TEREN

Str. Luncilor, Fr. Pct. Capul Dealului, CF. 87304 Curtea de Arges

U-08

CONFORM CU
ORDINUL



BILANT TERITORIAL

NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPR. (mp)	SUPR. (%)
1.	CONSTRUCTII PROPUSE	max. 921,40 mp	20,00 %
2.	CIRCULATI AUTO / PIETONALE trotoare, circulatie auto, platforme, paraje	2764,20 mp	60,00 %
3.	SPATIU VERDE AMENAJAT spatii verzi amenajate si date intravilan	min. 921,40 mp	20,00 %
4.	SUPRAFATA PARCELA	4607 mp	100%

INDICATORI URBANISTICI PROPU SI:

S parcela = 4607mp (suprafata ce a generat PUZ)

ZONA UTR M - zona mixta pentru servicii si depozitare

PROPU PRIN PUZ:

Rh max= P inalt - max P+1E Hmax. = max. 8.00ml

POT max= 20% CUT max. = 0,3

LEGENDA: LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA INTRAVILAN PROPU PRIN PUZ
- LIMITA PARCELE CE AU GENERAT P.U.Z.
- CIRCULATII SI ACCESE
- ZONA CIRCULATIE CAROSABILA LA NIVEL DE LOCALITATE
- CIRCULATIE PIETONALA LA NIVEL DE PARCELA
- CIRCULATIE CAROSABILA / PLATFORME LA NIVEL DE PARCELA
- ZONIFICARI FUNCTIONALE
- ZONA TEREN ARABIL EXTRAVILAN
- ZONA PENTRU LOCUINTA - REGIM MIC
- ZONA MIXTA PENTRU SERVICII SI DEPOZITARE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- REGLEMENTARI
- EDIFICABIL PROPU
- PLATFORMA PROPU
- RETRAGERI PROPUSE
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- PERDEA VERDE DE PROTECTIE

raum
project

Str. Victoriei, Nr. 50, Bucuresti, Sector 1
Tel: 0211-123456, Tel/Fax: 0211-111111
In Reg. Com. J40/0302003
Cod. Fis. Nr. 5121453

Desenat: arh. M. Savu

Proiectat: arh. M. Savu

Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar: FLOREA FLORIN si CORINA

Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU
CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, CABINA
POARTA, SISTEMATIZARE IMPREJMUIRE TEREN

Str. Luncilor, Fr. Pct. Capul Dealului, CF. 87304 Curtea de Arges

Plan: PLAN MOBILARE URBANISTICA



Cod. CDA10 / 2024

Contract: 20222

Faza: P.U.Z.

Data: 04. 2024

Scara: 1/500

Planşa nr. U-08

PROFIL STRADAL STRADA LUNCILOR

