



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 38167/ 11.09.2025

Data publicarii la sediu si pe pagina de internet: 11.09.2025

ANUNT

In temeiul art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, și al Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaboarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanismul, aprobat prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul dezvoltarii Regionale si Turismului, cu respectarea legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, Primaria Municipiului Curtea de Arges supune dezbaterii publice **Proiectul privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru MODIFICARE PROFIL FUNCTIONAL si REGLEMENTARI URBANISTICE in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL -P, SPATIU SERVICII SI BIROURI P+E, IMPREJMUIRE TEREN"** generat de terenul din municipiul CURTEA DE ARGES, str. Rimnicu Vilcea (Ramnicu Valcea) Nr. 84, teren intravilan, avand suprafata de 5628,00mp.

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

Persoanele interesate, asociatiile de afaceri, alte entitati, pot trimite in scris propuneri sau sugestii cu privire la proiectul sus-mentionat, la sediul Primariei Municipiului Curtea de Arges-Biroul Registratura sau in format electronic pe adresa de e-mail a institutiei primariacurteadearges@yahoo.com pana la data 26.09.2025, ora 16,30.

Dezbaterea publica pentru faza curenta, propuneri finale si aprobare, va avea loc in data 03.10.2025, ora 10,30, la sediul Primariei Municipiului Curtea de Arges-Sala Mare (Sala Consiliul Local), documentatia ramanand in dezbateri publice.

Primar

Ing. PANTURESCU CONSTANTIN

HOTĂRÂRE nr. ____ / 2025

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru modificare profil funcțional și stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL-P, SPAȚIU SERVICII ȘI BIROURI P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN" pentru terenul situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, str. Râmnicu Vlcea (Râmnicu Vâlcea) Nr. 84, Nr. Cad./Nr. CF 90388, în suprafață de 5628,00mp
-proiect-**

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 38117/11.09.2025;
 - Raportul de specialitate nr. 38118/11.09.2025;
 - Punctul de vedere tehnic al Arhitectului Șef nr. 37953/10.09.2025;
 - Avizul Arhitectului Șef nr. 14/31569/10.09.2025;
 - Raportul informării și consultării publicului nr. 23288/07.07.2025;
 - Prevederile art. 27¹ alin. (1) lit. c), art. 47, art. 56 alin. (4), alin. (6), alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
 - Avizul Comisiei de urbanism, amenajare a teritoriului și protecția mediului;
- În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. 3 lit. e și art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent pentru modificare profil funcțional și stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL-P, SPAȚIU SERVICII ȘI BIROURI P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN" pentru terenul situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, str. Râmnicu Vlcea (Râmnicu Vâlcea) Nr. 84, Nr. Cad./Nr. CF 90388, în suprafață de 5628,00mp, conform proiectului prezentat în Anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

Inițiator

Primar

Constantin Danturascu



PRIMARIA MUNICIPIULUI

CURTEA DE ARGES

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

NR. 38117/ 11.09.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru modificare profil functional si stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL –P, SPATIU SERVICII SI BIROURI P+E, IMPREJMUIRE TEREN" pentru terenul situat in Judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, str. Rimnicu Vilcea (Ramnicu Valcea) Nr. 84, Nr. Cad./Nr. CF 90388, in suprafata de 5628,00mp

Avand in vedere cererea adresata de **S.C. ADECAT DIVERS TRANS S.R.L. prin PLESA ION ADRIAN**, inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr. 37945 in data 10.09.2025, privind aprobarea documentatiei de urbanism, se inainteaza Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul de Urbanism aferent, spre aprobare.

Temeiul legal al proiectului de hotărâre îl constituie prevederile art. 27¹, art. 47, art. 56 alin. (4), alin. (6), alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, 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 realizata, si ulterior a fost intocmit Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, înregistrat sub nr. 23288 / 07.07.2025.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se reglementeaza, in vederea modificarii profilului functional al imobilului, in prezent in zona L- locuire, respectiv locuinte existente cu posibilitati de indesire, cu regim mic de inaltime (P,P+M, D+P,P+1,P+2), in zona functionala IS- Zona de institutii publice si servicii, cu caracter predominant administrativ si comercial, suprafata de 5628,00mp, aceasta fiind proprietate privata a beneficiarului/initiatorului documentatiei de urbanism S.C. ADECAT DIVERS TRANS S.R.L. CUI RO31723911. Functiunea propusa este de servicii, comert, birouri, si functiuni anexa necesare desfasurarii activitatii, functiuni complementare zonelor de locuire adiacente arterelor majore de circulatie, continuand profilul functional al insertiilor de servicii si comert din proximitate. Parcela care face obiectul P.U.Z. este inregistrata in Cartea Funciara Curtea de Arges cu nr. 90388, avand categoria de folosinta arabil. Imobilul studiat este situat in intravilanul Municipiului Curtea de Arges, in zona de vest a acestuia, cu urmatoarele vecinatati: Nord: proprietate privata persoane fizice Nr. cad./Nr. CF 87025 si proprietate privata persoane fizice Nr. cad./Nr. CF 90387; Vest: proprietate privata persoane fizice, teren liber de constructii; Est: Domeniu Public Nr. Cad./Nr. CF 87692 - Str. Rimnicu Vilcea-DN 73C din care se realizeaza accesul la imobil ; Sud: proprietate privata persoana fizica Nr. Cad. Nr. CF 87334.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru modificare profil functional si stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei " CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL –P, SPATIU SERVICII SI BIROURI P+E, IMPREJMUIRE TEREN" str. Rimnicu Vilcea (Ramnicu Valcea) Nr. 84, Curtea de Arges, judetul Arges, 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. 37953 / 10.09.2025 al Direcției Arhitect-Sef.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr. 14/ 31569/ 10.09.2025 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 36 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. 38118/ 11.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru modificare profil functional si stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL –P, SPATIU SERVICII SI BIROURI P+E, IMPREJMUIRE TEREN" pentru terenul situat in Judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, str. Rimnicu Vilcea (Ramnicu Valcea) Nr. 84, Nr. Cad./Nr. CF 90388, in suprafata de 5628,00mp

Avand in vedere cererea adresata de **S.C. ADECAT DIVERS TRANS S.R.L. prin PLESA ION ADRIAN**, inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr. 37945 in data 10.09.2025, privind aprobarea documentatiei de urbanism, se inainteaza Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul de Urbanism aferent, spre aprobare.

Informarea și consultarea publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent a fost realizata, si ulterior a fost intocmit Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, înregistrat sub nr. 23288 / 07.07.2025.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se reglementeaza, in vederea modificarii profilului functional al imobilului, in prezent in zona L- locuire, respectiv locuinte existente cu posibilitati de indesire, cu regim mic de inaltime (P,P+M, D+P,P+1,P+2), in zona functionala IS- Zona de institutii publice si servicii, cu caracter predominant administrativ si comercial, suprafata de 5628,00mp, aceasta fiind proprietate privata a beneficiarului/initiatorului documentatiei de urbanism S.C. ADECAT DIVERS TRANS S.R.L. CUI RO31723911. Functiunea propusa este de servicii, comert, birouri, si functiuni anexa necesare desfasurarii activitatii, functiuni complementare zonelor de locuire adiacente arterelor majore de circulatie, continuand profilul functional al insertiilor de servicii si comert din proximitate. Parcela care face obiectul P.U.Z. este inscrisa in Cartea Funciara Curtea de Arges cu nr. 90388, avand categoria de folosinta arabil. Imobilul studiat este situat in intravilanul Municipiului Curtea de Arges, in zona de vest a acestuia, cu urmatoarele vecinatati: Nord: proprietate privata persoane fizice Nr. cad./Nr. CF 87025 si proprietate privata persoane fizice Nr. cad./Nr. CF 90387; Vest: proprietate privata persoane fizice, teren liber de constructii; Est: Domeniu Public Nr. Cad./Nr. CF 87692 - Str. Rimnicu Vilcea-DN 73C din care se realizeaza accesul la imobil ; Sud: proprietate privata persoana fizica Nr. Cad. Nr. CF 87334.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru modificare profil functional si stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei " CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL –P, SPATIU SERVICII SI BIROURI P+E, IMPREJMUIRE TEREN" str. Rimnicu Vilcea (Ramnicu Valcea) Nr. 84, Curtea de Arges, judetul Arges, 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. 37953 / 10.09.2025 al Directiei 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 28.03.2025 – 05.06.2025, conform Document Planificare 8134/26.03.2025, ulterior a fost întocmit Raportul de informare și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, înregistrat sub nr. 23288 / 08.07.2025.

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, ori Raportul întocmit.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr. 14/ 31569/ 10.09.2025 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.

Precizăm de asemenea că avizul Arhitectului-Șef a fost emis și în baza următoarelor avize: Decizia etapei de încadrare nr. 387 din 28.07.2025 emisă de Ministerul Mediului Apelor și Padurilor prin Agenția pentru Protecția Mediului Argeș, Aviz M.A.I.- Inspectoratul General pentru Situații de urgență- I.S.U. Argeș nr. 1221902/06.06.2025; Aviz M.A.I.-Inspectoratul de Poliție Argeș 1022058/21.05.2025.

Se propune aprobarea perioadei de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent pe **o durată de 36 luni**.

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

Arhitect Șef,
Arh. ALEXANDRA IAZĂRESCU

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

Avand in vedere documentatia aferenta Planului Urbanistic Zonal pentru modificare profil functional si stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei “ **CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL –P, SPATIU SERVICII SI BIROURI P+E, IMPREJMUIRE TEREN**” generat de imobilul situat in judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, str. Rimnicu Vilcea (Ramnicu Valcea) Nr. 84, identificat prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numar Carte Funciara/numar Cadastral **90388**, teren intravilan in suprafata de 5628,00mp în scopul reglementarii imobilului corespunzator zonei functionale **IS-zona de institutii publice si servicii, cu caracter predominant administrativ si comercial,**

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 prin instiintarea vecinilor directi, prin intermediul trimerilor postale cu confirmare de primire a intentiei de elaborare si prevederilor documentatiei de urbanism, prin organizarea dezbaterii publice corespunzatoare fazei de informare si prin afisarea panourilor de informare la imobil. In urma informarilor antementionate, precum si a afisarilor panourilor de proiect si a anunturilor atat la sediul institutiei, cat si pe pagina proprie de internet a acesteia, precum si a anunturilor in cotidian de circulatie locala, conform Documentului de planificare **8134/26.03.2025**. În perioada specificată nu au fost inregistrate observatii, obiectiuni sau propuneri.

Procedura de informare referitoare la propunerea finala a documentatiei, care include toate observatiile avizatorilor si avizele aferente, 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 transparenta 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.

Funcțiunea solicitata, pentru insitutii si servicii, ca caracter predominant administrativ si comercial este complementara zonei de locuire, fiind prezenta izolta, in mod similar, pe parcele din proximitatea parcelei reglementate.

La finalizarea procedurii de informare a publicului a fost intocmit Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. **23288/ 07.07.2025**, publicat pe site-ul institutiei in data 08.07.2025. Nu au fost inregistrate contestatii ori observatii cu privire la acesta.

Se reglementeaza parcela in cauza, in vederea construirii, cu modificarea profilului functional corespunzator unei zone pentru servicii, comert, birouri si activitati cu caracter administrativ, investiei care, prin realizarea ei, nu va prezenta incompatibilitati functionale, avand in vedere modul de reglementare al functiunilor pe teren, precum nu este cazul de viitoare conflicte functionale.

Arh. ALE _____
Arhitect - Sef, / J



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

DIRECTIA ARHITECT-SEF
Nr. 31569/ 10.09.2025

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. ADECAT DIVERS TRANS S.R.L.** prin **PLESA ION ADRIAN**, cu
sectorul -, telefon/fax
e-mail - inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr.31569 din 22.08.2025;

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

AVIZ **Nr. 14 din 10.09.2025**

Pentru documentatia de urbanism si amenajarea teritoriului **Plan Urbanistic Zonal pentru modificare profil functional si stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL -P, SPATIU SERVICII SI BIROURI P+E, IMPREJMUIRE TEREN"**

generata de imobilul situat in judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, str. Rimnicu Vilcea (Ramnicu Valcea) Nr. 84, identificat prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numar Carte Funciara/numar Cadastral **90388**, teren intravilan, S=5628,00mp;

Initiator: S.C. ADECAT DIVERS TRANS S.R.L. CUI RO31723911

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

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

Amplasare, delimitare, suprafata zona studiata in P.U.Z.: imobilul este amplasat in intravilan, in partea nordica a municipiului, facand parte din UTR 6- ZONA DE LOCUINTE MARINA cu acces din Domeniul Public-Str. Rimnicu Vilcea-DN73C pe latura de Est avand vecinatatile:

- Nord: proprietate privata persoane fizice Nr. cad./Nr. CF 87025 si proprietate privata persoane fizice Nr. cad./Nr. CF 90387;
- Vest: proprietate privata persoane fizice, teren liber de constructii;
- Est: Domeniu Public Nr. Cad./Nr. CF 87692 - Str. Rimnicu Vilcea-DN 73C din care se realizeaza accesul la imobil ;
- Sud: proprietate privata persoana fizica Nr. Cad. Nr. CF 87334.

Se reglementeaza imobilul in vederea construirii, cu modificarea profilului functional din zona L-zona pentru locuire in zona IS-zona de institutii publice si servicii, cu caracter predominant administrativ si comercial, in suprafata de 5628,00mp, identificat prin numar Carte Funciara/numar Cadastral 90388, conform plansei de Reglementari urbanistice- U-05. Suprafata reglementata este de 5628,00mp.

Prevederile documentatiilor de urbanism aprobate anterior:

Conform PUZ aprobat prin HCL 33/26.03.2024 teren intravilan incadrat in zona de locuire L, subzona Lm (a+b) – locuinte existente cu posibilitati de indiesire, cu regim mic de inaltime (P,P+M, D+P,P+1,P+2);

-UTR-4 ZONA DE LOCUINTE MARINA;

-regim construire-discontinuu, izolat;

-functiuni predominante:locuire individuala;

-POT max- conform Art. 15 si anexa 2 din RGU 35% pentru zone exclusiv rezidentiale (in P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018 pentru UTR ul respective era prevazut POT maxim 30% pentru Lm, cu posibilitatea maririi acestuia la 40%);

-CUT max- conform cu Art.31 din RGU (in P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018 pentru UTR ul respectiv era prevazut CUT maxim 0,9, cu posibilitatea maririi acestuia la 1,2);

-retragerea minima fata de aliniment- conform art.23 din RGU (in P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018 pentru UTR ul respectiv se prevedea respectarea aliniamentului pentru zonele construite compact);

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

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

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

-UTR : se mentine reglementarea existenta cu incadrarea in UTR 6, cu incadrare in zona IS

-regim de construire:izolat

Indicatori urbanistici maximali propusi pe terenul beneficiarului:

-Functiuni propuse predominante: IS-insitutii publice si servicii cu caracter predominant administrativ si comercial;

Regim de construire: izolat, cuplat;

P.O.T. maxim =30%;

C.U.T. maxim 0,9;

Retragerea minima fata de aliniament propusa: 4,50m pentru cabina de paza si 38,00m pentru celelalte corpuri de cladire (raportata la limita de teren care include accesul, respectiv limita de Est);

Retrageri minime fata de limitele laterale: 3,00m limita Nord, 7,00m limita de Est, respectiv 3,00m limita Sud;

Retrageri minime fata de limita posterioara: 5,00m (limita opusa in raport cu accesul pe teren);

Regim de inaltime solicitat= P+1E;

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

Hmax cornisa solicitat=10,00m;

Hmax cornisa permis=10,00m, cu posibilitatea amenajarii echipamentelor si altor constructii aferente etajului tehnic, dupa caz, care va fi retras din planul tuturor fatadelor constructiei propuse;

Retragerile si edificabilul conform plansei Reglementari urbanistice U-06;

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. 387 din 28.07.2025.

Suprafata de spatii verzi va fi intretinuta si amenajata periodic.

Circulatii si accese: **accesele auto si pietonale se vor realiza in conformitate cu plansa anexa la aviz U-05 si plansa U-08, precum si a Studiului de trafic; necesarul de parcaje minim va**

fi asigurat in conformitate cu Art. 33 si Anexa 5 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG Nr. 525 din 27 iunie 1996;

-se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare a autovehiculelor;

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

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 10.09.2025, 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, prin solicitarea si emiterea unui Certificat de Urbanism, intocmit in temeiul documentatiei de urbanism aprobata in acest scop.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.185 din 02.08.2024, emis de primaria Municipiului Curtea de Arges, respective pana la punerea in aplicare a prevederilor P.U.Z., cu respectarea prevederilor prezentului aviz.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 10.09.2025

ARHITECT SEF/
ARH. ALEX

ROMÂNIA
PRIMARIA MUNICIPIULUI
CURTEA DE ARGES

Directia Arhitect Sef
NR.6962 / 29.04.2025

Aprobat
Primar,
ING.CONSTANTIN PANTURESCU

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ADECAT DIVERS TRANS S.R.L. prin MIRCEA SAVU cu domiciliul/sediul în județul ARGES, municipiul/orasul/comuna CURTEA DE ARGES, satul -, sectorul -, cod

0902 din 14.03.2025, completata cu chitanta nr.0013243 din 20.03.2025 si cu Raportul nr. 11370/29.04.2025,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 03 din 29.04.2025

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru MODIFICARE PROFIL FUNCTIONAL si STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL -P, SPATIU SERVICII SI BIROURI P+E, IMPREJMUIRE TEREN"

cu respectarea următoarelor conditii:

Se avizează oportunitatea întocmirii documentatiei PUZ – MODIFICARE PROFIL FUNCTIONAL si STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE în vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL -P, SPATIU SERVICII SI BIROURI P+E, IMPREJMUIRE TEREN", generata de imobilul din municipiul CURTEA DE ARGES, str. Rimnicu Vilcea (Ramnicu Valcea) Nr. 84 , intravilan în proprietatea privata a beneficiarilor/initiatorilor documentatiei de urbanism-persoana juridica S.C. ADECAT DIVERS TRANS S.R.L., conform Act notarial nr. 974 din 19.06.2024 emis de Chiran Gabriela, elaborată în scopul modificării profilului functional existent Lm(a+b)locuinte existente cu posibilitati de indesire cu regim mic de inaltime (P,P+M,D+P,P+1 si P+2), si a stabilirii reglementărilor urbanistice pentru zona functională IS- Institutii publice si servicii, cu caracter predominant administrativ si comercial.

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Conform Anexei la prezentul aviz, terenul ce face obiectul prezentei documentații, în suprafață totală de 5628mp, conform documentatiei cadastrale, este situat partial în intravilanul municipiului Curtea de Arges conform extras CF a municipiului Curtea de Arges nr. 90388.

Amplasamentul are ca vecinătăți:

-Nord: proprietate privata persoane fizice Nr. cad./Nr. CF 87025 si proprietate privata persoane fizice Nr. cad./Nr. CF 90387;

- Vest: proprietate privata persoane fizice, teren liber de constructii;

- Est: Domeniu Public Nr. Cad./Nr. CF 87692 - Str. Rimnicu Vilcea-DN 73C- din care se realizeaza accesul la imobil ;

- Sud: proprietate privata persoana fizica Nr. Cad. Nr. CF 87334.

Conform reglementarilor urbanistice aprobate ale documentatiei PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001, care au definit si reglementat lesutul construit al municipiului, dar care nu mai sunt in valabilitate conform Legii 350/2001, republicata cu modificari si completari ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, suprafata de teren in cauza este situata in lesutul urban preexistent destinat functiunii de locuinte in cadrul U.T.R. 6 Zona de Locuinte Marina, definita de subzona Lm de locuire de mica inaltime respectiv locuinte existente cu posibilitati de indesire cu regim mic de inaltime (P,P+M, D+P P+1 si P+2), ocazional IS-instituti si servicii, inclusiv subzone comerciale. Da un tal depozitare existente. Se reglementeaza parcela in cauza, in vederea reglementarii functiunii de locuire individual cu scopul constructiei, functiunea dominanta a vecinatilor fiind aceea de locuinte, avand in vedere imposibilitatea aplicarii prevederilor Art. 32 alin. (1) lit. e) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, referitoare la posibilitatea de construire fara a aborarea unei documentatii de urbanism in situata in cadrul intr-un front preexistent a parcelei in cauza. Teren liber de constructii

Accesul la parcela se realizeaza direct din Str. Rm. Vilcea DN73C

Se admite reglementarea urbanistica a parcelei in cauza, in vederea realizarii de constructii avand in vedere complementaritatea intre subzone de locuire si cea de instituti si servicii, subzona functionala solicitata fiind functiunea complementara admisa. Limita zonei de studiu va include imobilele aflate in vecinatatea imobilului reglementat.

2. Categoriile functionale ale dezvoltării si eventuale servituti

Conform limite intravilan stabilita, in terenul Legi 350/2001, republicata cu modificari si completari ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul Art. 46 alin. (2) lit. a) prin Documentatia de urbanism PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001, care cu toate ca nu mai este in valabilitate, a produs efecte juridice, limita fiind preluata de catre ANOPI/OCFI, terenul fiind intravilan, situat in zona vestica a municipiului, in cadrul U.T.R. 6- ZONA DE LOCUINTE MARINA. Zona predomanta in aceasta un tate teritoriata de referinta, o reprezinta constructiile cu destinatie de locuire individuala, cu inserii compacte ocazionale de subzone de locuire colectiva si instituti si servicii.

Tipurile de subzone, functionale care se intalnesc in cadrul acestu U.T.R. sunt -Lm (a+b) - locuinte existente cu posibilitati de indesire, cu regim mic de inaltime (P, P+M, D+P P+1, P+2). Da-unitati de depozitare si desfacere: GCA-gospodarie comunală, -m(a+b) si ISb-subzona cu locuinte si functiuni complementare-instituti si servicii publice.

Funciunea dominanta a zonei : locuirea. Zona este compusa din locuinte de tip urban de-a lungul str. Ramin cu Valcea (DN 73C), iar in rest intalnim locuinte cu regim mic de inaltime. Zona este delimitata ca zona de locuinte regim mic de inaltime - Lm cu indicatorii conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism stabilit pentru zona exclusiv rezidentiala, aferenta aliniamentului de Vest al Str. Rm. Vilcea POT max= 35 %.

Funciunile studiate/propuse IS-instituti publice si servicii cu caracter predominant administrativ si comercial, se doresc reglementarea urbanistica pe parcela, cu modificarea profilului functional existent a terenului situat in intravilan si propunerca de reglementare pentru suprafata din teren propusa spre introducerea in intravilan.

Se vor stabili astfel reglementari urbanistice conforme cu zona functionala IS - instituti publice si servicii cu caracter predominant administrativ si comercial, cu regim mic de inaltime maxim P+1E (cu posibilitatea realizarii de subsoluri, ori a amenajarii mansardelor in pod existent rezultat in volumul acoperisurilor)

Este interzisa amplasarea constructiilor destinate spalatorilor auto in prim plan, acestea vor fi amplasate in jumatatea posterioara a imobilului.

Este obligatorie amplasarea in prim plan a unei/unor constructii cu caracter permanent, inclusiv cabina poarta sau asimilat, care sa preia alinierea constructiilor de pe parcelele invecinate.

Conform Art. 44, alin. (3) din legea nr. 350 din 6 Iulie 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul (3) Documentatiile de urbanism au caracter de reglementare specifica si stabilesc reguli ce se

apoi 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 si maxime)

Se stabileste astfel pentru zona de servicii IS - POT min 15% POT maxim 40%. CUT minim 0,2- maxim 0,9.

Acesti indicatori pot fi depasiti printr-un PUZ ulterior.

Regim de inaltime maxim admis S+P, P, D+P, D+P+1E, P+1E cu posibilitatea amenajarii podului rezultat si transformarea acestuia in mansarda functionala, si cu respectarea Art. 31 din RGU. Inaltime maxima 10,00m la cornisa.

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; nu se vor amplasa spații pentru parcare autovehicule la mai puțin de 5,00m de ferestrele spațiilor de locuit, inclusiv ale celor de pe parcelele vecine

Nu se vor amplasa construcții aferente căilor de acces auto la mai puțin de 2,00m față de limitele de proprietate ale parcelei în vecinătatea acestora fiind obligatorie realizarea de perdele de protecție vegetative de medie înălțime, în desfiladea (la gard viu sau asimilat) iar în zonele adiacente construcțiilor vecine împrejurirea va fi realizată din panouri opace;

Se vor amenaja zone verzi, conform prevederilor legislației, minimum 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 insorții conform OMS nr.119/2014, precum și de prevederile Codului Civil privind distanțele minime obligatorii; Parcarile necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului cu respectarea prevederilor urbanistice în vigoare privind numărul acestora.

Fiind respectată distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, ca și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, este obligatoriu a păstra servitutea de vedere (distanța de minimum 2,00 m între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate). Retragerile față de limitele laterale ale terenului și bazoaca în principal pe prevederile Codului Civil și pe cele cuprinse în normele de protecție contra incendiilor. Se va mai ține cont de asigurarea respectării normelor de inscriere iluminat natural, asigurarea protecției contra zgomotului și nocivitatilor (în cazul în care locuința se învecinează cu surse de poluare: construcții cu risc tehnologic, unități de alimentare publică, etc.)

Se admite ca distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă, luată în calcul înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

Retragerile față de limitele laterale va fi de minimum 3,00m, iar față de limita posterioară de cel puțin 5,00m. Retragerile zoneor de parcare adiacente zoneor de locuit de suprafață Est vor fi de 3,00m și va fi prevăzută perdele de protecție vegetative de medie înălțime și împrejurirea cu panouri opace

Se vor evita volumele tip monobloc sau se vor conforma fațade vizibile din domeniul public în așa fel încât aspectul acestora să fie în armonie cu clădirile din vecinătate, iar impactul lor să fie minim. Fațadele vizibile

din domeniul public vor fi tratate folosind materiale similare cu ale construcțiilor din vecinătate, ce ocupă pe 1/3 din lungimea fațadelor laterale și în întregime în ceea ce privește fațadele frontale, evitându-se astfel vizibilitatea unor fațade din panouri prefabricate metalice sau asimilate.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețeaua de energie electrică și apă. În zona există echipare termico-edilitară, respectiv apă caldă și energie electrică, locuințele de pe loturile vecine, precum și din zonă, fiind deja racordate la rețelele existente. Beneficiarii se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local și rețelele centrale publice în conformitate cu condițiile impuse de avizele care se vor solicita la faza DTAC.

Extinderile de rețele sau măririle de capacități a rețelelor edilitare publice se realizează din contul investitorului sau beneficiarului, în întregime dacă este cazul. Lucrările de racordare și de hransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea realizării parcelelor necesare în alina 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 tulpinile de pantă, cornișe false și duble sau triple, materiale precare la învelitoare – cărți, asfalt, plastic ondulat, azbociment, baluști la balcoane și scări, culorile aspră sau saturate albastru la materialele de finisaje exterioare.

5. Capacitatea de transport admise

Accesul la teren se face din Str. Rimnicu Vilcea. Exploatarea investiției propuse nu presupune afectarea capacității de transport a infrastructurii existente în zonă prin atragerea unui trafic suplimentar semnificativ de ea de acces fiind Drum Național-DN73C, drum tranzit al extensiv în prezent. Aprobarea documentației PUZ nu constituie obligație pentru municipiu și Consiliul Local de a realiza investiții în infrastructura rutieră ori de altă natură, inclusiv tehnico-edilitară, 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 I.S.U. - amplasare în parcelă

Aviz S.C. AQUATERM AG'SB SA- posibilitatea hransării la canalizare, și a asigurării presiunii-rețea de apă

Aviz Distribuție Energie Electrică

Aviz Birou Politie Rutiera

Aviz Arhitect Șef

Studii de specialitate:

Ricicaj topografic OCPI-faza PUZ

Aviz Geotehnic Preliminar

Studiu Iralic

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

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

Informarea cu privire la propunerile din documentația de urbanism – centralizare notificare proprietarii direcți afectați, afișarea aranjului cu caracteristicile stabilite prin regulament pe terenurile studiate în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/30.12.2010, precum și regulamentul local aferent.

Initiatorul va duce la îndeplinire obligațiile ce îi revin conform Documentului de Planificare Nr. 8134/26.03.2025.

Toate cheltuielile pentru racordurile și extinderile de rețele vor fi suportate de către beneficiar și se vor executa conform avizelor. Toate racordurile se vor realiza subteran.

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

Soluția urbanistică în baza căreia a fost emis prezentul aviz poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ, dar fără a intra în contradicție cu elementele stabilite în prezentul aviz.

Considerăm astfel oportună elaborarea documentației de tip PUZ cu respectarea condițiilor de mai sus și cu respectarea legislației în vigoare.

Aprobarea avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 185 din 02.08.2024 emis de Primăria Municipiului Curtea de Argeș.

Achitat taxa de 190 lei, conform Chitanței nr. 0013243 din 20.03.2025.

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

Arhitect - Șef,
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. 23288/ 07.07.2025
Data publicării 08.07.2025

Aprobat,
PRIMAR

Ing. C. BĂLULESCU

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA
P.U.Z SI R.L.U
"CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL –P, SPATIU SERVICII SI BIROURI P+E,
IMPREJMUIRE TEREN"
Str. Rimnicu Vilcea, Nr. 84, Nr. Cad/ Nr. CF 90388**

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 "CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL –P, SPATIU SERVICII SI BIROURI P+E, IMPREJMUIRE TEREN" pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, Str. Rimnicu Vilcea, Nr. 84, Nr. Cad/ Nr. CF 90388, 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: elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru schimbare destinație și reglementări urbanistice în vederea realizării investiției "**CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL –P, SPATIU SERVICII SI BIROURI P+E, IMPREJMUIRE TEREN**"; reglementarea urbanistică a imobilului cu schimbarea profilului funcțional din zona Lm- Locuire individuală de mică înălțime în zona IS- instituii și servicii cu caracter predominant administrativ și comercial;

b) Amplasament: Terenul are o suprafață totală de 5628 mp, fiind situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, în zona specifică locuirii, cu tendințe de utilizare funcțională eterogenă dat fiind accesul la Str. Rimnicu Vilcea-DN 73C, zona cu dinamică accentuată, evoluând către utilizări și funcțiuni comerciale și de prestări servicii, accesul din Domeniul Public fiind realizat la limita de Est, fiind amplasat în zona de Vest a municipiului, în UTR 6– ZONA DE LOCUINTE MARINA. Zona este caracterizată alăturarea unor reglementări aferente locuirii individuale de mică înălțime.

predominant, cu inserții ocazionale de zona de comerț și prestări servicii, terenul fiind proprietate privată a beneficiarului-persoana juridică identificat în Cartea Funciara nr. 90388 Curtea de Argeș;

c) Inițiatori documentație: S.C. ADECAT DIVERS TRANS S.R.L.;

d) Elaborator documentație: S.C. RAUM PROIECT S.R.L. Str. Viisoara nr. 6A, București, Sector 1;

e) Competente de aprobare:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES;

f) Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului:

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului din partea Primăriei Municipiului Curtea de Argeș: Arhitect Șef Arh. Alexandra Lazarescu – Directra Arhitect Șef, Camelia Varzaru-Birou Relații cu Publicul, telefon 0248.721.033, interor 125 sau 131, respectiv 118, din sediul primăriei Municipiului Curtea de Argeș, Blvd. Basarabilor, nr. 99, Județul Argeș, e-mail urbanism@primariacurteadearges.ro, primariacurteadearges@yahoo.com.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului din partea beneficiarului/proiectantului: Arh. Mircea radu N. Sayu, S.C. RAUM PROIECT S.R.L. Str. Viisoarei nr. 6A, București, Sector 1, raumproiect@gmail.com.

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

Acte eliberate de municipiul Curtea de Argeș anterior aprobării documentației:

Certificat de Urbanism nr. 185/02.08.2024 eliberat de Primăria Mun. Curtea de Argeș

Avizul de Oportunitate nr. 03/6962/ 29.04.2025

A fost elaborat documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 8134/26.03.2025 privind documentația de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal în vederea realizării investiției "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL –P, SPAȚIU SERVICII ȘI BIROURI P+E, IMPREJMUIRE TEREN", Str. Rimnicu Vilcea, Nr. 84, Nr. Cad/ Nr. CF 90388, 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 28.03.2025 – 29.04.2025

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

-A fost afișat la sediul Primăriei-avizier (Str. Basarabilor) și pe pagina specifică a site-ului instituției, secțiunea *Cetățeni*, subsecțiunea *Informare documentații de urbanism* (publicat în data de 28.03.2025) Anunțul nr. 8584 / 28.03.2025 privind intenția de elaborare a documentației urbanistice tip PUZ pentru "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL –P, SPAȚIU SERVICII ȘI BIROURI P+E, IMPREJMUIRE TEREN" însoțit de panoul de informare cu ilustrarea soluției propuse și datele specifice conform conținutului 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 putând fi consultate la sediul Primăriei Mun. Curtea de Argeș, Bd. Basarabilor Nr. 99 în perioada indicată;

-A fost amplasat la imobilul care a generat documentația de urbanism, la aliniamentul străzii Rimnicu Vilcea, panoul de informare specific.

- Au fost transmise două anunțuri în presă, în cotidianul Interes Argeșean în data 01.04.2025, respectiv data 08.04.2025.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL –P, SPAȚIU SERVICII ȘI BIROURI P+E, IMPREJMUIRE TEREN". În municipiul Curtea de Argeș, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Argeș, în perioada 31.03.2025 – 16.04.2025 prin:

- scrisori depuse la Compartiment Relatii cu Publicul si registratura (in perioada indicată);
 - comentarii la adresele de email urbanism@primariacurteaearges.ro, primariacurteaearges@yahoo.com, raumproiect@gmail.com;
 - scrisori prin poștă pe adresa instituției (cu data de trimitere în perioada indicată)
- Au fost notificați vecinii directi in data 17.04.2025 prin intermediul trimiterii postale simple.

În perioada specificată nu au fost primite propuneri sau observații.

La finalizarea etapei I, in data de 29.04.2025, s-a întocmit Raportul privind rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei I cu privire la intenția de elaborare a P.U.Z nr. 11370/ 29.04.2025 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 29.04.2025 prin:

-afisare la sediul instituției conform PV 11384/29.04.2025 și pe pagina specifica a site-ului instituției, secțiunea *Cofateni*, subsecțiunea *Informare Documentatii de Urbanism*

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

Etapa II – Implicarea publicului în etapa de elaborare – anunțarea propunerilor preliminare a P.U.Z în perioada 19.05.2025– 05.06.2025.

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

-A fost afisat la sediul Primariei-avizier (Str. Basarabilor) și pe pagina specifica a site-ului instituției, secțiunea *Cofateni*, subsecțiunea *Informare Documentatii de Urbanism* (publicat in data de 19.05.2025) anuntul nr. 12936 / 19.05.2025 privind propunerile preliminare aferente documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL –P, SPATIU SERVICII SI BIROURI P+E, 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 pentru "CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL –P, SPATIU SERVICII SI BIROURI P+E, IMPREJMUIRE TEREN", patru anunturi in presa, in cotidianul *Interes Argesean* in data 24.05.2025, respectiv data 21.05.2025, si in cotrdianul *Actualitatea Argeseana* in data 27.05.2025, respectiv data 30.05.2025;

- au fost transmise in data 19.05.2025 către proprietarii vecini scrisori de notificare conținând anunțul privind elaborarea propunerilor preliminare, supuse avizarii, nr. 12936 / 19.05.2025 in copie conforma cu originalul. Acestea au fost transmise prin serviciul poștal cu confirmare de primire, existând in acest sens confirmările de primire, dupa caz. Au fost notificați următorii:

Nr. crt	Numele și Prenumele	Adresa	Observatii
1.	Dragomir [redacted]	[redacted]	Confirmata in data 20.05.2025 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii.
2.	Pletea [redacted]	[redacted]	Confirmata in data 20.05.2025 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii
3.	Orăscu [redacted]	[redacted]	Confirmata in data 20.05.2025 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii

4	Calin [REDACTED]	[REDACTED]	Confirmată în data 20.05.2025 Nu au fost înregistrate obiecțiuni/observații
---	------------------	------------	--

- A fost amplasat la imobilul care a generat documentația de urbanism, la aliniamentul străzii Rîmnicu Vilcea, panoul de informare specific.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind propunerile preliminare ale Planului Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL - P, SPAȚIU SERVICII ȘI BIROURI P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN", în municipiul Curtea de Argeș, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Argeș, în perioada 20.05.2025 - 04.06.2025 prin:

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

- comentarii la adresele de email urbanism@primariacurteadearges.ro, primariacurteadearges@yahoo.com, raumproiect@gmail.com;

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

În perioada specificată nu au fost înregistrate propuneri, observații sau obiecțiuni. La dezbaterile publice organizate în data de 02.06.2025 nu s-a prezentat nici o persoană interesată să potențial afectată fiind încheiat procesul verbal nr.14535/02.06.2025.

La finalizarea etapei II, la data de 05.06.2025, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei II cu privire la propunerile preliminare a P.U.Z. pentru "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL - P, SPAȚIU SERVICII ȘI BIROURI P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN" nr. 15141/05.06.2025 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 05.06.2025 prin:

- publicare pe pagina de Internet a instituției primariacurteadearges.ro secțiunea Cetățeni, subsecțiunea Informare documentații de urbanism, și afisare la sediu conform PV 15146/05.06.2025

Nu au existat contestații privind rezultatul informării publicului privind această etapă.

Etapa III – Implicarea publicului în etapa propunerii finale care include toate observațiile avizatorilor și aprobarea documentației

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

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

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

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

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

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

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

ARH ARHITECT/SEF U

<

1



ROMÂNIA

JUDETUL ARGES

PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

Nr. 21179 din 02.08.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 185 din 02.08.2024

**În scopul: CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL -P, SPATIU SERVICII SI BIROURI
P+E, IMPREJMUIRE TEREN**

Ca urmare a Cererii adresate de **ADECAT DIVERS TRANS S.R.L.** prin
reprezentant **PLESA ION ADRIAN** cu domiciliul/sediul în județul **ARGES**,

nr. 21179 din 30.07.2024, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul
ARGES, municipiul **CURTEA DE ARGES** cod poștal 115300, str. **RIMNICU VILCEA**
(RAMNICU VALCEA) ,nr. 84, bl. -, sc.-, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN
CADASTRAL NR. ,EXTRAS DE CARTE FUNCIARA NR. 90388.

Ca urmare a anularii hotărârii Consiliului Local Curtea de Arges nr. 165/26.11.2018
pentru aprobarea Documentatiei de urbanism nr. -, faza PUG, Planul Urbanistic General
al Municipiului Curtea de Arges, actualizat, nu mai este în vigoare. Conform prevederilor
Legii 350/2001, republicata, cu modificarile 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 in intravilanul municipiului si apartine solicitantului conform Act notarial nr. 974 din 19.06.2024 emis de Chiran Gabriela-drept de PROPRIETATE-bun propriu, dobandit prin conventie, forma de proprietate-privata a persoanei juridice, imobil rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr. Cad./nr. CF 89550 conform Act notarial nr. 656 din 25.04.2024 emis de Chiran Gabriela

Imobilul nu este grevat de sarcini.

-S-a prezentat Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr.cerere 20497 din 30.07.2024

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

Imobilul nu se afla in zona de protectie monument istoric.

2.Regimul economic:

Folosinta actuala : arabil 5628mp

Destinatia stabilita prin P.U.G. , U.T.R. : **6-ZONA DE LOCUINTE MARINA**

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

Funciunea dominanta a zonei este locuirea.

Zona este compusa din locuinte de tip urban de-a lungul str. Ramnicu Valcea (DN 73C), iar in rest intalnim locuinte cu regim mic de inaltime

Funciuni complementare admise se refera la:-realizarea unei subzone care sa cuprinda unitati de comert, gradinite, servicii publice care au o raza mica de activitate.

Utilizare functionala

Utilizari permise

Zona rezidentiala cu locuinte si dotari corespunzatoare.

Utilizari permise cu conditii-

Interdictii temporare

Conform Art. 65 alin(1) din Legea 350/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, in absenta Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico-edilitare, precum și orice alte investiții urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului general de urbanism.

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

Ca exceptie, interdictia temporara nu se aplica, cu conditia incadrarii in prevederile Legii 350/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art. 32 alin (1) lit. e), si/sau in prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Art. 11¹, precum și pentru pentru alte exceptii conform Art. 65 (1) din Legea 350/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, astfel cum a fost modificata prin legea 166/2023.

Interdictii permanente

Nu este cazul pentru investitia propusa.

3.Regimul tehnic

Subzona : L_{in(a+b)}locuinte existente cu posibilitati de indesire cu regim mic de inaltime (P,P+M,D+P,P+1 si P+2)

P.O.T. max. admis : - 35% in conformitate cu prevederile art. 15 si anexa 2 din RGU pentru zona exclusiv rezidentiala

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

Conform prevederilor Legii 350/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare , astfel cum a fost modificata prin legea 166/2023, Art. 65 (1) În absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico-edilitare, precum și orice alte investiții urbane numai pe baza

unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului general de urbanism, **cu excepțiile prevăzute de prezenta lege, precum și de alte acte normative în vigoare.**

Conform prevederilor Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32 alin (1) lit. c) :

În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, de primarul localității.

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

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

Se vor respecta prevederile HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republica, privind distanța minimă obligatorie 1/2H față de clădirea cea mai înaltă dar nu mai puțin de 3,0m.

În conformitate cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin hotărârea 525/1996:

Orientarea față de punctele cardinale.

Conform Anexa 3 din RGU.

Amplasarea față de drumurile publice.

Conform Art. 18 din RGU.

Amplasarea față de aliniament

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

Amplasarea în interiorul parcelei.

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

Accese carosabile

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

Accese pietonale

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

Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

Conform Art. 27 din RGU. Se vor avea în vedere normele de extindere rețele ori de bransare la rețelele existente, în funcție de amplasarea acestora pe domeniul public al municipiului, sau pe domeniul privat.

Realizarea de rețele edilitare

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

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Conform Art. 29 din RGU

Înălțimea construcțiilor.

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

Aspectul exterior al construcțiilor

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

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

Parcaje

Se vor respecta prevederile art. 33 din RGU. Se vor asigura cel puțin două locuri de parcare.

Spatii verzi si plantate

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

Împrejmuiri

Se vor respecta prevederile art. 35 din RGU:

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

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

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

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

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, fara ca diferenta de înălțime sa depășeasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat învecinate.

Se va pastra 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.

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/parcajelor 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, canalizare, gaze naturale

Accesul se face din strada Str. Rimnicu Vilcea

4.Regimul de actualizare/modificare documentatii de urbanism:

Autorizarea lucrărilor de construire se poate realiza doar în cazul aprobării în condițiile art. 32, alin. (1), lit. (c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, 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.

Obligațiile privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea și aprobarea documentațiilor de urbanism va fi transmisă prin Documentul de Planificare al procedurii, odată cu solicitarea de inițiere a acesteia.

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 specifică - 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/~~întrunește~~ **CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL –P, SPATIU SERVICII SI BIROURI P+E, IMPREJMUIRE TEREN -ELABORARE PUZ**

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

4.Obligatii ale titularului Certificatului de Urbanism:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

- a) **certificatul de urbanism** si planuri anexa(copie);
- b) **dovada titlului** asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (**copie legalizată**)
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (**2 exemplare originale**):
 - D.T.A.C.
 - D.T.O.E.
 - D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
 - alimentare cu apa
 - gaze naturale
 - telefonie
 - salubritate
 - canalizare
 - alimentare cu energie electrica
 - alimentare cu energie termica
 - transport urban

Alte avize/acorduri :

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

d.2)avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

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

Aviz Arhitect-Sef pentru PUZ

Raportul Informarii si Consultarii Publicului.

Hotarare de aprobare in Consiliul Local a documentatiei PUZ.

Plansa de reglementari urbanistice vizata spre neschimbare.

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

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

-**Aviz Geotehnic preliminar**

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

g)Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

taxa Autorizație 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 PANTIURESCU

SECRETAR GENERAL AL

MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

(ISABEL JAȚIȚA ZARIOIU

ARHITECT SEF

ARH. AL

J

Achitat taxa de: 65 lei, conform chitanței nr. 0022590 din 30.07.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de, contine 8 pagini.

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

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

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de Urbanism**

de la data de , până la data de

PRIMAR

ING.CONSTANTIN PANTURESCU

**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES**

ISABEL JANINA ZARIOIU

ARHITECT SEF,

ARH. ALEXANDRA LAZARESCU

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

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

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

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

Nr. 2208, 27.05.2025

Către,

ADECAT DIVERS TRANS S.R.L.

Str. Valea Iasului, bl. P1, sc. A, ap. 4, mun. Curtea de Arges, jud. Arges

Ca răspuns la solicitarea dumneavoastră referitoare la eliberarea avizului în scopul: **"CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL-P, SPATIU SERVICII SI BIROURI P+E, IMPREJMUIRE TEREN"** - conform certificat de urbanism cu nr. **185/02.08.2024**, pentru imobilul-teren si/sau constructii situat in str. Rimnicu Vilcea(Ramnicu Valcea), nr. 84, mun. Curtea de Arges, jud. Arges.

AVIZAM FAVORABIL

executarea lucrării cu respectarea următoarelor condiții:

- având in vedere ca pe planul de situatie nu au fost trasate componentele sistemului de distributie apa (conducte, vane, hidranti, camine, etc) aflat in exploatarea societatii noastre, traseul exact al conductelor si bransamentelor , va fi identificat in teren inainte de inceperea lucrarilor.

- inainte de inceperea lucrarilor este necesar ca executantul lucrarii sa anunte in scris cu minim 48 de ore societatea noastra in vederea delegarii unui reprezentant de specialitate, cu scopul identificarii traseelor exacte ale retelelor de apa, persoana de contact, d-nul Popescu Ion-sef sectie apa-canal-tel. 0738835986.;

- se interzice amplasarea constructiilor de orice natura la o distanta mai mica de 1,50 m fata de retelele de apa existente;

- protectia caminelor de apa si ridicarea lor la nivel acolo unde este cazul;

- protectia retelelor de apa in timpul lucrarilor de excavatie sau de alta natura;

- constructorul va raspunde si va suporta costul reparatiilor in cazul deteriorarii retelelor de apa si de canalizare;

- prezentul aviz este favorabil cu conditia mentinerii caminului de apometru situat la limita cu domeniul public, in conformitate cu cerintele legii 241/2006

Avand in vedere traficul greu peste retelele magistrale de alimentare cu apa si canalizare,se impune ca odata cu autorizarea executarii lucrarilor de construire va fi necesar sa luati in calcul masurile constrictive, astfel incat sa fie protejate conductele traversate de alea de acces carosabil pentru spatiile de parcare.

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

Prezentul aviz este valabil pana la data expirarii certificatului de urbanism.

DIRECTOR GENERAL,
Jr. MIHAILESCU CLAUDIA

SECTIE APA CANAL,
POPESCU ION



INTOCMIT,
BIROU CONFORMARE
MONCEA RADU

COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ ZONA PITESTI

AVIZ CTE

Nr. 15878 data 06.06.2025

Comisia Tehnico-Economică COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ ZONA PITESTI din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședința din 06.06.2025, a examinat lucrarea: "P.U.Z. #PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMMERCIAL -P. SPATIU SERVICII BIROURI P.E. IMPREJMURIF TEREN.#; BENEFICIAR: S.C. ADECAT DIVERS TRANS S.R.L.

Sursa de finanțare:

Nr. lucrare: 11747

Elaborată de:

1. Categoria de importanță a construcției: Construcții de importanță redusă

2. În urma examinării documentației, a referatelor de specialitate și a avizelor ce însoțesc lucrarea se constată următoarele:

Valoarea lucrării:

Varianta 1

Durata realizare - varianta 1: 12,00 luni

Indicatori de eficiență economică

Indicatori de proiect

Lucrarea cuprinde:

Varianta 1

Faza lucrare: P.U.Z#

Elaborată de: S.C. RAUMPROIECT S.R.L.

Beneficiar: S.C. ADECAT DIVERS TRANS S.R.L.

În urma examinării documentației depuse, a referatelor de specialitate și a avizelor ce însoțesc lucrarea, se constată următoarele: pe terenul afectat de lucrările propuse de SC ADECAT DIVERS TRANS S.R.L. nu există rețele publice de distribuția energiei electrice. În zona analizată, DISTRIBUȚIE ENERGIE OLTENIA SA deține rețele pentru distribuția energiei electrice LEA 0.4 kv - Râmnicu Valea și respectiv LEA 20 KV cu echipamentele aferente, la o distanță de aproximativ 10 m.#

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

lucrarea menționată, **CONDITIONAT** de:

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

lucrărilor de investiții;

-Respectarea condițiilor de coexistență față de instalațiile OD și anume:

Nu se va construi sub LEA 20 KV și se va respecta culoarul de protecție și siguranța al

Aviz CTE: 15878/06.06.2025

L.E.A 20 kV, de minim 12m, într-o orice parte a clădirii și L.E.A 20 kV .
Se va evita ca, în cadrul de siguranță al L.E.A 20 kV să se desfășoare activități permanente, să se utilizeze utilaje cu braț metalic;
Se vor respecta condițiile de existență față de postul de transformare aerian, respectiv minim 14m, conform clasei și categoriei de importanță III, C ale obiectivului propus pe planul de situație anexat
Prezentul aviz CTE nu ține loc de aviz de amplasament

3. În urma constatarilor de mai sus și a discuțiilor purtate în cadrul ședinței, Comisia Tehnico-Economică COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ ZONA PTEESTI a Distribuție Energie Oltenia S.A.

Avizează FAVORABIL lucrarea menționată,
în varianta I

cu următoarele concluzii :
și precizări:

Prezentul aviz nu exonerează proiectantul de responsabilități privind corectitudinea soluțiilor, exactitatea calculului, corectitudinea devizelor și privind includerea în DTE a tuturor avize/acorduri/autorizațiilor necesare executării legale a obiectivului de investiții precum și pentru exploatarea acestuia neluțurată de terți.

PREȘEDINTE C.T.E.

PETICAN VASIL-DANUT



Aviz CTE: 15878/06.06.2025

Distribuție Energie Oltenia
societate administrată în sistem
dualizat

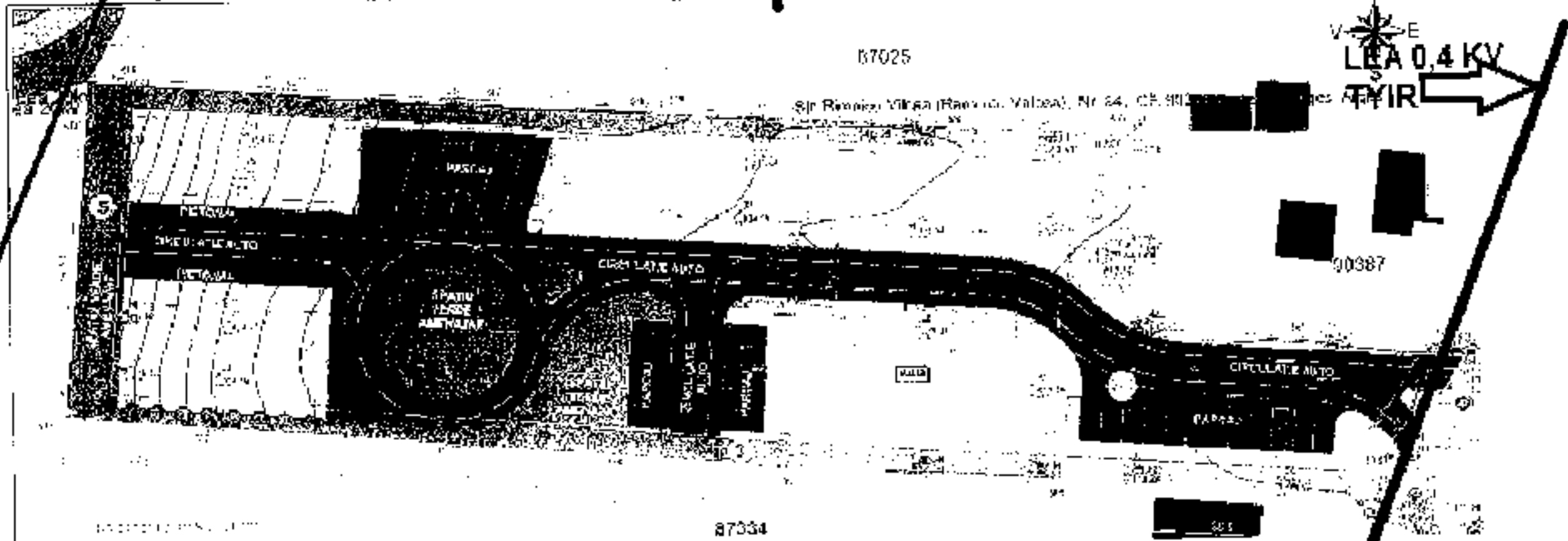
Str. Cămin Severinului, Nr. 97, parter, et. 2,3, 4 Craiova, Jld. Dolj, România
Sua: +40 251 215 004 | www.distribuțieenergie.ro
Cod unic de înregistrare: RO 14491102 N. de înregistrare: J16/148/2012

Pagina Nr. 2 din 2

AVIZ FAVORABIL

← LEA 20 KV

LEA 0,4 KV
TYR →



AVIZ FAVORABIL
 PLAN DE SITUATIE
 SCARA 1:500
 Suprafata totala teren proiectat = 5628.00 m² SA
 Suprafata propusa
 SA = 1620.00 mp
 SA = 2265.00 mp
 P.O.T propus = 29,78 %
 C.U.T propus = 0,40

PLAN DE SITUATIE
 SCARA 1:500
 Suprafata totala teren proiectat = 5628.00 m² SA
 Suprafata propusa
 SA = 1620.00 mp
 SA = 2265.00 mp
 P.O.T propus = 29,78 %
 C.U.T propus = 0,40

PT RM VALCEA

Lot	Suprafata teren (m ²)	Suprafata construita (m ²)	Suprafata libera (m ²)	Suprafata totala (m ²)
1	1000	1000	0	1000
2	1500	1500	0	1500
3	2000	2000	0	2000
4	2500	2500	0	2500
5	3000	3000	0	3000
6	3500	3500	0	3500
7	4000	4000	0	4000
8	4500	4500	0	4500
9	5000	5000	0	5000
10	5500	5500	0	5500
11	6000	6000	0	6000
12	6500	6500	0	6500
13	7000	7000	0	7000
14	7500	7500	0	7500
15	8000	8000	0	8000
16	8500	8500	0	8500
17	9000	9000	0	9000
18	9500	9500	0	9500
19	10000	10000	0	10000
20	10500	10500	0	10500
21	11000	11000	0	11000
22	11500	11500	0	11500
23	12000	12000	0	12000
24	12500	12500	0	12500
25	13000	13000	0	13000
26	13500	13500	0	13500
27	14000	14000	0	14000
28	14500	14500	0	14500
29	15000	15000	0	15000
30	15500	15500	0	15500
31	16000	16000	0	16000
32	16500	16500	0	16500
33	17000	17000	0	17000
34	17500	17500	0	17500
35	18000	18000	0	18000
36	18500	18500	0	18500
37	19000	19000	0	19000
38	19500	19500	0	19500
39	20000	20000	0	20000
40	20500	20500	0	20500
41	21000	21000	0	21000
42	21500	21500	0	21500
43	22000	22000	0	22000
44	22500	22500	0	22500
45	23000	23000	0	23000
46	23500	23500	0	23500
47	24000	24000	0	24000
48	24500	24500	0	24500
49	25000	25000	0	25000
50	25500	25500	0	25500
51	26000	26000	0	26000
52	26500	26500	0	26500
53	27000	27000	0	27000
54	27500	27500	0	27500
55	28000	28000	0	28000
56	28500	28500	0	28500
57	29000	29000	0	29000
58	29500	29500	0	29500
59	30000	30000	0	30000
60	30500	30500	0	30500
61	31000	31000	0	31000
62	31500	31500	0	31500
63	32000	32000	0	32000
64	32500	32500	0	32500
65	33000	33000	0	33000
66	33500	33500	0	33500
67	34000	34000	0	34000
68	34500	34500	0	34500
69	35000	35000	0	35000
70	35500	35500	0	35500
71	36000	36000	0	36000
72	36500	36500	0	36500
73	37000	37000	0	37000
74	37500	37500	0	37500
75	38000	38000	0	38000
76	38500	38500	0	38500
77	39000	39000	0	39000
78	39500	39500	0	39500
79	40000	40000	0	40000
80	40500	40500	0	40500
81	41000	41000	0	41000
82	41500	41500	0	41500
83	42000	42000	0	42000
84	42500	42500	0	42500
85	43000	43000	0	43000
86	43500	43500	0	43500
87	44000	44000	0	44000
88	44500	44500	0	44500
89	45000	45000	0	45000
90	45500	45500	0	45500
91	46000	46000	0	46000
92	46500	46500	0	46500
93	47000	47000	0	47000
94	47500	47500	0	47500
95	48000	48000	0	48000
96	48500	48500	0	48500
97	49000	49000	0	49000
98	49500	49500	0	49500
99	50000	50000	0	50000
100	50500	50500	0	50500

S.C. CONSULTING PROJECT DOCUMENT S.R.L.
 Beneficiar ADECA
 PLAN DE SITUATIE
 SCARA 1:500
 PLANSA



Către,

S.C. ADECAT DIVERS TRANS S.R.L.
domnul Moiescu Gabriel

Adresă: str. Elena Cuza, bl. C4, sc. A, et. 2, ap. 12,
municipiul Curtea de Argeș, județul Argeș

Telefon: 0744.429.005

La solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 1221902 din 21.05.2025, în baza prevederilor art. 11 lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1492/2004 privind principiile de organizare, funcționarea și atribuțiile serviciilor de urgență profesionale, ale Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, și ale GM 010/2000 privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal, se **avizează favorabil**, din punctul de vedere al securității la incendiu, documentația tehnică elaborată pentru construcția/amenajarea: „faza PUZ - construire spațiu comercial (imobil parter), spațiu servicii și birouri (imobil P+1E) cu suprafața desfășurată Sd= 1750,00 mp”, amplasată în județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, str. Râmnicu Vâlcea.

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

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

INSPECTOR GENERAL
Colonel
BEREVOESCU NICOLAE ALIN
COLONEL IN UTILE

NESECRET

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul General privind Protecția Datelor)

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



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 387/..... din 28.07.2025.

Ca urmare a notificării adresate de ADECAT DIVERS TRANS SRL, cu sediul în municipiul Curtea de Argeș, str. Valea Iașului, bl. P1, sc. A, ap. 4, județul Argeș, privind planul PUZ: „Construire spațiu comercial -P, spațiu servicii și birouri P+E, împrejmuire teren” în municipiul Curtea de Argeș, str. Râmnicu Vlcea (Râmnicu Vâlcea) nr. 84, județul Argeș, înregistrată la APM Argeș cu nr. 11018/21.05.2025 în baza:

- HG nr. 311/2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate, 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;
- ORDIN nr.1682/2023 din 14 iunie 2023-pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- ORDIN nr.1679/2023 din 14 iunie 2023 pentru aprobarea Ghidului metodologic specific privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor/proiectelor din domeniile de interes;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr.1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 02.06.2025;
 - 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 „Construire spațiu comercial -P, spațiu servicii și birouri P+E, împrejmuire teren” în municipiul Curtea de Argeș, str. Râmnicu Vlcea (Râmnicu Vâlcea) nr. 84, județul Argeș, titular ADECAT DIVERS TRANS SRL nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;

- din punct de vedere funcțional propunerea urmărește construirea unui obiectiv având funcțiunea de spațiu comercial, spațiu servicii și birouri pe o suprafață de teren 5628 mp, situată în intravilan - arabil pe teren.

Strada Egalității , nr.504, Pitești, Jud. Argeș, Cod poștal 110 049

Tel. 0248 213 099; Fax 0248 213 200; e-mail: office@apmag.anpm.ro; website: http://apmag.anpm.ro;

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



Capacitatea maxima/minima a fiecărei funcțiuni este detaliata in tabelul de mai jos:

SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
Constructii cu functiune IS	Maxim 1688	30
Circulatii auto, pietonale / platforme - terase, parcaje	Maxim 2814	50
Spatii verzi amenajate	Minim 1126	20
TOTAL SUPRAFATA PARCELA REGLEMENTATA	5628	100

Pentru zona IS propusa se recomanda:

- Se retras fata de aliniament str. Rimnicu Vilcea, la nord la o distanta de minimum 4,50 m - pentru Cabina paza si minimum 38,00 m pentru celelalte corpuri de cladire;
- retras fata de limita laterala nord - minim 3,00 m;
- retras fata de limita laterala est - minim 7,00 m;
- retras fata de limita laterala sud - minim 3,00 m;
- retras fata de limita posterioara vest - minim 5,00 m;

In fasia rezultata intre edificabil si aliniament se permite amplasarea de garaje, platforme drumuri, parcaje si constructii pentru alimentarea cu utilitati supraterane sau subterane cu caracter tehnic.

Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice. Se propun 27 locuri de parcare in cadrul parcelei cu acces din Strada Rimnicu Vilcea.

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

Zona IS - institutii publice si servicii, cu caracter predominant administrativ si comercial

POT maxim = 30 %

CUT maxim = 0,9

H maxim la cornisa = 10,00 m

Rh maxim = P+1E

Imobilul se va racorda la rețeaua de alimentare cu apa propusa in zona.

Apele uzate menajere se vor deversa in sistemul de canalizare al localitatii.

Apele pluviale vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane de unde se vor scurge liber la suprafata terenului prin rigole. Evacuarea apelor pluviale de pe suprafata parcajelor se va face prin trecere prin separator de hidrocarburi cu deversare la sistemul de canalizare al localitatii.

Constructia propusa va fi racordata la rețeaua de distributie gaze naturale.

Amplasamentul se va racorda la rețeaua de distributie a energiei electrice.

Documentația conține:

- Notificare întocmită de titular;
- Prima versiune a planului, întocmită de arh. Mircea Savu;
- Certificat de urbanism nr. 185/02.08.2024, eliberat de Primăria municipiului Curtea de Argeș;
- Aviz de oportunitate nr. 03/29.04.2025, emis de Primăria municipiului Curtea de Argeș;
- Contract de vânzare, încheiat cu Pletea Maria și Pletea Cristian, încheiere de autentificare nr. 974/19.06.2024;
- Certificat de înregistrare, CUI nr. 31723911/31.05.2013;
- Regulament Local de Urbanism, întocmit de arh. Mircea Savu;
- Extras de carte funciară pentru informare, CF nr. 90388, emis de OCPI Curtea de Argeș;
- Anunturi publice;
- Dovada achitării tarifului;
- Planșe desenate.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Respectarea propunerilor PUZ - ului;
- Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autoritati;
- Se va solicita la autoritatea competenta pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții;
- se va pastra curatenia la locul stabilit pentru depozitarea deseurilor;

Decizia etapei de încadrare nr. 317 din 28.07 2025

Titular: ADECAT DIVERS TRANS SRL

Amplasament: municipiul Curtea de Argeș, str. Rimnicu Vilcea (Râmnicu Vilcea) nr. 84, județul Argeș



- se va asigura curatarea mijloacelor de transport si a utilajelor, astfel incat la intrarea pe drumurile publice sa se evite murdaria acestora;
- se va asigura ordinea si curatenia permanenta a locurilor si spatiilor aferente amplasamentului investitiei;
- se va asigura curatirea trotuarelor aferente amplasamentului investitiei, a locurilor de parcare utilizate pentru executia proiectului;
- se va asigura incarcarea si etansarea vehiculelor ce efectueaza transportul materialelor de constructii pentru a preintampina imprastierea lor;
- executia sub supraveghere a lucrarilor, pentru evitarea disconfortului, indepartarea resturilor de 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 desfășurată pe amplasament să se încadreze în valorile limită prevăzute de SR10009/2017;
- echipamentele generatoare de zgomot vor fi prevăzute cu atenuatoare de zgomot;
- depozitarea materialelor de construcție, amenajarea de șantier se vor face astfel încât impactul să se limiteze stric la suprafața amplasamentului;
- se vor degaja de îndată zonele în lucru de pamant, moloz si alte reziduuri;
- se vor umecta cu apa prin pulverizare fronturile de lucru, caile de acces sau alte parti din amplasament asupra carora se intervine pentru demolare, pentru evitarea antrenarii pulberilor fine de praf;
- se vor reduce activitatile care produc praf în perioadele de vânt puternic;
- se va asigura management eficient al organizarii de santier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- intretinerea corespunzatoare a motoarelor mijloacelor de transport si a utilajelor si verificarea periodică.

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

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

APM-Arges a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- anunturi publicate în ziar on-line în data de 21.05.2025 și 24.05.2025 privind depunerea solicitării în vederea obținerii avizului de mediu;
- documentația depusa a fost accesibila spre consultare de către public pe toata durata derulării procedurii de reglementare la sediul ANMAP - Argeș;
- anunt public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagini de Internet a ANMAP - Argeș în data de 05.06.2025.
- anunt privind luarea deciziei etapei de încadrare publicat de către titular în ziar on line în data 17.07.2025 și afișat la sediul Primăriei municipiului Curtea de Arges în data 16.07.2025.

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

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate
semnează

Director executiv,
ing. Cristiana Elena SURDU



p. Șef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizații,
ecolog Georgeta-Diana MĂRIA

Întocmit,
ing. Adina-Florina BICĂ

Decizia etapei de încadrare nr. 4387 din 28.07.2025
Titular: ADECAT DIVERS TRANS SRL
Amplasament: municipiul Curtea de Arges, str. Râmnicu Vâlcea (Râmnicu Vâlcea) nr. 84, Județul Arges



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

NESECRET
Nr. 1022058/21.05.2025
Nr. exemplare 1/2

CĂTRE:

Domnul PLEȘA ION ADRIAN

Urmare solicitării dvs. din data de 21.05.2025, vă comunicăm **Avizul favorabil** al instituției noastre în vederea întocmirii **PLANULUI URBANISTIC ZONAL – MODIFICARE PROFIL FUNCȚIONAL ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE** în vederea realizării investiției „**CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL – P, SPAȚIU SERVICII ȘI BIROURI P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN**” la adresa din municipiul Curtea de Argeș, str. Râmnicu Vâlcea, nr. 84, județul Argeș.

Lucrările vor fi efectuate în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 185/02.08.2024 emis de Primăria Mun. Curtea de Argeș.

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

Cu stimă,

Comisar șef,
IORDAC ION AURENȚIU



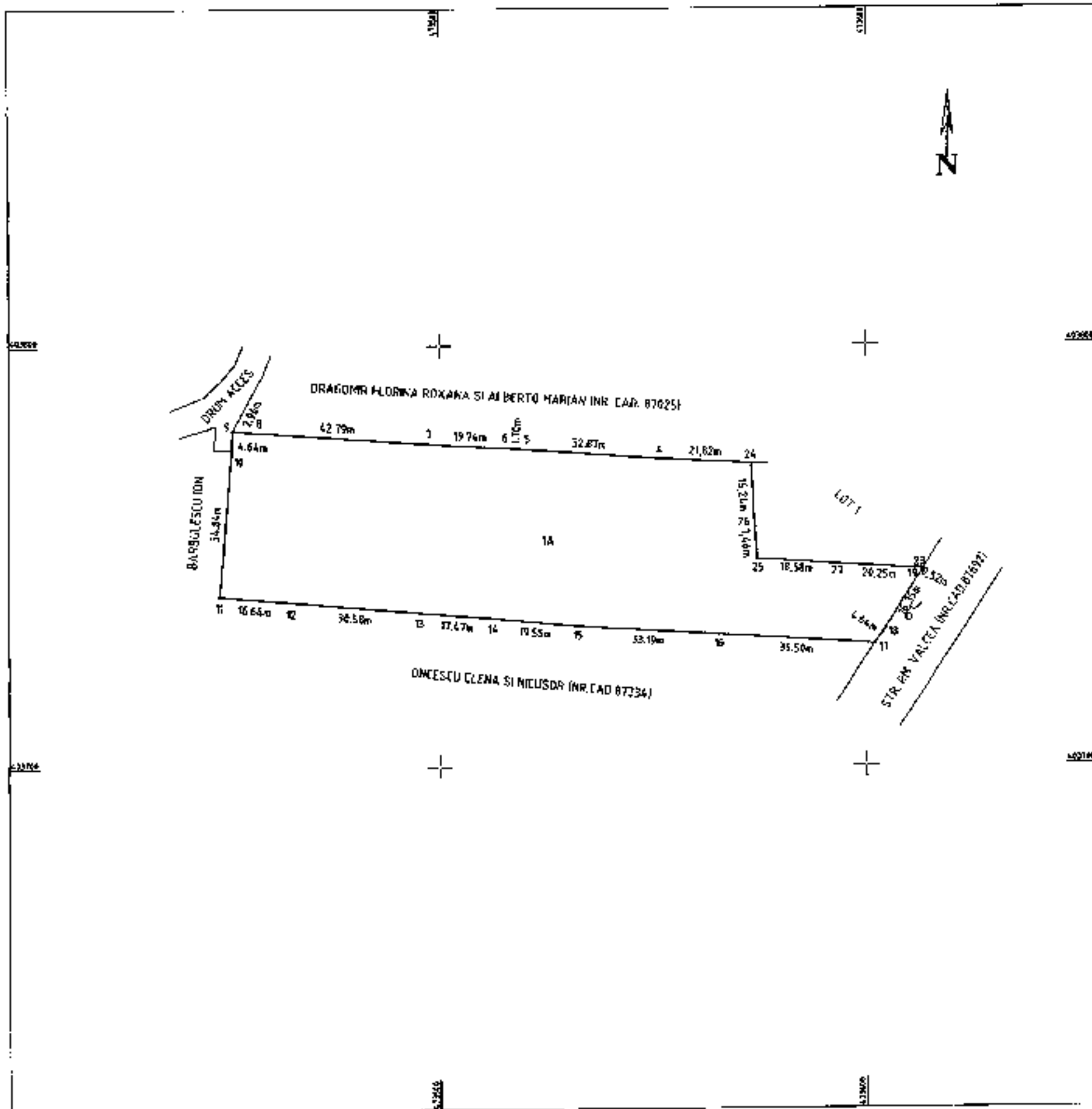
Comisar șef,
DUMITRU VIOREL

7

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 2

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
90388	5628mp	Mun. Curtea de Argeș, str. Rm. Vâlcea, nr. 84
Cartea funciară nr.	UAT	CURTEA DE ARGEȘ
		INTRAVILAN



A. Date referitoare la teren			
Număr parcelă	Categorie de folosință	Suprafața [mp]	Mențiuni
1	A	5628	Teren nelmprețuit în nr. cad. 6-9-10-11-12-13-14.
TOTAL		5628	
B. Date referitoare la construcții			
Stat construcție	Destinație	Suprafața construită la sol [mp]	Mențiuni
TOTAL			
Suprafața totală măsurată a imobilului = 5628mp			
Semnatura și stampile EUROCAD GLOBAL PROCESSING SRL AUTORIZAȚIE SERIA RO-R-I, NR. 2003, CLASA III DUMITRESCU ANDREI AUTORIZAȚIE SERIA RO-AG-F, NR. 0132, CATEGORIA 6 Conform spec. lucr. măsurătorilor la teren, reprezentarea întocmită conform planșei cadastrale și conveniențele acordate cu 100% din teren.		Inspector: Confirma introducerea amănunțit în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Data: 3349 din data 23-04-2024 Stampila BCPI:	
Andrei Dumitrescu Data: 15.04.2024		Ionel Buciu Digitaly signed by Ionel Buciu	



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: ADECAT DIVERS TRANS SRL

Sediu social: Municipiul Curtea de Argeș, Strada ELENA CIUȚA, Bloc C4, Scara A, Etaj 2, Judet
Argeș

Activitatea principală: 4941 - Transporturi rutiere de mărfuri

Cod Unic de Înregistrare: 31723911 din data de: 31.05.2013

Nr. de ordine în registrul comerțului: JE/735/31.05.2013

Data eliberării: 31.05.2013

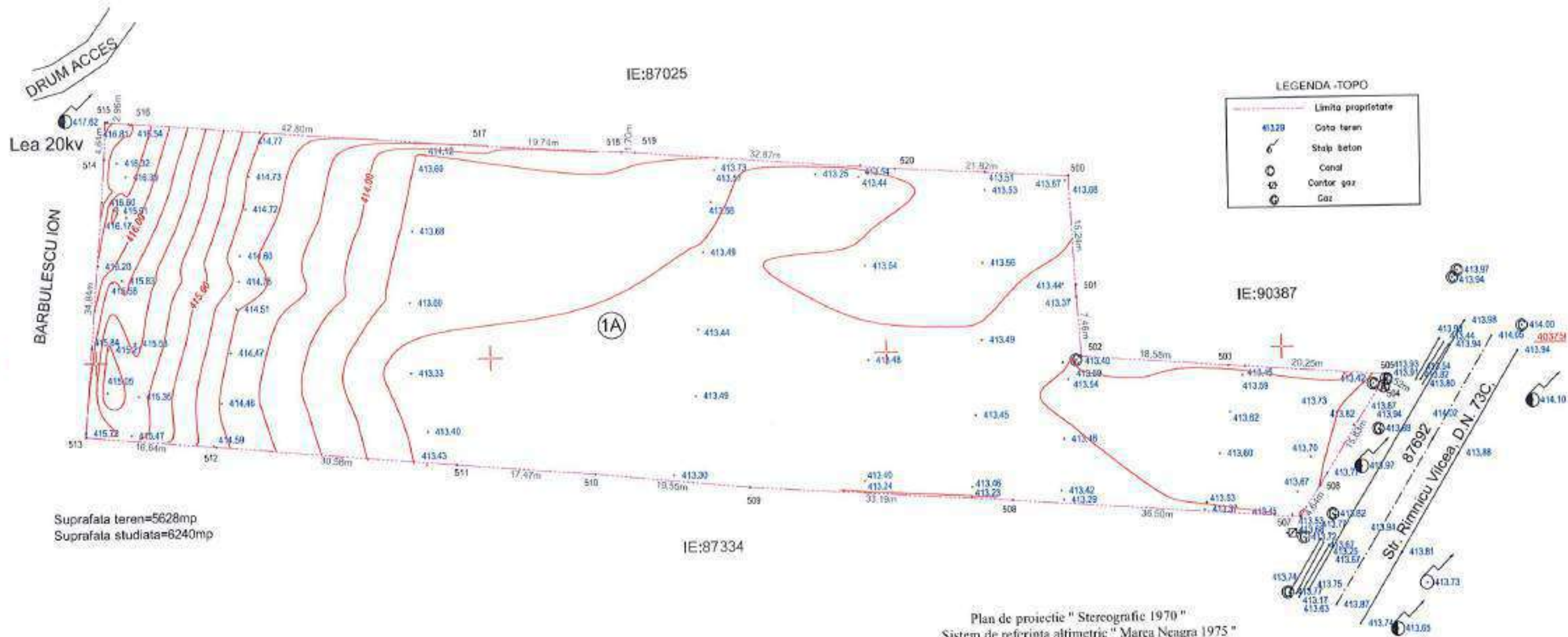


Seria B Nr. 3105509

PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:500
-INTRAVILAN-

Judetul : ARGES
Unitatea teritorial adm. : CURTEA DE ARGES
Adresa corpului de proprietate :
Curtea de Arges, Str Rm. Vâlcea, Nr. 84
Nr. cadastral al corpului de proprietate 90388
Nr. Carte Funciara :90388

Numele si prenumele proprietarilor :
ADECAT DIVERS TRANS SRL



Suprafata teren=5628mp
Suprafata studiata=6240mp

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

EXECUTANT,
IONESCU Georgian-Alin
Aut. Seria RO-AG-F Nr.0142, Categoria B
Semnatura si stampila:

Data:05.02.2025

GEORGIAN ALIN IONESCU
Digitally signed by
GEORGIAN ALIN IONESCU
Date: 2025.06.17 08:49:37
+0100

Prezentul document receptionat
este valabil insofit de procesul
verbal de receptie nr. 1683/2025
privind lucrarea nr. 13615/17.06.2025

PARAFA
Semnatura si data:
Stampila BCPI

Digitally
signed by
Marius-Calin
Malancu

Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Arges
MALANCU MARIUS CALIN
Cristina gheorghiu

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1683 / 2025

Intocmit astăzi, 30/06/2025, privind cererea 13615 din 17/06/2025
având aviz de începere a lucrărilor cu nr. din

1. **Beneficiar:** ADLECAI DIVLRS TRANS SRL
2. **Executant:** Ionescu Georgian-Alin
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN DE SITUAȚIE TOPOGRAFIC
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
8349	23.04.2024	act administrativ	OCPI ARGES
DOCUMENTAT	17.06.2025	inscris sub semnatura privata	PFA IONESCU GEORGIAN
PLAN DE	05.02.2025	inscris sub semnatura privata	PFA IONESCU GEORGIAN
185	02.08.2024	act administrativ	PRIMARIA CURTEA DE
03	29.04.2025	act administrativ	PRIMARIA CURTEA DE

Așa cum sunt atasate la cerere

5. Concluzie:

Pentru procesul verbal 1684 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Plan topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construcție (PAC) cu scopul: „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL -P, SPAȚIU SERVICI ȘI BIROURI P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN”. în UAT Curtea de Argeș, str. Râmnicu Vâlcea nr. 84, județul Argeș, (Certificat de Urbanism nr. 195 din 02.08.2024), pentru terenul intravilan, suprafața studiată de 6240 mp, din care suprafața de 5628 mp, cu nr. Cadastral/CF 90388.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale.

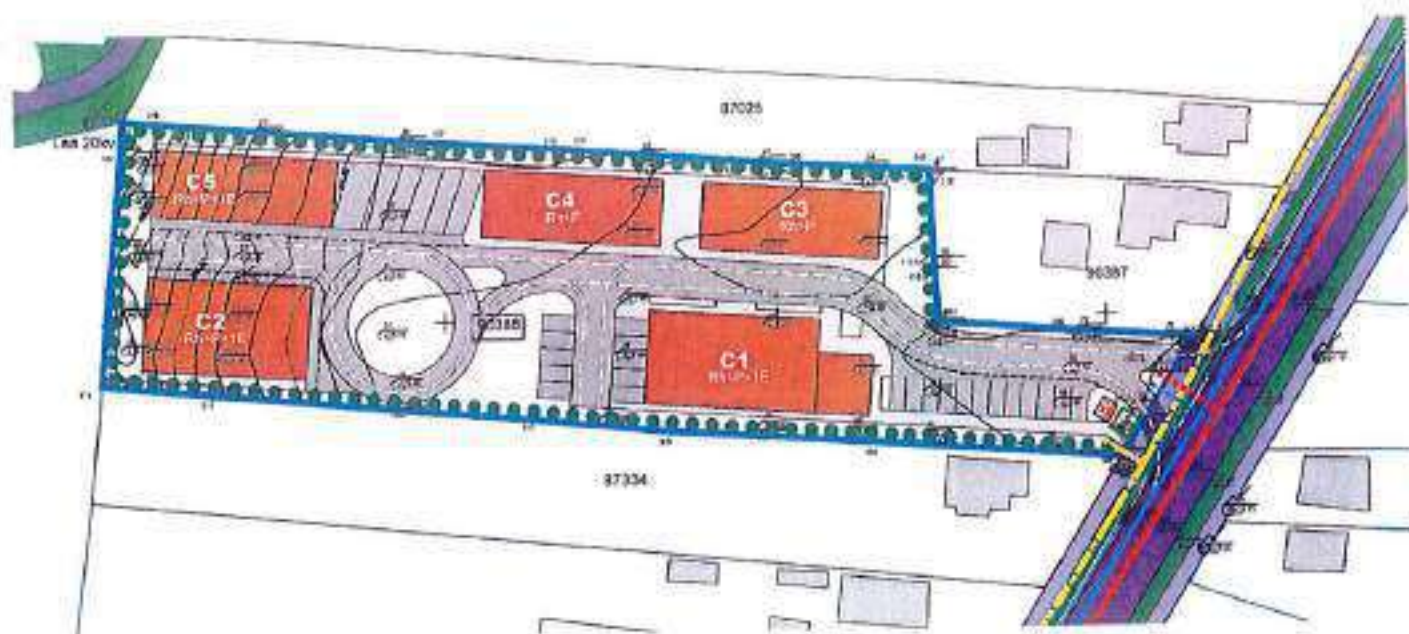
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Recepția 13615/17.06.2025: Poligonul 1 se află într-o zonă reglementată prin L17/2014! UAI 13622
90388	Avertizare	Recepția 13615/17.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 90388 pe o suprafață de 5628 mp!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Marius Călin MALANCU

**STUDIU DE TRAFIC PENTRU OBIECTIVUL "P.U.Z. –
CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P, SPATIU SERVICII SI
BIROURI P+E, IMPREJMUIRE TEREN"**

Strada Ramnicu Valcea, nr. 84, municipiul Curtea de Arges, judetul Arges



- 2025 -



STUDIU DE TRAFIC PENTRU OBIECTIVUL "P.U.Z. – CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P, SPATIU SERVICII SI BIROURI P+E, IMPREJMUIRE TEREN"

Strada Ramnicu Valcea, nr. 84, municipiul Curtea de Arges,
judetul Arges

LISTA DE SEMNATURI

PROIECTAT:

ing. Alina BICU



APROBAT:

ing. Robert MORARU

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

Bucuresti, str. Dionisie Lupu, nr. 65, etaj 1, apartament 12, sector 1

CUI: RO 32229410, Nr. inregistrare ORC J40/11263/2013

Telefon: +40 722 404 036 / +40 729 890 704

office@trafficsafety.ro

STUDIU DE TRAFIC "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL - P, SPAȚIU SERVICII ȘI BIROURI P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN"

1. GENERALITĂȚI

1.1 Denumirea obiectivului de investiții:

Studiu de trafic pentru faza P.U.2. a obiectivului "Construire spațiu comercial P, spații servicii și birouri P+E, împrejmuire teren"

1.2 Proiectant General:

S.C. ADECAT DIVERS TRANS S.R.L.

1.3 Proiectant de Specialitate

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

1.4 Beneficiar

S.C. ADECAT DIVERS TRANS S.R.L.

1.5 Amplasamentul:

Strada Ramnicu Valcea, nr. 54, municipiul Curtea de Arges, judetul Arges

1.6 Tema:

Prin tema de proiectare se solicita un studiu de trafic prin care sa se determine conditiile de circulatie existente in prezent si care vor fi acestea dupa realizarea obiectivului propus, spatiu comercial si spatii de servicii si birouri.

1.7 Intersectia analizata:

In cadrul studiului de circulatie au fost stabilite puncte de contorizare a traficului rutier in intersectiile principale din zona de analiza:

I1. Intersectia 1 este compusa din strada Ramnicu Valcea – strada Oborului;

- Contorizari de trafic, pe directii de deplasare, pe categorii de vehicule;
- Realizarea modelului de trafic si a retelei de circulatie;
- Identificarea disfunctionalitatilor din punct de vedere al desfasurarii circulatiei;

STUDIU DE TRAFIC “CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL - P, SPAȚIU SERVICII ȘI BIROURI P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN”

12. Intersecția 2 se afla la întretaiera strazii Ramnicu Valcea – strada Postei;

- Contorizari de trafic, pe direcții de deplasare, pe categorii de vehicule;
- Realizarea modelului de trafic și a rețelei de circulație;
- Identificarea disfuncționalităților din punct de vedere al desfășurării circulației;

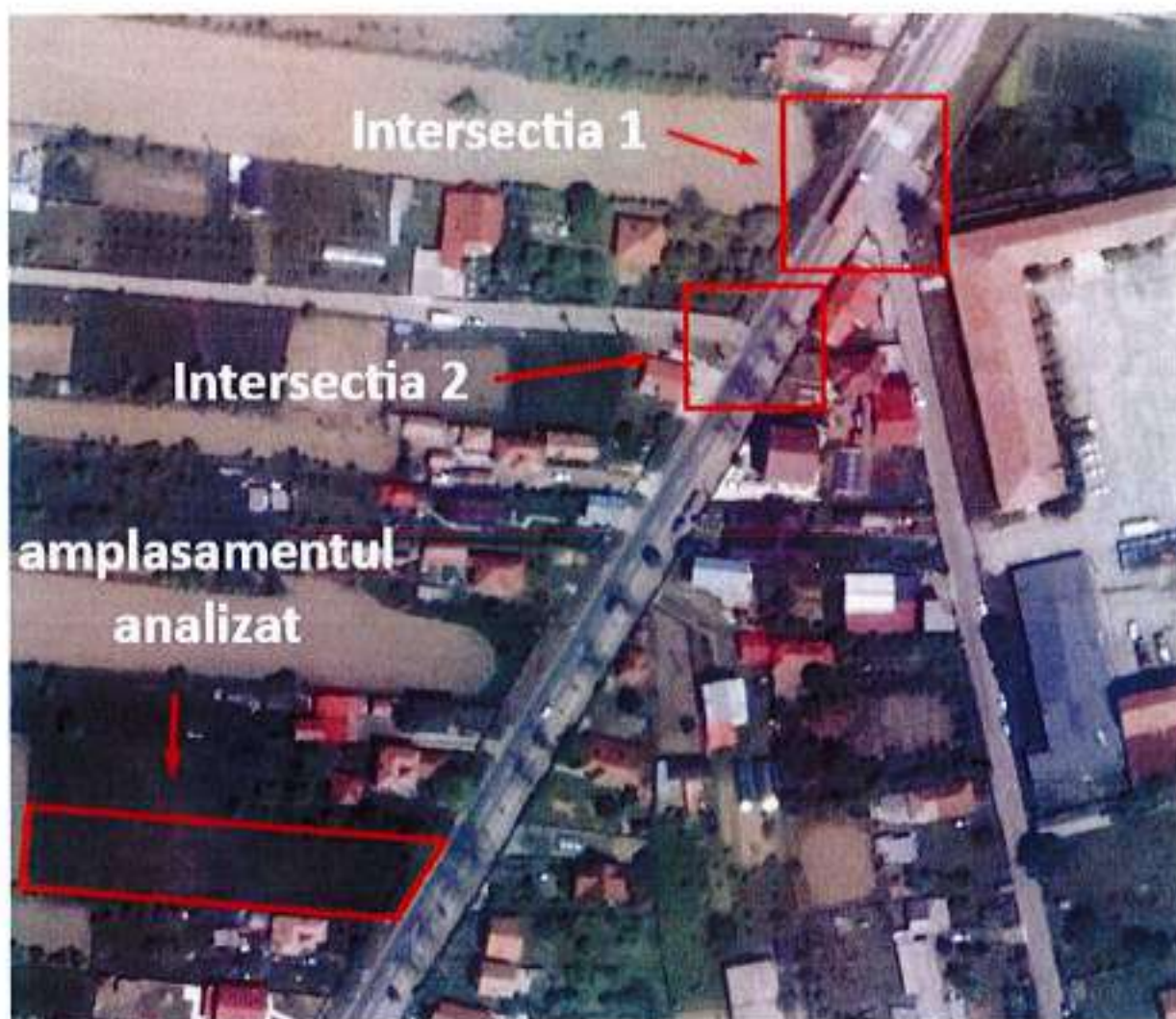


Fig 1. Zona de analiza

1.8 Descrierea obiectivului de investitie:

1. DESCRIEREA GENERALA A LOCALITATII

Curtea de Argeș este municipiu situat în județul Argeș, regiunea Muntenia, România. Amplasat în partea central-sudică a județului, are o poziție semnificativă atât din punct de vedere istoric, cât și geografic, fiind renumit pentru palatul domnesc și ctitorii medievale.

STUDIU DE TRAFIC “CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL - P, SPAȚIU SERVICII ȘI BIROURI P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN”

Municipiul Curtea de Argeș este delimitat de următoarele vecinătăți:

- **Nord** – zone de locuire și terenuri agricole periurbane,
- **Est** – extinderi urbane și drumuri regionale,
- **Sud** – zone rezidențiale și acces către centrul județului,
- **Vest** – terenuri cu regim redus de locuire și acces la rețeaua edilitară

Zona centrală este traversată de DN 73C (Strada Râmnicu Vâlcea), o arteră națională importantă care asigură conectivitatea cu rețeaua rutieră regională. În vecinătate se observă un amestec funcțional: locuințe individuale, terenuri libere și zone cu funcțiuni instituționale.

Obiectivul de investiție propus constă în construirea unui spațiu comercial (P), spațiu servicii și birouri (P+E) și împrejmuirea terenului, amplasat în municipiul Curtea de Argeș, str. Râmnicu Vâlcea (DN 73C), nr. 84, identificat prin CF 90388, cu o suprafață totală de 5.628 mp.

Terenul este situat în UTR 6 – Zona de Locuințe Marina, unde funcțiunile specifice de instituții publice și servicii (IS) sunt complementare regimului de locuire. Prin documentația PUZ, se propune modificarea profilului funcțional al amplasamentului în vederea realizării unei dezvoltări cu funcțiune administrativ-comercială. Regimul de înălțime propus este P+1E, cu indicatori urbanistici în conformitate cu legislația în vigoare (CG 525/1996).

Accesul auto se realizează direct din DN 73C, fără a genera un impact semnificativ asupra traficului existent. Investiția se încadrează în contextul urban existent și respectă reglementările privind distanțele, funcțiunile și echiparea edilitară.

2. REGIMUL TEHNIC

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, județul Argeș, și este situat pe strada Râmnicu Vâlcea (DN 73C), nr. 84, fiind identificat prin număr cadastral 90388, cu o suprafață totală de 5.628 mp, conform extrasului de carte funciară. Terenul este liber de construcții.

Pe acest amplasament este propusă realizarea unei investiții cu următoarele caracteristici tehnice:

Terenul dispune de o suprafață minimă cu spațiu verde amenajate de 1.126 mp (20% din suprafața totală), iar platformele și circulațiile auto/pietonale însumează maximum 2.814 mp (50% din teren).

STUDIU DE TRAFIC "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL - P, SPAȚIU SERVICII ȘI BIROURI P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN"

- Funcțiuni **propușe**: spațiu comercial (P), spațiu servicii și birouri (P+E), cabină de pază, împrejmuire teren;
- Regim de înălțime maxim admis: P+E;
- Înălțime maximă la cornișă: 10,00 m;
- Număr de parcaje **propușe**: 27 locuri;
- Acces auto și pietonal: direct din DN 73C.

Conform planșei de reglementări urbanistice și Avizului de Oportunitate nr. 03/29.04.2025, obiectivul se încadrează în zona funcțională IS – instituții publice și servicii cu caracter predominant administrativ și comercial, în cadrul UTR 6 – Zona de Locuințe Mălina, fiind permisă realizarea de construcții cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare locuinii.

3. REGIMUL JURIDIC

Terenul analizat, în suprafață de 5.628 mp, este situat în municipiul Curtea de Argeș, str. Râmnicu Vâlcea (DN 73C), nr. 84, identificat prin CF 90388 și este liber de construcții.

Indicatori urbanistici propuși:

- P.O.T.: 30% (max. 1.688 mp);
- C.U.T.: 0,9 (max. 5.065 mp);
- Spațiul verde: min. 1.126 mp (20%);
- Platforme, circulații: max. 2.814 mp (50%).

4. CIRCULAȚIA

Accesul auto și pietonal se vor realiza prin drumul de acces din estul amplasamentului. Acest drum de acces face legătura cu strada Râmnicu Vâlcea, la nord de amplasamentul analizat. Parcajele propuse, în număr de 27, sunt amplasate în interiorul parcelei, cu acces direct din DN 73C, conform normativelor în vigoare.

STUDIU DE TRAFIC "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL - P, SPAȚIU SERVICII ȘI BIROURI P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN"

2. TERMINOLOGIE SI METODOLOGIE

Reglementările tehnice românești în vigoare, în domeniul ingineriei de trafic rutier sunt următoarele:

- STAS 4032/1992 Tehnica Traficului Rutier – Terminologie;
- STAS 4032 2 92 Lucrar. de drumuri – Terminologie;
- Normativ pentru determinarea capacității de circulație a drumurilor publice, indicativ PD 189-2012;
- C 242/1993 – „Normativul de elaborare a studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență”;
- Normativ pentru determinarea condițiilor de relief pentru proiectarea drumurilor și stabilirea capacității de circulație a acestora, indicativ AND 583-2009;
- Recensământul general de circulație din anul 2015 – CFSIRIN;
- Normativ pentru determinarea traficului de calcul pentru proiectarea drumurilor din punct de vedere al capacității portante și al capacității de circulație, indicativ AND 584-2012;
- SR 7348-2001. Echivalarea vehiculelor pentru determinarea capacității de circulație;

În aplicarea reglementărilor românești, acestea sunt corelate cu normele internaționale.

- TEM Standards and Recommended Practice, Ediția a 3-a- 2001;
- AGR, Text consolidat, anexa 2;

Terminologie:

Flux de trafic – totalitatea curentilor de circulație cu același sens care trec într-un interval de timp dat, printr-o secțiune de drum.

Volum trafic – numărul maxim de vehicule care trec printr-o secțiune de drum data într-un interval de timp, în general mai mare de 24h.

Capacitatea de circulație reprezintă numărul maxim de autovehicule care pot trece în unitatea de timp printr-o secțiune de drum sau banda de circulație.

Coeficientul de echivalare a traficului reprezintă un coeficient de transformare a traficului de vehicule fizice dintr-o anumită grupă (categorie) în trafic de vehicule etalon.

Coeficient de evoluție a traficului în perspectivă este acel coeficient care exprimă evoluția în perspectivă a intensității medii zilnice anuale a traficului sau a intensității

STUDIU DE TRAFIC “CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL - P, SPAȚIU SERVICII ȘI BIROURI P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN”

orare de calcul, fata de cea din anul de baza care, de regula, se considera anul efectuării ultimului recensământ de circulație

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

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

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

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

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

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

Categorile / nivel serviciu (NSI)	Caracteristici	Intarzieri de control (sec/veh)	Raport Vol/ Capacitate (V/C)
A	Deplasare libera a fluxurilor de vehicule	<10	0-0.50
B	Usoara aglomerare, fara a impiedica manevra de pe o banda pe cealalta	10-15	0.51-0.70
C	Aglomerat, dar fluxul de vehicule are inca o deplasare continua	15-25	0.71-0.80
D	Fluxul de vehicule incepe sa aiba fluctuatii in ceea ce priveste viteza de deplasare. Schimbarea benzii se realizeaza cu dificultate.	25-35	0.81-0.90
E	Manevrabilitate foarte limitata. Flux instabil de trafic Cozi lungi ce produc intarzieri la tranzitarea intersectiilor.	35-50	0.91-1.00
F	Blocaj in trafic. Deplasare pe distante scurte cu opriri repetate. Intarziere mare la tranzitarea intersectiilor. Cozile se lungesc si ocupa intersectiile precedente.	>50	> 1.01

STUDIUL DE TRAFIC "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL - P, SPAȚIU SERVICII ȘI BIROURI P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN"

Tabel 1. Distribuția valorilor de trafic pentru nivelurile de serviciu

Intarzierea

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

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

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

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

3. CULEGEREA DATELOR DE TRAFIC

Utilitatea sondajelor de trafic:

1. Oferă datele de intrare pentru determinarea capacității intersecțiilor și servesc drept referință pentru toate scenariile dezvoltate ulterior;
2. Aceste date sunt și vor fi utilizate pentru evaluarea succesului viitoarelor amenajări propuse;
3. Datele sunt utilizate de către specialiști pentru realizarea altor proiecte de management al traficului, drumuri sau urbanism.

Determinarea perioadei optime pentru efectuarea măsurărilor este esențială pentru studiile de trafic, ca urmare s-a stabilit realizarea acestora în perioada de desfășurare a studiului astfel încât să nu fie influențate de condițiile meteo sau evenimentele organizate în zona de influență a intersecțiilor (măsurări, crosuri, lucrări tehnice în carosabil).

Echivalarea traficului de vehicule fizice în vehicule etalon de tip „autoturism”

STUDIU DE TRAFIC "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL - P, SPAȚIU SERVICII ȘI BIROURI P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN"

Coefficienți de echivalare a vehiculelor fizice în vehicule etalon de tip „autoturism” se adoptă conform Standardului Român SR 7348 – 2001 „Echivalarea vehiculelor pentru determinarea capacității de circulație”.

Coefficienți pentru echivalarea vehiculelor fizice în vehicule etalon de tip autoturism pe străzi deschise circulație publică sunt enumerați în tabelul următor.

Nr. Crt.	Grupa de vehicule	Coefficientul de echivalare în vehicule etalon
1	Biciclete, motorete, scutere, motocicletă	0.5
2	Autoturism, cu sau fără remorcă	1.0
3	Microbuze, autofurgonete, autocamionete	1.2
4	Autocamioane și derivate, autobuze	3.5
5	Autovehicule articulate, remorhere cu trailer	4.0
6	Tractoare și vehicule speciale (agricole, utilaje de construcții)	3.0
7	Vehicule agabaritice	8.0
8	Remorci la autocamioane și tractoare	1.5
9	Tramvaie motor, troleibuz	4.5
10	Remorci tractate sau articulate la vehicule de transport în comun	2.0

Tabel 2. Coeficienți de echivalare în vehicule etalon turism (pentru străzi)

Analiza traficului existent (an 2025):

Contorizarile de trafic au fost realizate în luna august a anului 2025. Pentru identificarea fluxurilor și valorilor semnificative de trafic au fost stabilite puncte de contorizare în intersecțiile:

- **Intersecția 1: strada Ramnicu Valcea – strada Oborului;**

Intersecția 2: strada Ramnicu Valcea – strada Postei.

Determinarea valorilor pentru ora de vârf:

Variațiile ciclice ale intensității circulației sunt în legătură cu caracterul periodic al activităților sociale. Se deosebesc: variații anuale, variații săptămânale, variații zilnice, variații în cursul unei ore.

STUDIU DE TRAFIC "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL - P, SPAȚIU SERVICII ȘI BIROURI P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN"

- a) Variațiile anuale (sezoniere) sunt în legătură cu perioadele climatice din țara noastră. În sezonul de vară intensitatea circulației înregistrează un maxim față de celelalte sezoane, mai ales pe drumurile turistice. Pe drumurile ce deservesc zone industriale sau comerciale variațiile sezoniere aproape lipsesc, ca de altfel și pe caile rutiere urbane. În fig. 3 se prezintă variația procentuală a intensității medii zilnice unare (MZU) față de intensitatea medie zilnică anuală (MZA), pentru lunile unui an.

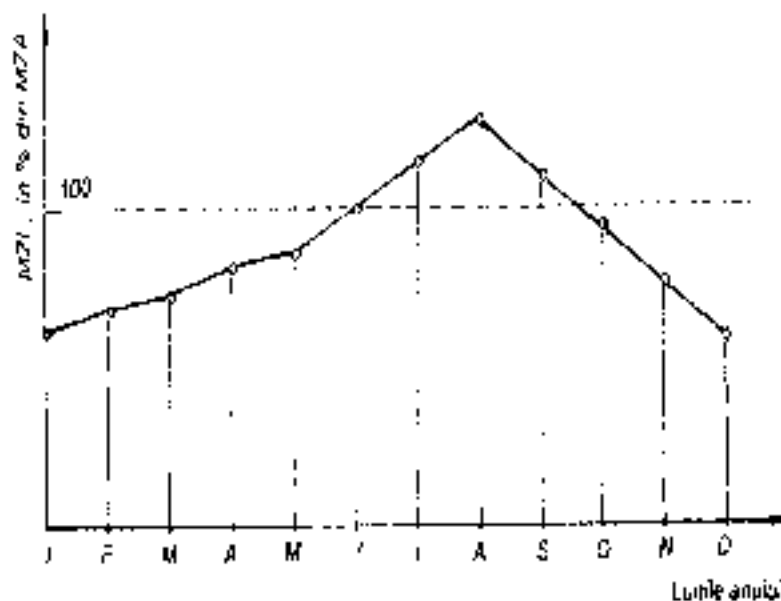


Fig. 3. Variațiile debitului lunar pe durata unui an

- b) Variații săptămânale, datorate variației debitului zilnic în cursul săptămânii, acesta fiind diferit pentru zilele de lucru și pentru zilele de sâmbătă (fig. 4). Dacă în zilele lucrătoare variațiile debitului zilnic sunt relativ reduse, putându-se conta pe o valoare medie, caracteristică, în zilele de sâmbătă se înregistrează variații importante, dar de sens invers pentru circulația interurbană (un debit de vârf – curba 1), comparativ cu circulația urbană (debit mai redus – curba 2). La acest proiect, variațiile săptămânale nu au o influență majoră asupra contorizării de trafic efectuate, deoarece acestea au fost făcute în timpul săptămânii, când valorile de trafic sunt ridicate.

STUDIU DE TRAFIC "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL - P, SPAȚIU SERVICII ȘI BIROURI P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN"

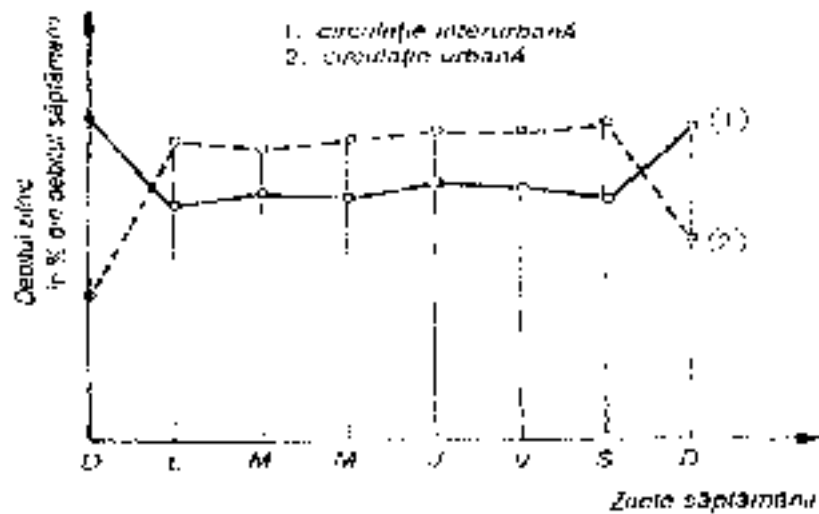


Fig 4. Variațiile debitului zilnic pe durata săptămânii

- c) Variații ale debitului orar pe durata unei zile (fig. 5) impuse de satisfacerea deplasărilor pentru de locul de muncă. Astfel, pentru circulația interurbană (curba 1) se înregistrează două vârfuri, cu creșteri până în jurul orei 10 și scaderi după ora 18 și menținerea debitelor la valori relativ constante în intervalul orelor 10...18. Pentru circulația urbană (curba 2), debitul orar are două vârfuri evidente, în jurul orelor 10 și 18.

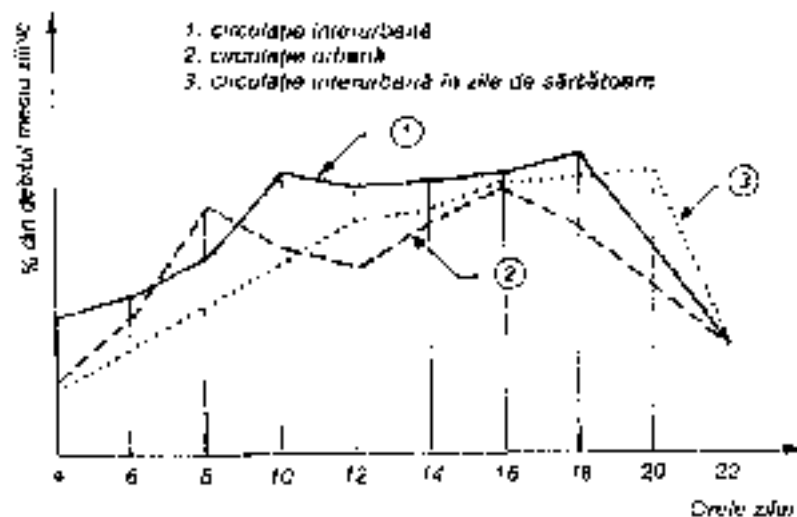


Fig 5. Variațiile debitului orar pe durata unei zile

Conform graficului de mai sus în mediul urban ora de vârf poate fi considerată în intervalul orar 07:00 - 09:00 sau între orele 16:00 - 18:00. Din contorizarile efectuate, așa cum s-a descris și mai sus, în această locație se respectă intervalul de seară ca ora de vârf

STUDIU DE TRAFIC “CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL - P, SPAȚIU SERVICII ȘI BIROURI P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN”

4. PROGNOZA VALORILOR TRAFICULUI RUTIER

Pentru determinarea evoluției în perspectiva a traficului s-au folosit coeficienții și ratele medii anuale de evoluție a traficului stabiliți pentru perioada 2025 – 2040 în ipoteza de evoluție medie (probabilă) pentru ansamblul de străzi deschise circulației publice de către CNADNR – CESTRIN și prin analogie coeficienții de creștere aferenți anului în care a fost făcută recenzierea, anul 2025. Se vor utiliza coeficienții specifici anului de bază 2025 și ulterior, prin interpolare numerică se vor determina coeficienții de creștere pentru anul 2027 și implicit, valorile de trafic aferente acestui an de perspectivă. **Se va utiliza o creștere anuală medie de 2% a traficului rutier care tranzitează zona de analiză.**

Coeficienții de evoluție a traficului în perioada 2015-2040
Coeficienții medii (varianta probabilă)
Rețeaua de drumuri naționale principale

Anul	Biciclete, motociclete	Autoturisme	Microbuze	Autocamioane	Autocamioane și derivate		Autovehicule articulate	Autobuze	Tractoare cuțără remorcă veh. speciale	Autocamioane cu remorci (tren rutier)	Total vehicule
					2 osii	3-4 osii					
2015	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
2020	0.64	0.97	0.83	0.81	0.73	0.59	0.95	1.42	0.57	0.67	0.95
2025	0.80	1.20	1.00	1.01	0.88	0.70	1.24	1.74	0.71	0.78	1.16
2030	1.01	1.49	1.24	1.26	1.08	0.84	1.63	2.16	0.90	0.91	1.44
2035	1.27	1.84	1.52	1.57	1.32	1.01	2.14	2.69	1.14	1.08	1.78
2040	1.56	2.25	1.84	1.93	1.40	1.21	2.72	3.29	1.41	1.26	2.17

Tabel 3. Coeficienții medii de Evoluție a Traficului pentru Perioada 2015-2040

5. DESCRIEREA SCENARIILOR ANALIZATE

Pentru determinarea soluțiilor cerute prin tema proiectului s-a realizat evaluarea parametrilor de funcționare pentru această locație. O analiză detaliată este prezentată în continuare pentru următoarele scenarii:

1. SCENARIUL DE BAZA – REȚEA STRADALĂ EXISTENTĂ – TRAFIC SPECIFIC ANULUI DE BAZA 2025;
2. SCENARIUL DE PERSPECTIVĂ – REȚEA STRADALĂ EXISTENTĂ – TRAFIC SPECIFIC ANULUI DE BAZA 2027 FĂRĂ TRAFICUL GENERAT DE OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE;
3. SCENARIUL DE PERSPECTIVĂ – REȚEA STRADALĂ PROPUȘĂ – TRAFIC SPECIFIC ANULUI DE BAZA 2027 CU TRAFICUL GENERAT DE OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE;

STUDIU DE TRAFIC "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL - P, SPAȚIU SERVICII ȘI BIROURI P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN"

6. MODELAREA SCENARIILOR ANALIZATE

Modelarea rețelei stradale actuale

Pentru reprezentarea precisă a străzilor s-au introdus în modelul de trafic caracteristicile acestora (nume, parametri geometrici, număr de benzi, viteza proiectată, etc):

Modelul de trafic se realizează prin analiza fluxurilor de trafic asociate grafului rețelei stradale existente. S-a realizat echivalarea autovehiculelor fizice în vehicule etalon (turism) pentru ora de vârf de seară. Aceste valori maxime înregistrate se repartizează pe fiecare bandă și relație, conform reglementării circulației.

S-au simulat intervale identice cu durata de o oră, precedate de fiecare dată de o perioadă tranzitorie (de "încălzire") de o oră. Pentru fiecare model s-a efectuat o simulare cu datele de trafic actuale și prognozate. Simularea desfășurării traficului pentru scenariile analizate a fost realizată utilizând pachetul de programe produs de către firma Trafficware Synchro Studio.

Prezentarea programului de modelare/simulare utilizat:

Synchro Studio este un program de simulare a traficului auto care utilizează modele matematice pentru analiza condițiilor de desfasurare a traficului auto. Pe lângă modelul comportamentului conducătorilor auto acesta utilizează modele matematice avansate și metodele adoptate la nivel internațional, pentru determinarea vitezei de deplasare, a întârzierii fiecărui vehicul, consumului de carburanți și emisiilor de noxe. Programul modelează regulile de circulație implementate într-o manieră extrem de detaliată care permite obținerea unor rezultate foarte precise. Synchro Studio 11 este un program apreciat de către comunitatea specialiștilor în transporturi și s-a impus ca și model în Europa.

Pentru a obține date statistice de trafic este necesară colectarea de informații de la fiecare vehicul care parcurge sistemul (rețeaua strădala).

Rezultatele procesului de simulare descriu:

Momentul de intrare al vehiculului în sistem (secunde);

Momentul de ieșire al vehiculului din sistem (secunde);

- Distanța totală parcursă de vehiculul în sistem (metri);

Întârzierea totală acumulată pe tronșoanele parcurse de vehiculul (secunde);

STUDIU DE TRAFIC "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL - P, SPAȚIU SERVICII ȘI BIROURI P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN"

- Durata totală acumulată a opririlor în sistem de vehiculul (secunde);
- Totalul numărului de opriri în sistem ale vehiculului (număr întreg);
- Totalul combustibilului consumat în sistem de vehiculul (litri);
- Totalul emisiilor de substanță poluantă datorate vehiculului în sistem (kg).

Considerând aceste informații, pentru fiecare vehicul care există în sistem, se calculează următoarele variabile:

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

7.1 ANALIZA CRITICĂ A TRAFICULUI PE REȚEAUA EXISTENTĂ - 2025

Pentru realizarea acestui model de simulare s-au luat în calcul următoarele elemente:

1. Trama strădală se păstrează în forma actuală;
2. Valorile de trafic considerate în simulare sunt cele din anul de bază 2025 (intervalul orar de seară) în baza traficului contorizat.

7.2 ANALIZA CRITICĂ A TRAFICULUI PE REȚEAUA EXISTENTĂ – 2027 FĂRĂ OBIECTIVELE DE INVESTIȚIE

Pentru realizarea acestui model de simulare s-au luat în calcul următoarele elemente:

1. Trama strădală se păstrează în forma actuală;
2. Valorile de trafic utilizate în simulare sunt cele corespunzătoare anului 2027, rezultate prin aplicarea unui coeficient de creștere anuală de 2.0% asupra valorilor contorizate în anul 2025, pentru toate categoriile de vehicule ce vor tranzita zona, conform coeficienților de creștere CESTRIN.

7.3 ANALIZA CRITICĂ A TRAFICULUI PE REȚEAUA PROPUȘĂ – 2027 CU OBIECTIVELE DE INVESTIȚIE

Pentru realizarea acestui model de simulare s-au luat în calcul următoarele elemente:

STUDIU DE TRAFIC "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL - P, SPAȚIU SERVICII ȘI BIROURI P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN"

1. Trama stradala ramane aceeași, dar se va realiza accesul rutier al amplasamentului studiat spre strada Ramnicu Valcea;
2. Valorile de trafic considerate in simulare sunt cele corespunzatoare anului 2027, rezultate prin aplicarea unui coeficient de crestere anuala de 2.0% asupra valorilor contorzitate in anul 2025 la care se adauga traficul generat de obiectivul de investitie. Pentru determinarea traficului generat de obiectivul de investitie s-a tinut cont de valorile maxime care pot fi generate de acesta, functie de numarul de locuri de parcare propus spre realizare.

Proiect : Construire spațiu comercial P+E

ITE	Land Use	Weekday Average Daily Trips			Weekday AM Peak Hour of Adjacent Street Traffic			Weekday PM Peak Hour of Adjacent Street Traffic		
		Enter	Exit	Total	Enter	Exit	Total	Enter	Exit	Total
420	Centru Comercial P+E 12 Gross Leasable Area 1000 SF	256	256	512	7	5	12	22	23	45
Unadjusted Volume		256	256	512	7	5	12	22	23	45
Internal Capture Trips		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pass-By Trips		0	0	0	0	0	0	0	5	10
Volume Added to Adjacent Streets		256	256	512	7	5	12	14	15	29

Intersectia in memoriul tehnic	Intersectia in modelul de trafic (nodul)	Strazi aferente intersectiei
Intersectia 1	Nodul 1	strada Ramnicu Valcea – strada Oborului
Intersectia 2	Nodul 2	strada Ramnicu Valcea – strada Postei
Intersectia 3	Nodul 3	strada Ramnicu Valcea – acces propus

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

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

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

Intersectia analizata	Model – existent 2025	Model – perspectiva 2027 fara investitie	Model – perspectiva 2027 cu investitie
Intersectia 1	24.7%	25.8%	26.8%

STUDIU DE TRAFIC "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL · P, SPAȚIU SERVICII ȘI BIROURI P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN"

Intersecția 2	28.2%	29.3%	29.3%
Intersecția 3	—	—	23.1%

Tabel 6. Tabel comparativ cu indicele de utilizare a capacității (ICU) pentru intervalul orar PM

Traficul generat de obiectivul de investiție va avea următorul impact asupra capacității de circulație din intersecțiile analizate:

- In intersecția 1 (strada Ramnicu Valcea – strada Oborului), parametrul ICU va crește cu 1.0%, de la 25.8% la 26.8%;
- In intersecția 2 (strada Ramnicu Valcea – strada Postei), parametrul ICU ramâne 29.3%;
- In intersecția 3 (strada Ramnicu Valcea – acces propus), parametrul ICU va fi 23.1%.

Din analiza parametrului ICU reiese că traficul generat de obiectivul propus spre realizare este mic, cea mai mare creștere fiind înregistrată în intersecția 1 (strada Ramnicu Valcea – strada Oborului), de 1.0%, de la 25.8% la 26.8%.

Parametrul ICU va avea valori foarte mici pentru accesul propus pentru amplasament deoarece în zona de analiză, circulația rutieră de pe artera principală, strada Ramnicu Valcea, este redusă.

8.2 Concluzii cu privire la parametrul întârzierea medie per vehicul

Intersecția analizată	Model – existent 2025	Model – perspectiva 2027 fără investiție	Model – perspectiva 2027 cu investiție
Intersecția 1	0.2 sec / veh	0.4 sec / veh	0.5 sec / veh
Intersecția 2	0.5 sec / veh	1.1 sec / veh	1.5 sec / veh
Intersecția 3	—	—	0.9 sec / veh

Tabel 7. Tabel comparativ cu întârzierea medie per vehicul în intersecțiile analizate, pentru intervalul orar PM

Întârzierea medie per vehicul înregistrată în toate intersecțiile cuprinse în analiză are valori foarte mici. Cea mai mare întârziere va fi înregistrată în intersecția 2 (strada Ramnicu Valcea – strada Postei) de 1.5 sec / veh, cu 0.4 sec / veh mai mult ca în scenariul 2,

STUDIU DE TRAFIC "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL - P, SPAȚIU SERVICII ȘI BIROURI P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN"

perspectiva 2027 fara investitie.

Întârzierea medie per vehicul aferenta accesului propus este sub 1.0 sec / veh ceea ce reflecta impactul mic al traficului general de obiectivul propus spre realizare.

8.3. Concluzii cu privire la parametrul nivelul de serviciu

Intersecția analizată	Model – existent 2025	Model – perspectiva 2027 fara investitie	Model – perspectiva 2027 cu investitie
	Intersecția 1	A	A
Intersecția 2	A	A	A
Intersecția 3	A	A	A

Tabel 8. Tabel comparativ cu nivelul de serviciu (funcție de întârziere) al intersecțiilor analizate, pentru intervalul orar PM

În tabelul 8 sunt controlate nivelurile de serviciu al intersecțiilor în analizate. Nivelul de serviciu a tuturor intersecțiilor analizate este și va rămâne "A" în toate scenariile aferente studiului de trafic.

8.4. Transportul public

În zona imediat învecinată obiectivului de investiție nu au fost identificate stații de transport public. S-au găsit informații în știrile locale cu privire la un proiect amplu de modernizare a transportului public de persoane din Municipiul Curtea de Argeș. Proiectul are ca principale obiective:

- Modernizarea transportului în comun prin achiziționarea de **14 autobuze electrice** inclusiv construirea stațiilor de alimentare a autobuzelor alimentate electric;
- Construirea/ amenajarea/ modernizarea a **52 de stații de transport public**;
- Realizare unei autobaze în cartierul Progresu;

Modernizarea transportului în comun prin implementarea unui sistem de management informatizat cu rol în optimizarea și eficientizarea traseelor de

STUDIU DE TRAFIC "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL - P, SPAȚIU SERVICII ȘI BIROURI P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN"

- transport public, dar și de creștere a siguranței și confortului calătorilor;
- Modernizarea sistemelor de bilete integrate pentru calători „e-ticketing”.

Informațiile au fost preluate de pe siteul Anchetă Online
(<https://anchetaonline.ro/52-de-statii-moderne-curtea-de-arges-167934/>)

8.5. Transportul cu bicicletă

În cadrul sondajelor de trafic nu a fost recenzat un număr semnificativ de biciclete. În zona de analiză nu există amenajări speciale pentru circulația biciclistilor.

9. PROPUNERI

9.1 Se propune amenajarea obiectivului de investiție și a accesului rutier în forma proiectată. Prin amenajarea accesului astfel încât intrarea și ieșirea să se realizeze exclusiv prin manevra de viraj la dreapta se crește siguranța participanților la trafic;

9.2 Din analiza tabelelor centralizatoare din capitolul anterior reiese că impactul traficului generat de obiectivele propuse spre realizare va fi foarte mic. Valorile de trafic utilizate în modelul de perspectivă 2027 cu investiție sunt maxime, dar caracteristicile investiției propuse determină un trafic redus.

9.3 În baza analizei comparative prezentate în capitolul anterior, considerăm că investiția nu va avea un impact negativ tangibil asupra circulației rutiere și este oportună în forma propusă prin planul de situație atașat documentației tehnice.

Intocmit
ing. Alexandru BÎCU



Verificat,
ing. Robert MORARU

Aprobat,
dr. ing. Cristian CĂLIN

Anexa 1

**Raport analiza software pentru scenariul “existent
2025”**

	↑	↶	↷	↓	↵	↶
Lane Group	N&T	NBR	SBL	SBT	NWL	N&R
Lane Configurations	↶			↑	↷	
Traffic Volume (vph)	225	6	3	249	2	6
Future Volume (vph)	225	6	3	249	2	6
Ideal Flow (vphpl)	2000	2000	2000	2000	2000	2000
Lane Util. Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Fit	0.986			0.999		
Fit: Protected				0.995	0.988	
Satd. Flow (prot)	1823	0	0	1828	1625	0
Fit: Permitted				0.995	0.988	
Satd. Flow (perm)	1823	0	0	1828	1625	0
Link Speed (k/h)	60			60	60	
Link Distance (m)	55.7			107.5	307.8	
Travel Time (s)	3.3			5.5	18.5	
Peak Hour Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Adj. Flow (vph)	225	6	3	249	2	6
Shared Lane Traffic (%)						
Lane Group Flow (vph)	231	0	0	252	8	0
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No
Lane Alignment	Left	Right	Left	Left	Left	Right
Median Width(m)	0.0			0.0	3.0	
Link Offset(m)	0.0			0.0	0.0	
Crosswalk Width(m)	1.6			1.6	1.6	
Two-way Left Turn Lane						
Headway Factor	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02
Turning Speed (k/h)		14	24		24	14
Sign Control	Free			Free	Yield	

Intersection Summary

Area Type: Other

Control Type: Unsignalized

Intersection Capacity Utilization 24.7%

ICU Level of Service A

Analysis Period (min): 30

1: strada Ramn cu Valcea & strada Oborului Performance by movement

Movement	NBT	NBR	SBT	NWL	All
Denied Del/Veh (s)	3.0	0.0	0.2	0.1	0.1
Total Del/Veh (s)	0.2	0.0	0.3	1.0	0.2
HC Emissions (g)	1	0	2	0	3
CO Emissions (g)	25	0	69	0	94
NOx Emissions (g)	3	0	6	0	9

2: strada Ramnicu Valcea & strada Postei Performance by movement

Movement	EBL	EBR	NBL	NBT	SBT	SBR	All
Denied Del/Veh (s)	0.1	0.1	0.1	0.2	0.0	0.0	0.4
Total Del/Veh (s)	3.2	0.0	1.2	0.5	0.2	0.4	0.5
HC Emissions (g)	1	0	0	1	0	0	3
CO Emissions (g)	17	1	1	50	13	0	82
NOx Emissions (g)	3	0	0	7	2	0	12

Total Network Performance

Movement	Denied Del/Veh (s)	Total Del/Veh (s)	HC Emissions (g)	CO Emissions (g)	NOx Emissions (g)
	0.2	1.1	13	350	44

1: strada Ramnicu Valcea & strada Oborului

Lane Group	NBT	SBT	NWL	AB
Future Volume (vph)	231	252	3	481
Control Delay / Veh (s/v)	0	0	10	0
Queue Delay / Veh (s/v)	0	0	0	0
Total Delay / Veh (s/v)	0	0	10	0
Total Delay (hr)	0	0	0	0
Stops / Veh	0.00	0.02	0.50	0.02
Stops (#)	0	3	4	10
Average Speed (km/hr)	61	50	39	57
Total Travel Time (hr)	0	0	0	1
Distance Traveled (km)	13	27	2	42
Fuel Consumed (l)	1	3	0	2
Fuel Economy (km/l)	11.5	10.3	NA	10.4
CO Emissions (kg)	0.02	0.05	0.01	0.08
NOx Emissions (kg)	0.00	0.01	0.00	0.01
VOC Emissions (kg)	0.00	0.01	0.00	0.02
Unserviced Vehicles (#)	0	0	0	0
Vehs dilemma zone (#)	0	0	0	0

2: strada Ramnicu Valcea & strada Postei

Lane Group	NBT	SBT	NWL	AB
Future Volume (vph)	54	204	251	509
Control Delay / Veh (s/v)	11	0	0	1
Queue Delay / Veh (s/v)	0	0	0	0
Total Delay / Veh (s/v)	11	0	0	1
Total Delay (hr)	0	0	0	0
Stops / Veh	0.50	0.09	0.00	0.00
Stops (#)	27	19	0	46
Average Speed (km/hr)	32	69	64	54
Total Travel Time (hr)	0	1	0	2
Distance Traveled (km)	12	28	14	114
Fuel Consumed (l)	2	8	1	12
Fuel Economy (km/l)	5.0	10.6	11.5	3.6
CO Emissions (kg)	0.04	0.16	0.02	0.22
NOx Emissions (kg)	0.01	0.03	0.00	0.04
VOC Emissions (kg)	0.01	0.04	0.01	0.05
Unserviced Vehicles (#)	0	0	0	0
Vehs dilemma zone (#)	0	0	0	0

Anexa 2

Raport analiza software pentru scenariul “perspectiva 2027 fara investitie”

Lanes, Volumes, Timings
1. strada Ramnicu Valcea & strada Oborului

Studiu de trafic
Model perspectiva 2027 fara investitie

	↑	↘	↙	↓	↗	↖
Lane Group	NBT	NBR	SBL	SBT	NWL	NWR
Lane Configurations	↑↓			↑↓	↘↗	
Traffic Volume (vph)	232	7	4	256	3	7
Future Volume (vch)	232	7	4	256	3	7
Ideal Flow (vchpl)	2000	2000	2000	2000	2000	2000
Lane Util. Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Frt	0.996			0.905		
Ft Protected				0.999	0.985	
Satd. Flow (prot)	1823	0	0	1828	1631	0
Ft Permitted				0.999	0.986	
Satd. Flow (perm)	1823	0	0	1828	1631	0
Link Speed (kph)	60			60		
Link Distance (m)	65.7			107.8		
Travel Time (s)	3.3			6.5		
Peak Hour Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Adj. Flow (vph)	232	7	4	256	3	7
Shared Lane Traffic (%)						
Lane Group Flow (vch)	239	0	0	260	10	0
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No
Lane Alignment	Left	Right	Left	Left	Left	Right
Median Width(m)	0.0			0.0		
Link Offset(m)	0.0			0.0		
Crosswalk Width(m)	1.8			1.8		
Two way Left Turn Lane						
Headway Factor	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02
Turning Speed (kph)	14		24	24		14
Sign Control	Free			Free	Yield	

Intersection Summary

Area Type: Other
 Control Type: Unsignalized
 Intersection Capacity Utilization 25.8% ICU Level of Service A
 Analysis Period (min): 60

1: strada Ramnicu Valcea & strada Oborului Performance by movement

Movement	NBT	SBT	All
Denied Del/Veh (s)	0.0	0.2	0.1
Total Del/Veh (s)	0.3	0.4	0.4
HC Emissions (g)	1	1	2
CO Emissions (g)	36	61	97
NOx Emissions (g)	4	5	9

2: strada Ramnicu Valcea & strada Postei Performance by movement

Movement	EBL	EBR	NBL	NBT	SBT	SBR	All
Denied Del/Veh (s)	0.1	0.1	0.1	0.3	0.0	0.0	0.1
Total Del/Veh (s)	5.0	1.8	2.4	1.1	0.5	1.0	1.1
HC Emissions (g)	0	0	3	8	0	0	6
CO Emissions (g)	8	3	2	163	5	1	192
NOx Emissions (g)	1	0	3	25	1	0	27

Total Network Performance

Denied Del/Veh (s)	0.2
Total Del/Veh (s)	2.0
HC Emissions (g)	10
CO Emissions (g)	494
NOx Emissions (g)	52

1: strada Ramnicu Valcea & strada Oborului

Lane Group	NBT	SBT	NWL	AD
Future Volume (vph)	238	238	10	509
Control Delay / Veh (s/v)	0	0	10	0
Queue Delay / Veh (s/v)	0	0	0	0
Total Delay / Veh (s/v)	0	0	10	0
Total Delay (hr)	0	0	0	0
Stops / Veh	0.00	0.03	0.50	0.02
Stops (#)	0	7	5	12
Average Speed (km/hr)	61	58	39	57
Total Travel Time (hr)	4	0	3	1
Distance Traveled (km)	13	28	3	44
Fuel Consumed (l)	1	3	1	4
Fuel Economy (km/l)	11.5	10.4	NA	10.2
CO Emissions (kg)	0.02	0.05	0.01	0.08
NOx Emissions (kg)	0.00	0.01	0.00	0.02
VOC Emissions (kg)	0.00	0.01	0.00	0.02
Unserved Vehicles (#)	0	0	0	0
vehs dilemma zone (#)	3	0	0	0

2 strada Ramnicu Valcea & strada Postei

Lane Group	EBL	NBT	SBT	AD
Future Volume (vph)	56	211	258	525
Control Delay / Veh (s/v)	11	0	0	1
Queue Delay / Veh (s/v)	0	0	0	0
Total Delay / Veh (s/v)	11	0	0	1
Total Delay (hr)	0	0	0	0
Stops / Veh	0.50	0.10	0.00	0.09
Stops (#)	28	21	0	43
Average Speed (km/hr)	32	59	61	54
Total Travel Time (hr)	0	2	0	2
Distance Traveled (km)	12	91	14	118
Fuel Consumed (l)	2	9	1	12
Fuel Economy (km/l)	5.0	10.5	11.5	9.5
CO Emissions (kg)	0.05	0.15	0.02	0.23
NOx Emissions (kg)	0.01	0.03	0.00	0.04
VOC Emissions (kg)	0.01	0.04	0.01	0.05
Unserved Vehicles (#)	0	0	0	0
vehs dilemma zone (#)	0	0	0	0

Anexa 3

Raport analiza software pentru scenariul “perspectiva 2027 cu investitie”

	↑	↶	↷	↓	↸	↹
Lane Group	NBT	NBR	SBL	SBE	NVL	NVR
Lane Configurations	T			T	T	
Traffic Volume (vph)	231	7	4	275	3	7
Future Volume (vph)	231	7	4	275	3	7
Ideal Flow (vph/p)	2000	2000	2000	2000	2000	2000
Lane Util. Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Ft	0.996				0.905	
Ft Protected				0.999	0.985	
Satd. Flow (prot)	1823	0	0	1828	1631	0
Ft Form Mod				0.999	0.935	
Satd. Flow (perm)	1823	0	0	1828	1631	0
Link Speed (km/h)	60			60	30	
Link Distance (m)	55.7			107.5	307.8	
Travel Time (s)	3.0			8.5	15.5	
Peak Hour Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Adj. Flow (vph)	231	7	4	275	3	7
Shared Lane Traffic (%)						
Lane Group Flow (vph)	230	0	0	276	10	0
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No
Lane Alignment	Left	Right	Left	Left	Left	Right
Median Width(m)	0.0			0.0	3.0	
Link Offset(m)	0.0			0.0	0.0	
Crosswalk Width(m)	1.6			1.6	1.6	
Two-way Left Turn Lane						
Headway Factor	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02
Turning Speed (km/h)		14	24		24	14
Sign Control	Free			Free	Yield	

Intersection Summary

Area Type: Other

Control Type: Unsignalized










Intersection Capacity Utilization 25.8%

ICU Level of Service A

Analysis Period (min): 60

Lanes, Volumes, Timings
3: strada Ramnicu Valcea & acces propus

Studiu de trafic
Modulă perspectivă 2027 cu investiție

						
Lane Group	EBL	EBR	NBL	NBT	SBT	SBR
Lane Configurations						
Traffic Volume (vph)	0	23	0	211	235	22
Future Volume (vph)	0	23	0	211	235	22
Ideal Flow (vphp)	2000	2000	2000	2000	2000	2000
Lane Mill Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Ft.		0.065			0.068	
Ft. Protected						
Satd. Flow (prot)	0	1583	0	1830	1808	0
Ft. Permitted						
Satd. Flow (perm)	0	1583	0	1830	1808	0
Link Speed (ct/h)	60			60	60	
Link Distance (m)	102.5			291.4	142.2	
Travel Time (s)	6.2			7.5	8.5	
Peak Hour Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
App. Flow (vph)	0	23	0	211	235	22
Shared Lane Traffic (%)						
Lane Group Flow (vph)	0	23	0	211	258	0
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No
Lane Alignment	Left	Right	Left	Left	Left	Right
Median Width(m)	0.0			0.0	0.0	
Link Offset(m)	0.0			0.0	0.0	
Crosswalk Width(m)	1.6			1.6	1.6	
Two way Left Turn Lane						
Headway Factor	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02
Turning Speed (ct/h)	24	14	24			14
Sign Control	Free			Free	Free	
Intersection Summary						
Area Type:	Other					
Control Type:	Unsignalized					
Intersection Capacity Utilization:	23.1%			ICU Level of Service A		
Analysis Period (min):	60					

1: strada Ramn cu Valcea & strada Oborului Performance by movement

Movement	NBT	NSR	SBT	NAR	All
Denied Del/Veh (s)	0.0	0.0	0.3	0.1	0.4
Total Del/Veh (s)	0.3	0.0	0.3	1.8	2.4
HC Emissions (g)	2	0	3	0	5
CO Emissions (g)	50	0	77	0	127
NOx Emissions (g)	7	0	9	0	16

2: strada Ramnicu Valcea & strada Postei Performance by movement

Movement	EBL	EBR	NBL	NBT	SST	SBR	All
Denied Del/Veh (s)	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2
Total Del/Veh (s)	3.6	1.1	1.2	0.9	0.1	0.0	6.9
HC Emissions (g)	1	0	0	2	1	0	4
CO Emissions (g)	74	0	0	38	10	1	123
NOx Emissions (g)	3	0	0	7	2	0	12

3: strada Ramnicu Valcea & acces propus Performance by movement

Movement	EBR	NBT	SBT	SBR	All
Denied Del/Veh (s)	0.1	0.2	0.0	0.0	0.3
Total Del/Veh (s)	1.8	0.2	1.1	2.7	5.8
HC Emissions (g)	0	4	1	0	5
CO Emissions (g)	0	83	27	0	110
NOx Emissions (g)	0	16	5	0	21

Total Network Performance

Denied Del/Veh (s)	0.2
Total Del/Veh (s)	2.4
HC Emissions (g)	32
CO Emissions (g)	721
NOx Emissions (g)	57

1: strada Ramnicu Valcea & strada Oborului

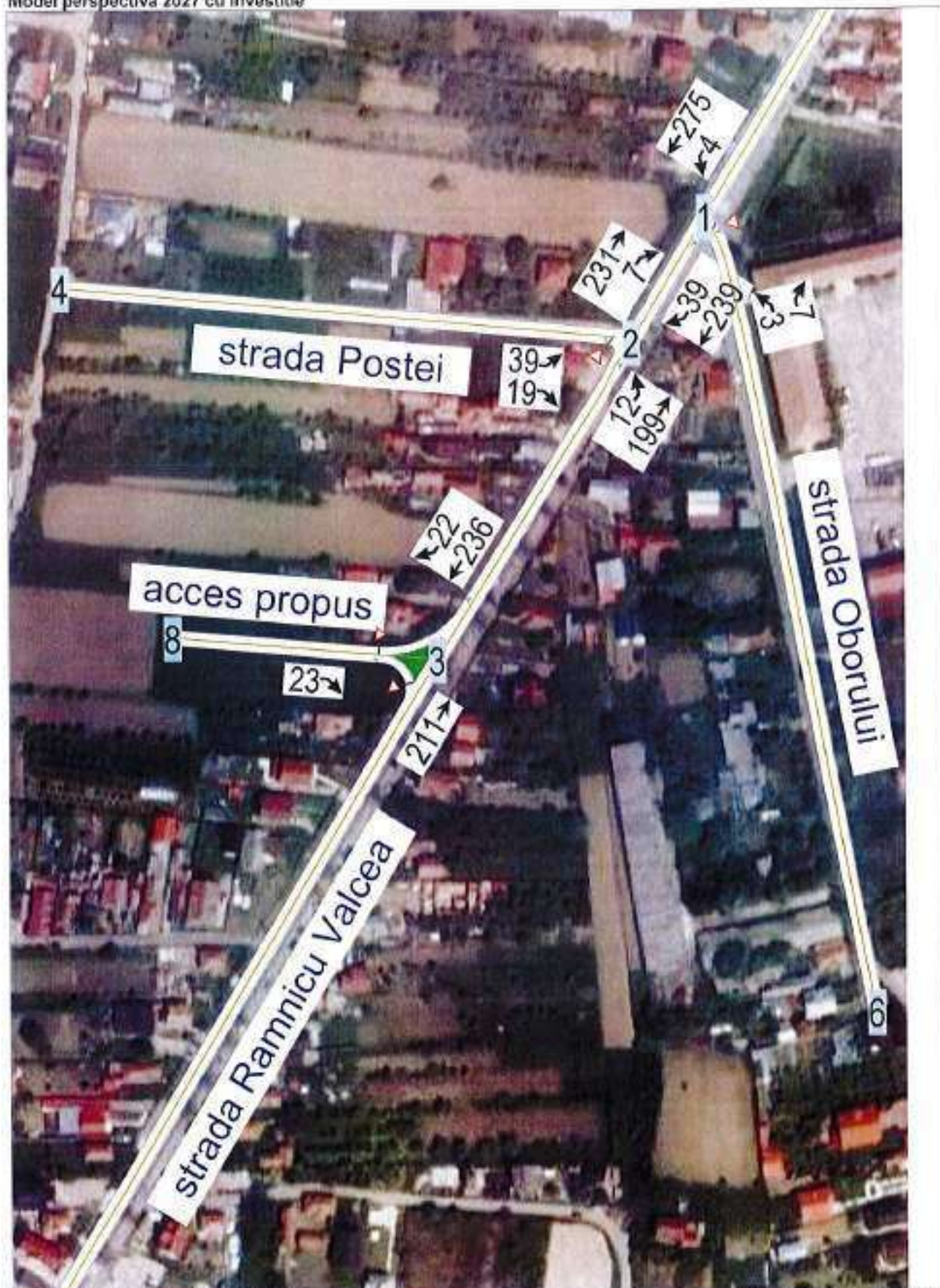
Lane Group	NBT	SBT	NWL	AW
Future Volume (vph)	238	279	10	527
Control Delay / Veh (s/v)	0	0	10	0
Queue Delay / Veh (s/v)	0	0	0	0
Total Delay / Veh (s/v)	0	0	10	0
Total Delay (hr)	0	0	0	0
Stops / Veh	0.00	0.03	0.50	0.02
Stops (#)	0	8	5	13
Average Speed (km/hr)	61	58	38	57
Total Travel Time (hr)	0	1	0	1
Distance Traveled (km)	13	30	3	46
Fuel Consumed (l)	1	3	1	5
Fuel Economy (km/l)	11.5	10.4	NA	10.2
CO Emissions (kg)	0.02	0.05	0.01	0.08
NOx Emissions (kg)	0.00	0.01	0.00	0.02
VOC Emissions (kg)	0.00	0.01	0.00	0.02
Unserved Vehicles (#)	0	0	0	0
Vehs dilemma zone (#)	0	0	0	0

2: strada Ramnicu Valcea & strada Postei

Lane Group	EBL	NBT	SBT	AW
Future Volume (vph)	58	211	278	547
Control Delay / Veh (s/v)	12	0	0	1
Queue Delay / Veh (s/v)	0	0	0	0
Total Delay / Veh (s/v)	12	0	0	1
Total Delay (hr)	0	0	0	0
Stops / Veh	0.50	0.10	0.03	0.09
Stops (#)	29	21	0	50
Average Speed (km/hr)	32	57	61	48
Total Travel Time (hr)	0	1	0	1
Distance Traveled (km)	10	30	15	58
Fuel Consumed (l)	3	3	1	7
Fuel Economy (km/l)	5.0	8.9	11.5	8.0
CO Emissions (kg)	0.05	0.05	0.03	0.14
NOx Emissions (kg)	0.01	0.01	0.00	0.03
VOC Emissions (kg)	0.01	0.01	0.00	0.03
Unserved Vehicles (#)	0	0	0	0
Vehs dilemma zone (#)	0	0	0	0

Anexa 4

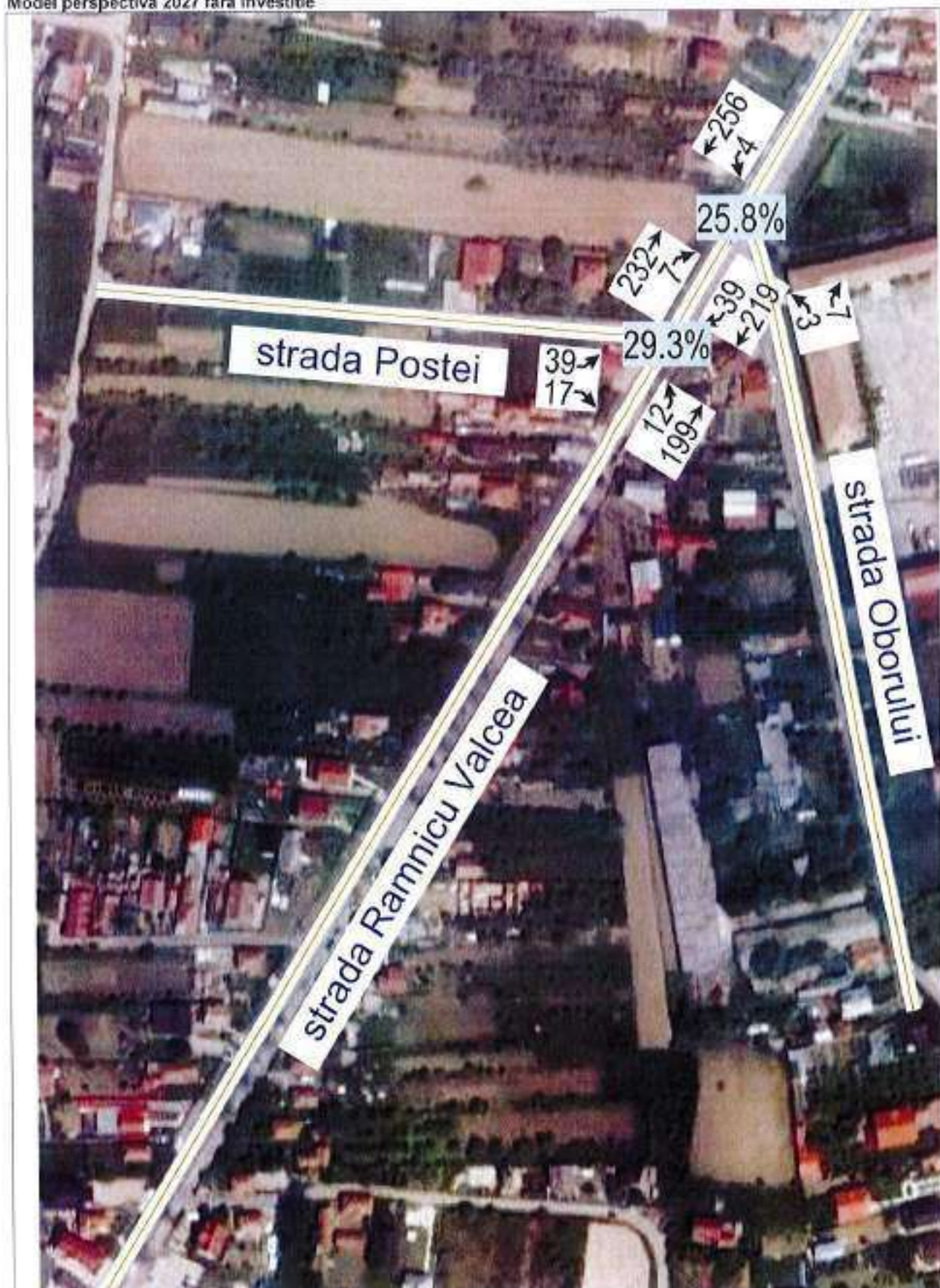
Planse





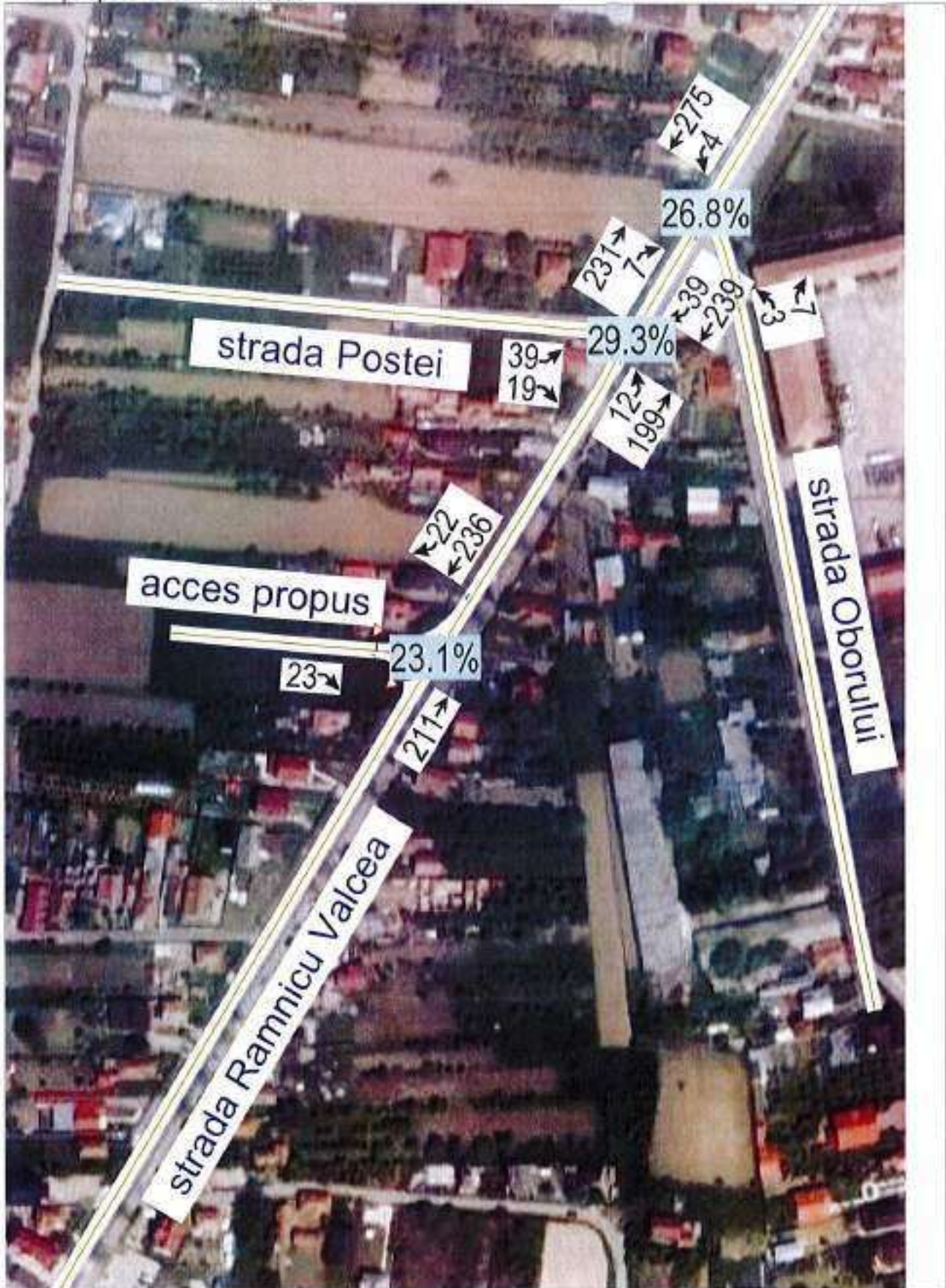
















S.C. ARGBEST EXPERT TOTAL S.R.L.

☒ Curtea de Arges, Str. Postei , Nr. 31D , Jud Arges

C.U.I. RO48136245; RC: J03/1076/2023

☎ Tel. 0744605403 ; ✉ Email: eugenpristavu@yahoo.com

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

FAZA: PUZ

PROIECTUL : CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P, SPATIU SERVICII
SI BIROURI P+E, IMPREJMUIRE TEREN

AMPLASAMENT: MUN. CURTEA DE ARGES, STR. RAMNICU
VALCEA, NR. 84, JUD. ARGES.

BENEFICIAR : ADECAT DIVERS TRANS S.R.L.

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

Administrator:
Pristavu Dumitru



-MAI 2025-

Aviz geotehnic preliminar

Date generale

Prezentul studiu a fost intocmit pentru determinarea conditiilor geotehnice in vederea stabilirii intocmirii PUZ pentru proiectul :

„CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P, SPATIU SERVICII SI BIROURI P+E, IMPREJMUIRE TEREN”.

Beneficiar : ADECAT DIVERS TRANS S.R.L

Terenul destinat constructiei este proprietatea beneficiarului si se situeaza in intravilanul Municipiului Curtea de Arges, Str. Ramnicu Valcea, Nr. 84, Jud. Arges.

Suprafata cercetata nu este ocupata de constructii.

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

Morfologia

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

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

Terenul se poate considera ca fiind plan si orizontal.

S.C. ARGBEST EXPERT TOTAL S.R.L.

Curtea de Arges, Str. Postei, Nr. 31D, Jud Arges
C.U.I. RO48136245; RC: J03/1076/2023

Tel. 0744605403; Email: eugenpristavu@yahoo.com

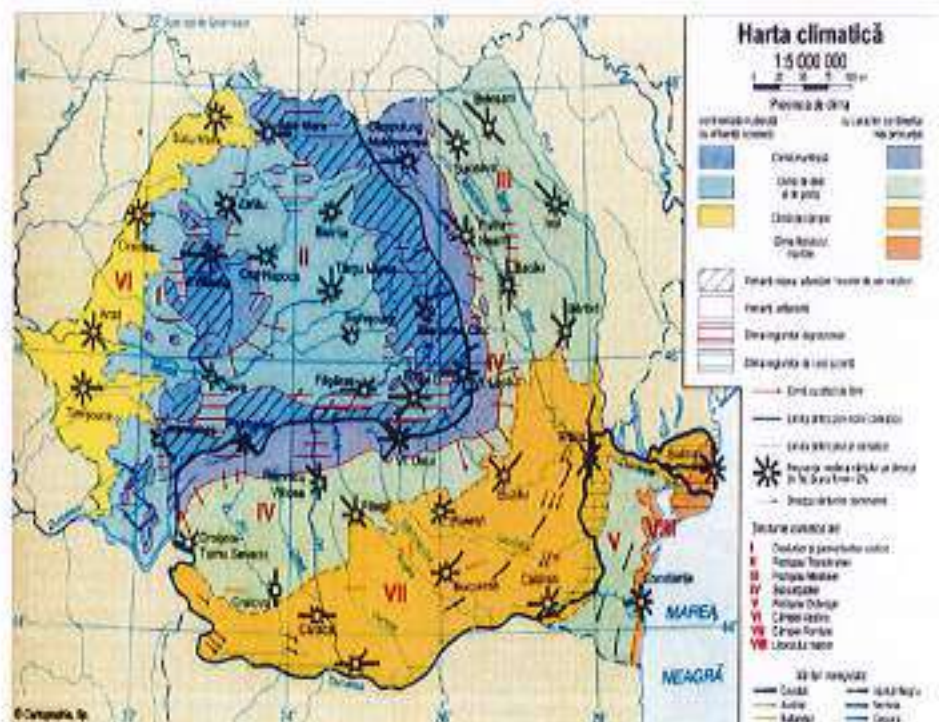


Fig 1. Imagine din satelit a zonei:



Clima

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



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

Hidrogeologia

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

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

Geotehnica

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

Terenul are o suprafata plana si orizontala.

S.C. ARGBEST EXPERT TOTAL S.R.L.

Curtea de Arges, Str. Postei, Nr. 31D, Jud Arges

C.U.I. RO48136245; RC: J03/1076/2023

Tel. 0744605403; Email: eugenpistavu@yaboo.com

Riscul geotehnic

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

Conditii de teren	teren dificil	6
Apa subterana	fara epuizmente	1
Clasa constructiei	normala	3
Vecinatati	fara risc	1
Zona seismica	ag: = 0,20	1
	Total	12 puncte

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

In sondaj a fost stabilita urmatoarea coloana litologica:

Forajul 1:

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

Forajul 2:

- 0,00 - 0,60m – sol vegetal;
- 0,60 - 1,80m – argila prafoasa , cafeniu deschisa cu benzi brune si cenusii, micaceu, plastic consistent-moale.
- 1,80 – 2,10m – argila prafoasa , cafenie cu benzi cenusii si roscate-brune, slab micaceu, plastic moale .

Forajul 3:

- 0,00 - 0,60m – sol vegetal;
- 0,60 - 1,80m – argila prafoasa , cafeniu deschisa cu benzi brune si cenusii, micaceu, plastic

S.C. ARGBEST EXPERT TOTAL S.R.L.

☒ Curtea de Arges, Str. Postei, Nr. 31D, Jud Arges

C.U.I. RO48136245; RC: J03/1076/2023

☎ Tel. 0744605403; ✉ Email: eugenpristavu@yahoo.com

consistent-moale.

- 1,80 – 2,10m – argila prafoasa, cafenie cu benzi cenusii si roscate-brune, slab micaceu, plastic moale.

Forajul 4:

- 0,00 - 0,60m – sol vegetal;

- 0,60 - 1,80m – argila prafoasa, cafeniu deschisa cu benzi brune si cenusii, micaceu, plastic consistent-moale.

- 1,80 – 2,10m – argila prafoasa, cafenie cu benzi cenusii si roscate-brune, slab micaceu, plastic moale.

Forajul 5:

- 0,00 - 0,60m – sol vegetal;

- 0,60 - 1,80m – argila prafoasa, cafeniu deschisa cu benzi brune si cenusii, micaceu, plastic consistent-moale.

- 1,80 – 2,10m – argila prafoasa, cafenie cu benzi cenusii si roscate-brune, slab micaceu, plastic moale.

Concluzii si recomandari

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

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

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

$P_c = 180 \text{ kPa}$

conform NP 074-2014

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

$a_g = 0,20g$

$T_c = 0,7 \text{ s}$

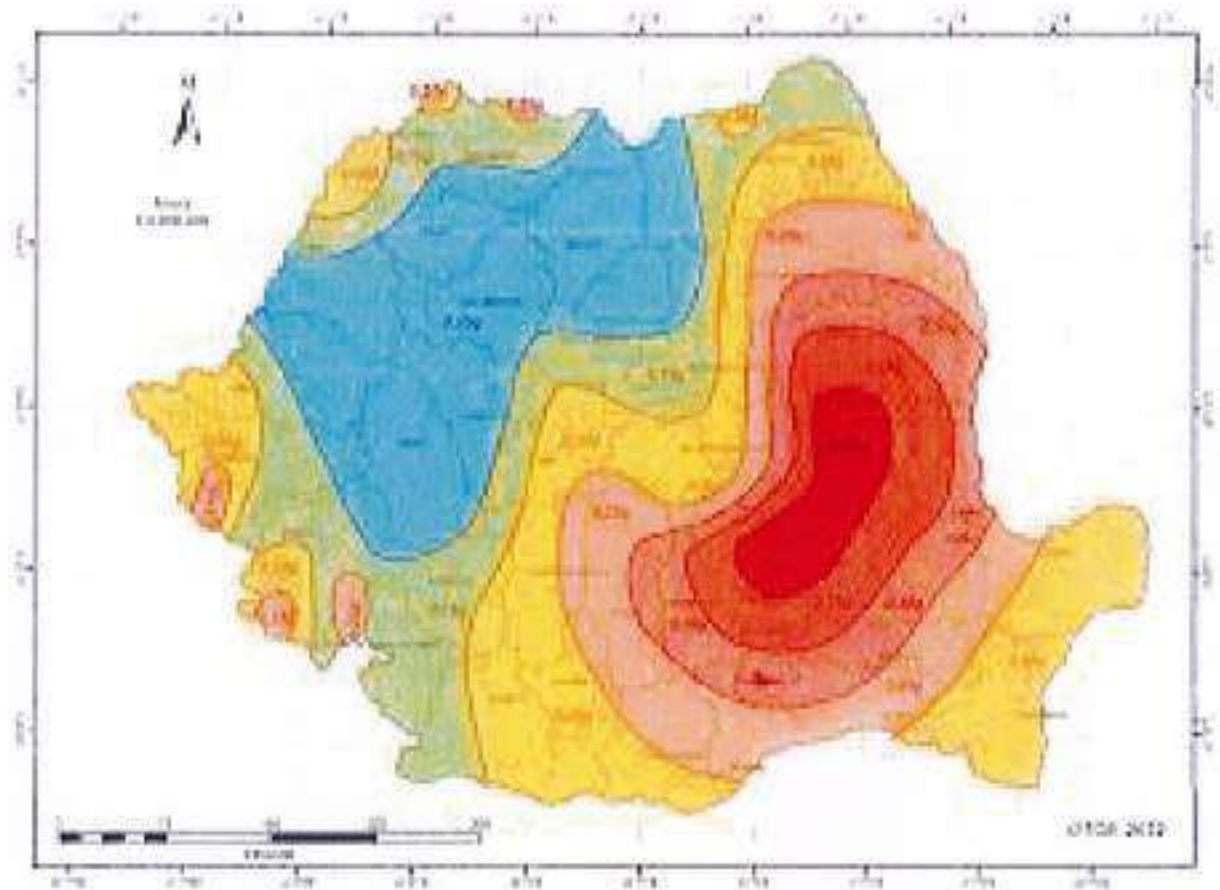
S.C. ARGBEST EXPERT TOTAL S.R.L.

Curtea de Arges, Str. Postei, Nr. 31D, Jud Arges

C.U.L RO48136245; RC: J03/1076/2023

Tel. 0744605403; Email: eugenpristavu@yahoo.com

Harta zona de risc natural



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

Proiectant geotehnic,

Inginer Geolog Sitaru Ion



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:5000

NECESAR EMITERII P.U.Z.

Judetul: Arges

Unitatea administrativ-teritoriala: Mun. Curtea de Arges

Adresa corpului de proprietate

Mun. Curtea de Arges, Str. Ramnicu Valcea, Nr. 84,

Judetul Arges.

VIZAT

Primaria Mun. Curtea de Arges

Conform PUG avizat

Prin HCL nr.

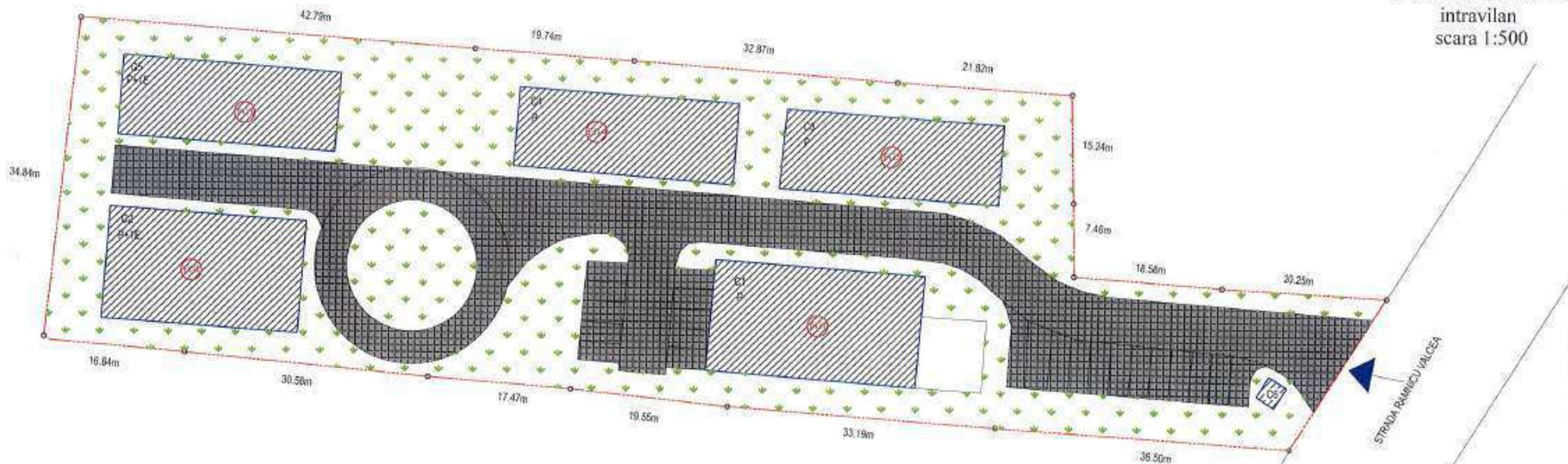
din data de



VERIFICATOR		NUME		SEMNATURA		REFERAT/EXPERTIZA	
S.C. ARGBEST EXPERT TOTAL S.R.L.		Curtea de Arges, Str. Postes, Nr. 310, Jud. Arges		C.U.I. RO48136245, RC: RO31076/2023		BENEFICIAR: ADFCAT DIVERS TRANS S.R.L.	
Tel: 0744.605.403 ; Email: euje@experttotal.ro						ADRESA: MUN. CURTEA DE ARGES, STR. RAMNICU VALCEA, NR. 84, JUDETUL ARGES	
SPECIFICATIA		NUME		SEMNATURA		SCARA	
SEF-PROIECT		Ing. SITARU ION				1:500	
PROIECTAT		Ing. SITARU ION				LUNA/AN	
DESENAT		Ing. SITARU ION				MAY 2025	
TITLU PROIECT: CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P. SPATIU SERVICII SI BIROURI P-E, IMPREJUMURI TEREN						FAZA P.U.Z.:	
TITLU PLANSĂ: PLAN DE INCADRARE IN ZONA						PLANSĂ NR. A0	




PLAN DE SITUATIE
intravilan
scara 1:500




LEGENDA:

-  CONSTRUCTII PROPUSE
- C1-SPATIU COMERCIAL SI BIROURI (P): S= 435.00 mp;
- C2-SPATIU COMERCIAL SI BIROURI (P+1E): S= 365.00 mp;
- C3-DEPOZITARE (P): S= 270 mp;
- C4-DEPOZITARE (P): S= 270 mp;
- C5-SPATIU COMERCIAL SI BIROURI (P+1E): S= 270 mp;
- C6-CABINA DE PAZA (P): S= 10 mp;

 SPATIU VERDE

 ACCES TEREN

 FORAJ GEOTEHNIC

 Alee carosabila/pietonala

Limita proprietatii:
 Suprafata totala teren=5828.00mp

Proiectie stereografica 1970. Plan de referinta MN 1975.

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



VERIFICATOR	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT-EXPERTIZA	
S.C. ARGBEST EXPERT TOTAL S.R.L. Curtea de Arges, Str. Postei, Nr. 31D, Jud. Arges C.I. J. RO48136245; RC: 803/1976/2023 Tel. 0744.605.403; Email: ea@experttotal.ro				BENEFICIAR: ADECAT DIVERS TRANS S.R.L. ADRESA: MUN. CURTEA DE ARGES, STR. RAMNICU VALCEA, NR. 81, JUDETUL ARGES.	PROIECT NR. 52/2025
SPECIFICATIA	NUME	SEMNAURA	SCARA	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P. SPATIU SERVICII SI BIROURI P+1E, IMPREJUMURE TEREN	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Ing. SITARU ION		1:500		
PROIECTAT	Ing. SITARU ION		1 LUNA AN	TITLU PLANSĂ: PLAN DE SITUATIE	PLANSĂ NR. A1
DESENAT	Ing. SITARU ION		MAI 2025		

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P, SPATIU SERVICII / BIROURI P+E, IMPREJMUIRE TEREN

ARGES, CURTEA DE ARGES, STR. RIMNICU VILCEA , NR. 84, C.F. 90388

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului:

PUZ – CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P, SPATIU SERVICII SI BIROURI P+E, IMPREJMUIRE TEREN

Faza proiectare:

PUZ

Amplasament:

ARGES, CURTEA DE ARGES, STR. RIMNICU VILCEA , NR. 84, C.F. 90388

Beneficiar:

ADECAT DIVERS TRANS S.R.L.

Proiectant general:

SC RAUM PROIECT SRL

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

arh. Mircea Savu

Data elaborării:

MAI 2025



12. OBIECTUL LUCRARIII

Obiectul prezentei documentații se referă la dezvoltarea pentru o perspectivă imediată și medie a unei zone aparținând intravilanului Municipiului Curtea de Arges cu construirea unui obiectiv având funcțiunea de spațiu comercial, spațiu servicii și birouri, în condițiile unui nou cadru legislativ (modificarea / completarea sau apariția unor acte normative noi). Obiectul lucrării îl constituie elaborarea documentației de urbanism **PUZ- CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P, SPATIU SERVICII SI BIROURI P+E, IMPREJMUIRE TEREN** aferent pentru o suprafață de teren **5628mp**, situată în **Intravilan - arabil pe teren**, la momentul actual **nu exista constructii**. Destinația terenului stabilită prin P.U.G. – U.T.R.:6 ZONA DE LOCUINTE MARINA .

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

Odată aprobat, Planul Urbanistic Zonal va deveni principalul instrument de lucru și control al Primăriei Municipiului Curtea de Arges în demararea și derularea pe parcelă a operațiunilor urbane . Documentația va servi la stabilirea regulilor de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente pentru suprafața de teren de 5628mp a amplasamentului studiat.

Pe zona care face obiectul studiului, se propune **CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P, SPATIU SERVICII SI BIROURI P+E, IMPREJMUIRE TEREN** cu dotările și amenajările aferente.

Realizarea obiectivelor propuse este justificată din următoarele puncte de vedere :

- Terenul are acces din strada Rimnicu Vilcea .
- Realizarea de construcții pe baza de proiecte tehnice întocmite de proiectanți autorizați cu efectuarea prealabilă de studii geotehnice, respectând normele și normativele în vigoare, asigură dezvoltarea corectă a zonei studiate.
- Folosința actuală a terenului este de arabil. Conform Certificatului de Urbanism nr.185 din 02.08.2024 destinația actuală a terenului este teren intravilan U.T.R.:6 ZONA DE LOCUINTE MARINA

PREZENTUL MEMORIU ESTE ÎNSOȚIT DE URMĂTOARELE PIESE DESENATE:

U01 – INCADRARE IN PUG	SC. 1/10000
U02 –IMAGINE SATELIT SI INCADRARE IN ZONA	SC. 1/5000
U03 – SUPORT TOPOGRAFIC	SC. 1/1000
U04 – SITUATIE EXISTENTA – ANALIZA FUNCTIONALA	SC. 1/1000
U05 – REGLEMENTARI URBANISTICE	SC. 1/1000
U06 – REGIM JURIDIC	SC. 1/1000
U07 – REGLEMENTARI REțele TEHNICO - EDILITARE	SC. 1/1000
U08 – PLAN PROPUNERE MOBILARE	SC. 1/1000
U09 – DETALIU - PLAN PROPUNERE MOBILARE	SC. 1/500

13. SURSE DOCUMENTARE :

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

- Plan Urbanistic General al municipiului Curtea de Arges
- Studii de teren executate pe amplasament

1.3.2. Surse de informatii utilizate, date statistice

- Documentatiile cadastrale ale terenurilor studiate;
- Informatii obtinute de proiectant de la Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Judetean Arges;
- Date culese de proiectant in teren.

1.3.3. Baza topografica

Planul topografic a fost realizat in sistem de referinta stereo 70 nivel Marea Neagra si a fost executat – societate autorizata si inaintat spre aprobare catre 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 Argeș este situat în partea de nord a județului Argeș, la o distanță de 38 km de municipiul reședință de județ Pitești, la 36 km de municipiul Râmnicu Vâlcea, reședința județului Vâlcea și la 45 km de municipiul Câmpulung. Curtea de Argeș – este un toponim topografic compus pe baza apelativului curte (cu sens de „resedința domneasca”) și a determinativului Arges (la origine, hidronim). Cu o suprafața de 6.952 ha, Curtea de Argeș este al treilea oraș ca mărime al județului Argeș după Pitești și Câmpulung.

2.1.1. Consideratii asupra amplasamentului

Amplasamentul are acces direct din strada Rimnicu Vilcea.

Suprafata studiata prin PUZ este de 5628 mp.

Terenul studiat este proprietate privata a persoanei juridice ADECAT DIVERS TRANS S.R.L. nu este grevat de sarcini, imobilul are nr. cadastral 890388, iar drepturile de proprietate asupra lor sunt inscrise in Cartea Funciara.

2.1. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Teritoriul administrativ al municipiului Curtea de Arges se desfasoara in depresiunea intracolinara cu același nume, între dealurile Subcarpaților Argeșului (Muscelele Argeșului) și la contactul cu Piemontul Getic, pe valea raului Argeș. Ea face parte din "Depresiunea celor 7 muscele" alături de depresiunea Tigveni la vest și Depresiunea Mușătești la est. Relieful Depresiunii Curtea de Argeș reprezintă o îmbinare complexă de forme variate ca genă și vârstă. Interfluviile, includ nivele de eroziune, terase, și lunci, pe care se dezvoltă o gamă largă de procese de modelare. Sectorul subcarpatic cunoscut sub numele de „muscele” corespunde în cea mai mare parte unei structuri atipice, monoclinale, de sedimente paleogene, miocene și pliocene, depuse în marginea nordică a Depresiunii Getice, transgresiv față de cristalinelul getic al M.Făgăraș. Stiva de depozite monoclinale este dispusă în benzi paralele, din ce în ce mai noi spre sud și din ce în ce mai puternic redresate spre nord, la contactul cu munții. Caracteristicile structurale și litofaciale atipic subcarpatice se regăsesc și la nivelul resurselor minerale, între care lipsesc petrolul și gazele naturale. În schimb în sedimentele pontiene și daciene din molasa recentă există acumulări de cărbune inferior dar în strate subțiri și frecvent foarte umede. Depresiunea are o motivație genetică dublă, structurală (subsecventă) și litologică (selectivă): afluenții (subsecvenți) ai rețelei principale de râuri (consecventă) au sculptat în sedimente mai slabe, marno-argiloase, greso-nisipoase etc. sectoare de vale mai largi (de regulă la confluențe) și asimetrice, cu versanții sudici scurți și puternic înclinați (cuestiformi) iar cei nordici prelungi și mai domoli. În depresiune interfluviile și înșeuările sunt mai înalte, ele fiind numai niște lărgiri ale văilor principale în sedimentarul pliocen friabil. Modelarea fluvială, stimulată atât de nivelul de bază mai coborât, pe care îl reprezintă Argeșul, 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.

2.1.1. 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..

2.1.2. 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 zona de teritoriu a României după adâncimea maximă de îngheț a terenului natural, de care se ține seama în proiectarea lucrărilor de fundații în conformitate cu prescripțiile tehnice în vigoare, se consideră adâncimea maximă de îngheț între -80 și -90 cm de la cota terenului natural fără strat de zăpadă protector.

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

2.1.3. 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 atributele 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. CIRCULATIA

Accesul in cadrul amplasamentului studiat va fi realizat din Strada Rimnicu Vilcea in partea de est a amplasamentului.

2.3. REGIM TEHNIC CONFORM P.U.G.

Potrivit Plan Urbanistic General al municipiului Curtea de Arges – aprobat cu HCL nr. 18/ 27.12.2001 si HCL nr. 165/ 26.11.2018, terenul vizat de PUZ in suprafata totala de 5628mp se afla in intravilanul orasului - destinatia stabilita prin P.U.G. – U.T.R.:6 Zona de locuinte Marina

2.1. ZONE EXPUSE LA RISCURI NATURALE

Exista 3 tipuri de riscuri naturale in teritoriu:

- riscul seismic
- risc de inundabilitate
- risc de instabilitate.

2.2. ECHIPAREA EDILITARA

Cladirile nou propuse se vor racorda la toate utilitatile existente in zona.

2.2.1. Alimentarea cu apa potabila

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

Constructia propusa 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.

2.2.2. Canalizarea apelor uzate menajere

Instalatia exterioara de canalizare pluviala

Apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului prin rigole. Evacuarea apelor pluviale de pe suprafata parcajelor se va face prin trecere prin separator de hidrocarburi cu deversare la sistemul de canalizare al localitatii.

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 sistemul de canalizare al localitatii.

2.2.3. Alimentare cu energie termica

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

2.2.4. Alimentare cu gaze naturale

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

Amplasamentul este racordat la reseaua de distributie aflata in functiune. Constructia propusa va fi racordata la reseaua de distributie gaze naturale

2.2.5. Alimentarea cu energie electrica

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

Amplasamentul se va racorda la reseaua de distributie distributie a energiei electrice , constructia propusa se va racorda la retea.

2.3. 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 și îmbunătățirea calității mediului, printr-o judicioasă coordonare a factorilor poluanți atât în teritoriu administrativ, cât și în cadrul localităților, ținându-se seama de problemele specifice ale obiectivelor economice din zonă, existente sau viitoare.

2.3.1. Calitatea aerului

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

La poluarea atmosferei participă și sursele imobile, respectiv unitățile industriale și de depozitare, unitățile de transport și unitățile cu profil agro-zoo.

În concluzie, sunt necesare măsuri pentru reducerea sau eliminarea nocivităților direct de la sursă.

2.3.2. Calitatea apei

Sursele de poluare în zona cursurilor de apă se referă în mod special la utilizatorii care pot afecta calitatea apelor de suprafață și subterane, prin evacuarea apelor uzate mai mult sau mai puțin epurate. Pentru a nu afecta calitatea apelor în zona studiată se vor prevedea măsuri de epurare a apelor uzate evacuate din zona amplasamentului.

2.3.3. Sursele de apă

Conform studiilor hidrotehnice în zonă se găsesc două straturi acvifere :

- unul de mică adâncime cu apă nepotabilă și slab agresivă față de mediu (8-10m);
- unul de adâncime medie interceptat în foraje la adâncimea de 35-100m, cantonat în orizontul de nisip cu pietriș, a cărui apă se încadrează în limitele de potabilitate, fiind slab agresivă față de metale.

2.3.4. Calitatea solului

În cazul analizat, realizarea unui cadru construit cu funcționalitatea de spațiu comercial, depozitare și birouri, nu va avea un impact deosebit asupra factorului natural și uman, atât timp cât nu se va urmări abordarea ecologică a problemelor de urbanism și nu vor fi respectate principiile "Dezvoltării durabile".

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

3.1.1. GENERALITĂȚI amplasamentului

Amplasamentul în suprafață de 5628mp este situat în intravilanul Municipiului Curtea de Argeș.

Criterii avute în vedere pentru amplasarea viitoarelor imobile – spațiu comercial, spațiu servicii și birouri:

- amplasamentul este situat în intravilan;
- în imediată vecinătate a amplasamentului există rețelele electrice, de gaz metan, de alimentare cu apă, canalizare și de telecomunicații;

3.1.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General

Destinația terenului stabilită prin P.U.G. – U.T.R.:6 **Zona de locuințe Marina.**

3.4.1. Pentru zona IS propusa se recomanda :

- Se retras fata de aliniament Str. Rimnicu Vilcea , la nord la o distanta de **minimum 4,50ml** – **pentru Cabina paza si minimum 38,00ml pentru celelalte corpuri de cladire;**
 - retras fata de limita laterala nord – **minim 3,00ml;**
 - retras fata de limita laterala est – **minim 7,00ml;**
 - retras fata de limita laterala sud – **minim 3,00ml;**
 - retras fata de limita posterioara vest – **minim 5,00ml;**
- in fasia rezultata intre edificabil si aliniament se permite amplasarea de garaje, platforme drumuri, parcaje si constructii pentru alimentarea cu utilitati supraterane sau subterane cu caracter tehnic.

stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice, **se propun 27 locuri de parcare** in cadrul parcelei cu acces din Strada Rimnicu Vilcea.

3.4.2. INDICI URBANISTICI PROPUSI

3.4.2.a. Zona IS – institutii publice si servicii, cu caracter predominant administrativ si comercial

POTmaxim = 30%

CUT maxim = 0,9

Hmaxim la cornisa = 10 ml

Rh maxim = P+1E

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE

Cladirile nou propuse se vor racorda la toate utilitatile existente in zona.

3.5.1. Alimentarea cu apa potabila

Terenul studiat, este racordat la reseaua de apa potabila din zona si reseaua de apa se va extinde la imobilul nou propus.

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.

3.5.2. Canalizarea apelor uzate

Terenul studiat, se va racorda la reseaua de canalizare.

Apele uzate menajere provenite de la cladire vor fi preluate de la instalatiile sanitare interioare si dirijate spre sistemul de canalizare al localitatii.

3.5.3. Canalizarea apelor pluviale

Apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului prin rigole. Evacuarea apelor pluviale de pe suprafata parcajelor se va face prin trecere prin separator de hidrocarburi cu deversare la sistemul de canalizare al localitatii.

3.5.4. Alimentarea cu energie termica si gaze naturale

Terenul studiat, se va racorda la reseaua de 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.

3.5.5. Alimentarea cu energie electrica

Terenul studiat, se va racorda la reseaua de electricitate.

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.



3.6. PROTECTIA MEDIULUI

Impactul investitiei asupra mediului se imparte in :

- Impact ce are loc in timpul constructiei imobilelor propuse;
- Impact ce are loc in timpul exploatarii acestuia.

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

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

3.6.1. Poluarea aerului

3.6.1.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.

3.6.1.b. Faza de exploatare

Efectul este redus.

3.6.2. Poluarea sonora

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

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

3.6.4. Poluarea solului

3.6.4.a. Faza de constructie a cladirilor

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;

3.6.4.b. Faza de exploatare

- **ape uzate menajere** – pentru evitarea deversarii acestora direct pe sol, sunt prevazute retele de canalizare catre microstatia de epurare;
- **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).

3.6.5. Deseurile

3.6.5.a. Faza de constructie a cladirilor

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 .

3.6.5.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.

3.6.6. Afectarea biodiversitatii

3.6.6.a. Faza de construire a cladirilor

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

Impactul produs de lucrarile de realizare a magazinului 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.

3.6.6.b. Faza de exploatare

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

3.6.7. Arii protejate

In zona afectata de amplasare a imobilelor nu se gasesc arii naturale protejate.

3.6.8. 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.

3.6.9. 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;

3.6.10. Organizarea sistemelor de spatii verzi

Se propune un procent de minim 20% din suprafata parcelei pentru organizarea de spatii verzi amenajate. Spatiile verzi vor avea caracter ornamental si se vor planta 1 arbore / 100 mp spatiu verde.

3.7. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Amplasamentul se afla in proprietate persoanelor juridice private ADECAT DIVERS TRANS S.R.L.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Amplasamentul studiat este situat in intravilan, conform legislatiei in vigoare a fost necesara elaborarea documentatiei urbanistice de fata.

Avand in vedere ca functiunea propusa este alta decat cea reglementata prin PUG, prezenta documentatie urmareste **reglementarea** unei suprafete de **5628mp**, aceasta suprafata fiind propusa in **Is – institutii publice si servicii, cu caracter predominant administrativ si comercial.**



Intocmit:
arh. Mircea Savu

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**P . U . Z . CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P, SPATIU SERVICII /
BIROURI P+E, IMPREJMUIRE TEREN**

Arges, Curtea de Arges, Str. Rimnicu Vilcea, nr. 84, C.F. 90388



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 **5628 mp**.

Prezenta documentatie serveste la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si amenajarilor aferente acestora pe o suprafata de **5628 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 explicita si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale **Planului Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P, SPATIU SERVICII SI BIROURI P+E, 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 Planul Urbanistic General al municipiului Curtea de Arges – aprobat de catre Consiliul Local Curtea de Arges prin hotararea nr. 165/26.11.2018

1.3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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



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

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

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

La eliberarea autorizatiei de construire urmeaza sa se verifice :

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

Toate cladirile vor fi prevazute cu fundatii, cu respectarea recomandarilor avizului geotehnic anexat.

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

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

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

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

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

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

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

2.2. REGLEMENTARI PRIVIND SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI APARAREA INTERESULUI PUBLIC

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. REGLEMENTARI PRIVIND AMPLASAREA SI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII ALE CONSTRUCTIILOR

- **Orientarea fata de punctele cardinale**

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

- **Amplasarea fata de drumuri publice**

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

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

- **Amplasarea constructiilor fata de aliniament**

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

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

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

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

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

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

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

Distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform prezentului RLU; Distanțele dintre cladirile alaturate, pe aceeași parcela, trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism etc.

2.4. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Drumuri si accese

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

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

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

2.5. REGLEMENTARI PRIVIND ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

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

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

2.6. REGLEMENTARI PRIVIND FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

- **Parcelarea**

- Terenul studiat nu se va parcela.

- **Regimul de inaltime**

- Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de inaltime prevazut in documentatiile urbanistice, conform art. 31 – R.G.U.
- In sensul prezentului regulament: Regimul de inaltime maxim propus este de 10.00 ml

- **Aspectul exterior al constructiilor**

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

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

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

• Parcaje

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

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

• Spatii verzi si plantate

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

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

• Imprejmuiri

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

3. REGLEMENTARI URBANISTICE

3.1. DESTINATIA TERENURILOR SI CONSTRUCTIILOR

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

Se propune reglementarea destinatiei terenului - IS – institutii publice si servicii, cu caracter predominant administrativ si comercial

3.2. GENERALITATI : CARACTERUL ZONEI

Potrivit Plan Urbanistic General al municipiului Curtea de Arges – aprobat cu HCL nr. 18/ 27.12.2001 si HCL nr. 165/ 26.11.2018, terenul vizat de PUZ in suprafata totala de 5628mp se afla in intravilanul orasului - destinatia stabilita prin P.U.G. – U.T.R.:6 Zona de locuinte Marina.

3.3. UTILIZARE FUNCTIONALA

ZONA IS – institutii publice si servicii, cu caracter predominant administrativ si comercial

• Utilizari permise :

- Servicii / birouri si functiuni cu caracter comercial si administrativ;

- Sedii de firme;
- sunt permise functiuni complementare serviciilor si comertului.
- **Utilizari permise cu conditionari :**
 - Nu fac obiectul subzonei in discutie.
- **Interdictii permanente**
Sunt interzise urmatoarele tipuri de activitati:
 - Activitati industriale sau alte tipuri de activitati care genereaza noxe si care nu sunt direct legate de activitatile permise in zona;
 - Activitati de depozitare en-gros.

3.4. CONDITII DE CONFORMARE SI AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR

- **Orientarea fata de punctele cardinale**
Constructiile vor fi amplasate izolat pe teren, in regim de construire pavilionar, conform edificabilului din planul de Reglementari urbanistice – in functie de solutia aleasa.
- **Amplasarea fata de drumurile publice**
 - Accesul auto in cadrul amplasamentului studiat va fi realizat din Strada Rimnicu Vilcea in partea de est a amplasamentului.
 - De asemenea in cadrul incintei se vor amenaja locuri de parcare ce vor acoperi necesarul functiunii propuse – minim 27 locuri parcare.
- **Amplasarea fata de aliniament**
 - retragere fata de **aliniament Str. Rimnicu Vilcea** minim **38,00ml** pentru constructii principale si minim **4,50ml** – pentru **cabina paza** si **constructii edilitare**;
- **Asezarea cladirilor fata de limitele de proprietate laterale si posterioare ale parcelelor**
 - retras fata de limita laterala nord – minim **3,00ml**;
 - retras fata de limita laterala est (limita cu CF 90387) – minim **7,00ml**;
 - retras fata de limita laterala sud – minim **3,00ml**;
 - retras fata de limita posterioara vest – minim **5,00ml**;
- **Amplasarea in interiorul parcelei.**
 - distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu minim jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu cu mai puțin de 5,00ml.
- **Accese carosabile**
Se pastreaza accesesele carosabile existente.
- **Accese pietonale**
Se vor pastra accesesele pietonale existente.
- **Rețele tehnico – edilitare existente**
Cladirile nou propusa se vor racorda la toate utilitatile existente in zona
- **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



- **Inaltimea maxima admisibila a cladirilor**

P+1E – cu inaltimea maxima 10 m

- **Aspectul exterior al cladirilor**

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

- **Conditii de echipare edilitara**

- alimentarea cu apa necesara consumului in zona este si se va asigura din reseaua de distributie a municipiului Curtea de Arges ;
- apele uzate menajere sunt si vor fi preluate de la instalatiile sanitare interioare si dirijate spre reseaua de canalizare a municipiului Curtea de Arges;
- apele de ploaie sunt si vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului prin rigole;
- alimentarea cu energie electrica a constructiei se face din reseaua de medie tensiune ce alimenteaza municipiul Curtea de Arges;
- alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se face prin extinderea uneia din retelele de distributie de gaze naturale existente in municipiul Curtea de Arges.

- **Spatii libere si spatii plantate**

- Suprafetele libere neocupate cu circulatii pietonale sau auto, parcaje sau alte platforme functionale vor fi plantate. Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism (conf. anexei nr. 6 la RGU) referitoare la procentul minim de ocupare cu spatii verzi, in functie de functiunea investitiei.
- Suprafata plantata propusa este de minim 1126mp – 20% din suprafata terenului studiat.

- **Imprejmuiri**

Imprejmuirile vor fi realizate din materiale care sa nu fie distonant, agresiv, prezente. De asemenea culorile folosite vor fi naturale, discrete si specifice zonei existente

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

- POT – Procent maxim de ocupare a terenului** POT maxim = 30%
- CUT – Coeficient maxim de utilizare a terenului** CUT maxim = 0,9
- Inaltimea maxima a constructiilor 10 ml**



**CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPTORATE DE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI
CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE**

Nr. crt.	TIPURI DE LUCRARI / CATEGORII DE COSTURI	ACTOR ÎN SARCINA CĂRUIA CADE CHELTUIALA RESPECTIVĂ	ETAPA
I. CHELTUIELI PENTRU ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR TEHNICO ECONOMICE			
I.1	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare - Întocmire PUZ - Studiu de fezabilitate, de Fezabilitate - Studii de teren (topo, geo, hidro) - Proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități, caiete sarcini, - verificări de proiect	ADECAT DIVERS TRANS S.R.L.	ETAPA 1
I.2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică		
I.3	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor		
I.4	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări .		
II. CHELTUIELI PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIEI			
II.1	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului - cheltuieli pentru amenajarea terenului; - cheltuieli pentru protecția mediului	ADECAT DIVERS TRANS S.R.L.	ETAPA 2
II.2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului și realizării accesului.		
II.3	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		
III. CHELTUIELI PENTRU REALIZAREA ACESELOR ȘI BRANSAMENTELOR LA REțele PUBLICE DE UTILITATI			
III.1	- Cheltuieli pentru amenajarea acces la – strada Rimnicu Vilcea și de racordare a construcțiilor la rețelele publice de utilitati	ADECAT DIVERS TRANS S.R.L.	ETAPA 3
III.2	Alte cheltuieli - organizare de șantier ; - comisioane, taxe, cost credit ; cheltuieli diverse și neprevăzute. - lucrări de mentenanță și administrare ulterioară		

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES
JUDEȚUL ARGES

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Aviz Arhitect-șef

Nr. 14 / 2024 din 10.09.2024

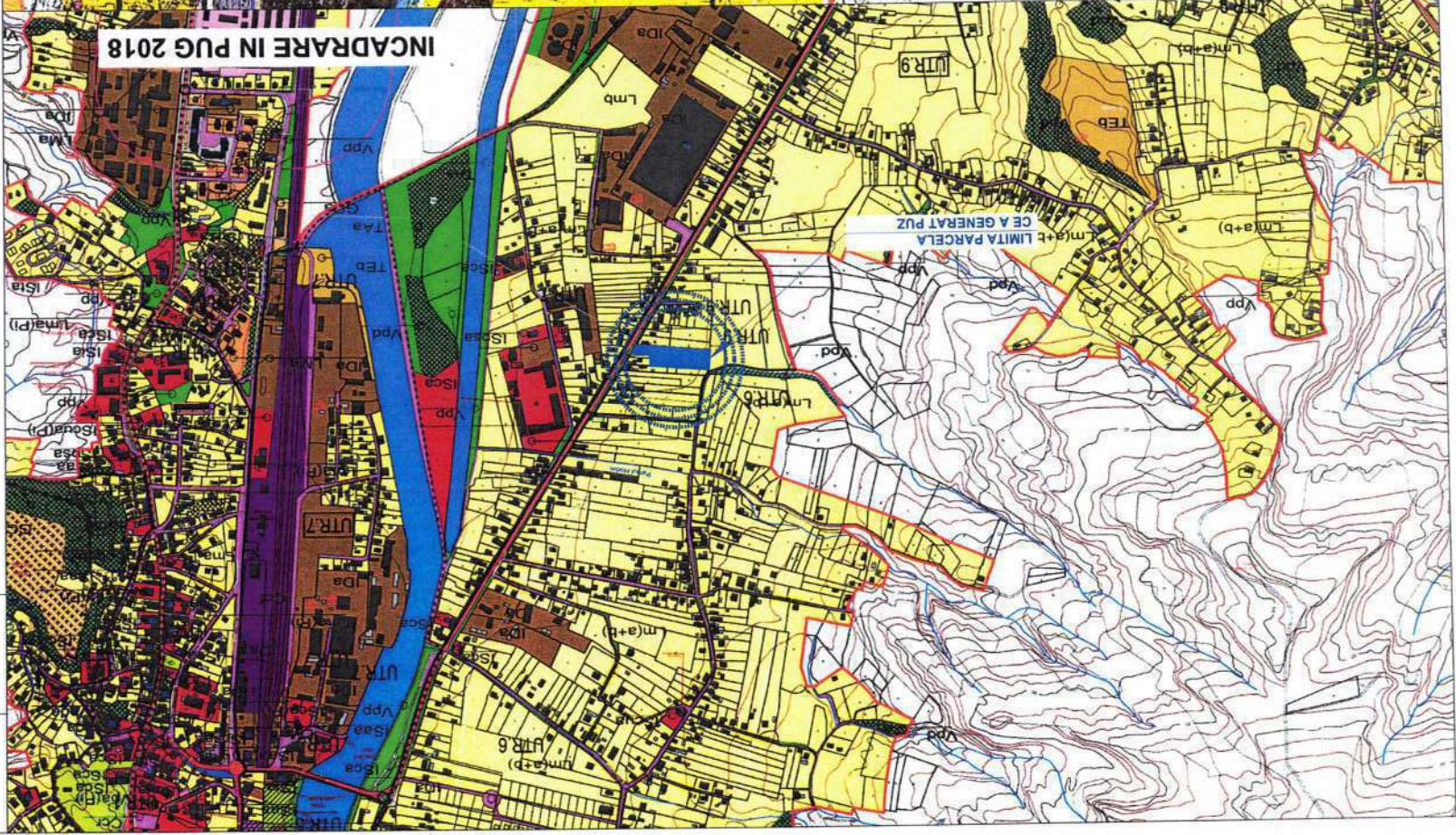
Arhitect-șef,



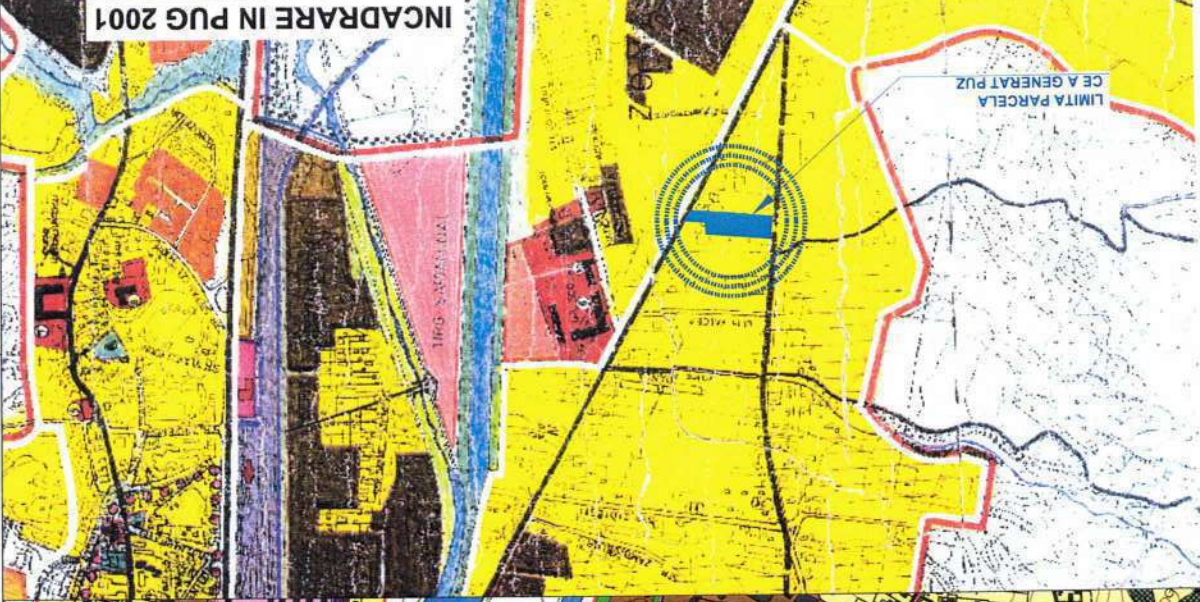
arch. Mircea Savu



Nr. Parcela (1)	Coordonate pct. de contur		Lungimi Dkt(+1)
	X [m]	Y [m]	
500	403771,785	473573,268	15,244
501	403758,560	473574,030	7,460
502	403748,120	473574,570	18,581
503	403741,740	473593,100	20,246
504	403746,360	473613,299	0,517
505	403745,921	473613,026	15,829
506	403732,515	473604,610	4,637
507	403728,671	473602,077	36,503
508	403731,233	473565,604	33,191
509	403731,344	473532,480	19,553
510	403735,281	473513,023	17,470
511	403738,697	473495,610	30,577
512	403739,335	473465,147	16,635
513	403740,738	473448,571	34,843
514	403775,460	473451,470	4,642
515	403780,097	473451,680	2,957
516	403779,878	473454,628	42,794
517	403775,713	473497,306	19,742
518	403775,564	473517,014	1,699
519	403775,465	473518,710	32,866
520	403772,998	473551,484	21,817



INCADRARE IN PUG 2018



INCADRARE IN PUG 2001

raum project

Str. Șosea nr. 24, Giurgiu, Județul Giurgiu
 Nr. Reg. Com. J40030203
 Nr. Omb. Com. 02/02/2018



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

Bondocitor: ADECAT DIVERS TRANS S.R.L.

Proiect: CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P, SPAȚIU SERVICII ȘI BIROURI P+E, IMPREJUMIURE TEREN

Faza: P.U.Z.

Data: 03. 2025

Scara: 1/10000

Planșa nr. U-01

Cod: CDA 06 / 2025

Contact: AA 06/2025

634/2024

Mircea Radu N
 arhitect-urbanist
 09.02.06

**CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P,
SPATIU SERVICII SI BIROURI P+E,
IMPREJUMIRE TEREN**
Str. Rimnicu Vilcea (Ramnicu Valcea), Nr. 84, CF. 90388 Curtea de Arges, Arges

U-02



Nr. Latitudine
X [m]
Y [m]
Dg(+1)

Nr. Latitudine	X [m]	Y [m]	Dg(+1)
500	403771.785	473573.268	15.244
501	403756.560	473574.030	7.460
502	403749.120	473574.570	18.581
503	403747.740	473593.100	20.246
504	403746.560	473613.299	0.517
505	403746.921	473613.026	15.829
506	403732.515	473604.610	4.637
507	403728.671	473602.017	36.503
508	403731.233	473565.604	33.191
509	403733.344	473532.480	19.553
510	403735.281	473513.023	17.470
511	403736.697	473495.610	30.577
512	403739.335	473465.147	16.635
513	403740.738	473448.571	34.843
514	40375.460	473451.470	4.642
515	403780.097	473451.680	2.957
516	403778.878	473454.628	42.794
517	403775.713	473497.306	19.742
518	403755.564	473517.014	1.699
519	40375.465	473518.710	32.866
520	40372.998	473551.484	21.817

Parcela (1)
S(1)-5627_Samp P=-397.803m

Coliul Naționa
Vlaicu Voda



LIMITA PARCELA
CE A GENERAT PUZ



Proiectant: Mircea Radu N
SAVU
arhitect-urbanist
P.D.P.E.
3 20 E
REGISTRUL CLORIT DE SANATATE

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

Brandname: ADECAT DIVERS TRANS S.R.L.
Cod: CDA 06 / 2025
Contract: AA 06/2025
Faza: P.U.Z.
Data: 03. 2025
Scara: 1/5000
Planșa nr. U-02

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P, SPATIU
SERVICII SI BIROURI P+E,
IMPREJUMIRE TEREN

INCADRARE IN ZONA

**CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P,
SPATIU SERVICII SI BIROURI P+E,
IMPREJUMIRE TEREN**

Sr. Rimnicu Vilcea (Ramnicu Valcea), Nr. 84, CF. 90388 Curtea de Arges, Arges

U-03



Parcela (1)

Nr.	Coordonate pcd:de contur		Lang[tm]
	X [m]	Y [m]	
500	403771,785	473573,268	15,244
501	403756,560	473574,030	7,460
502	403748,120	473574,570	18,581
503	403741,740	473593,100	20,246
504	403746,560	473613,299	0,517
505	403746,921	473613,026	15,829
506	403732,515	473604,610	4,637
507	403728,671	473602,017	36,503
508	403731,233	473565,604	33,191
509	403733,344	473532,480	19,553
510	403735,281	473513,023	17,470
511	403736,697	473495,610	30,577
512	403739,335	473465,147	16,635
513	403740,738	473448,571	34,843
514	403735,460	473451,470	4,642
515	403780,097	473451,680	2,957
516	403779,878	473454,628	42,794
517	403776,713	473497,306	19,742
518	403775,564	473517,014	1,699
519	403775,465	473518,710	32,866
520	403772,998	473551,484	21,817

S(1)-5627,Stapp P-397,803m

LEGENDA-TOP

- Linia proiectate
- Linia electrica aeriata
- Cota teren
- Stalpi beton
- Contur gaz
- Contur constructii
- Linia cadastru
- Parcela contur PUG 2018



Desenat: ing. G. Ionesc

Proiectat: arh. M. Savu

Scel proiect: arh. M. Savu

Beneficiar: ADECAT DIVERS TRANS S.R.L.

Proiect: CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P, SPATIU

SERVICII SI BIROURI P+E, IMPREJUMIRE TEREN

Planşa nr. U-03

Scara: 1/1000

Data: 03. 2025

Faza: P.U.Z.

Contract: AA 06/2025

Cod: CDA 06 / 2025



U-04



Parcela (1)

Nr. loturi	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
500	473573,268	473573,268
501	473574,030	473574,030
502	473574,570	473574,570
503	473593,100	473593,100
504	473613,299	473613,299
505	473613,026	473613,026
506	473604,610	473604,610
507	473602,017	473602,017
508	473565,604	473565,604
509	473532,480	473532,480
510	473513,023	473513,023
511	473495,610	473495,610
512	473465,147	473465,147
513	473448,571	473448,571
514	473451,470	473451,470
515	473451,680	473451,680
516	473454,628	473454,628
517	473497,306	473497,306
518	473517,014	473517,014
519	473518,710	473518,710
520	473551,484	473551,484

SI(1)-5627,5amp P-397,803m

473573,268	15,24
473574,030	7,46
473574,570	18,58
473593,100	20,25
473613,299	16,83
473613,026	16,64
473604,610	17,47
473602,017	19,55
473565,604	30,58
473532,480	16,64
473513,023	34,84
473495,610	2,96
473465,147	42,79
473448,571	19,74
473451,470	1,7
473451,680	32,87
473454,628	21,82
473497,306	15,24
473517,014	17,46
473518,710	18,58
473551,484	20,25
473573,268	16,83
473574,030	16,64
473574,570	17,47
473593,100	19,55
473613,299	30,58
473613,026	16,64
473604,610	34,84
473602,017	2,96
473565,604	42,79
473532,480	19,74
473513,023	1,7
473495,610	32,87
473465,147	21,82
473448,571	15,24
473451,470	17,46
473451,680	18,58
473454,628	20,25
473497,306	16,83
473517,014	16,64
473518,710	17,47
473551,484	19,55
473573,268	30,58
473574,030	16,64
473574,570	34,84
473593,100	2,96
473613,299	42,79
473613,026	19,74
473604,610	1,7
473602,017	32,87
473565,604	21,82
473532,480	15,24
473513,023	17,46
473495,610	18,58
473465,147	20,25
473448,571	16,83
473451,470	16,64
473451,680	17,47
473454,628	19,55
473497,306	30,58
473517,014	16,64
473518,710	34,84
473551,484	2,96
473573,268	42,79
473574,030	19,74
473574,570	1,7
473593,100	32,87
473613,299	21,82
473613,026	15,24
473604,610	17,46
473602,017	18,58
473565,604	20,25
473532,480	16,83
473513,023	16,64
473495,610	17,47
473465,147	19,55
473448,571	30,58
473451,470	16,64
473451,680	34,84
473454,628	2,96
473497,306	42,79
473517,014	19,74
473518,710	1,7
473551,484	32,87
473573,268	21,82
473574,030	15,24
473574,570	17,46
473593,100	18,58
473613,299	20,25
473613,026	16,83
473604,610	16,64
473602,017	17,47
473565,604	19,55
473532,480	30,58
473513,023	16,64
473495,610	34,84
473465,147	2,96
473448,571	42,79
473451,470	19,74
473451,680	1,7
473454,628	32,87
473497,306	21,82
473517,014	15,24
473518,710	17,46
473551,484	18,58
473573,268	20,25
473574,030	16,83
473574,570	16,64
473593,100	17,47
473613,299	19,55
473613,026	30,58
473604,610	16,64
473602,017	34,84
473565,604	2,96
473532,480	42,79
473513,023	19,74
473495,610	1,7
473465,147	32,87
473448,571	21,82
473451,470	15,24
473451,680	17,46
473454,628	18,58
473497,306	20,25
473517,014	16,83
473518,710	16,64
473551,484	17,47
473573,268	19,55
473574,030	30,58
473574,570	16,64
473593,100	34,84
473613,299	2,96
473613,026	42,79
473604,610	19,74
473602,017	1,7
473565,604	32,87
473532,480	21,82
473513,023	15,24
473495,610	17,46
473465,147	18,58
473448,571	20,25
473451,470	16,83
473451,680	16,64
473454,628	17,47
473497,306	19,55
473517,014	30,58
473518,710	16,64
473551,484	34,84
473573,268	2,96
473574,030	42,79
473574,570	19,74
473593,100	1,7
473613,299	32,87
473613,026	21,82
473604,610	15,24
473602,017	17,46
473565,604	18,58
473532,480	20,25
473513,023	16,83
473495,610	16,64
473465,147	17,47
473448,571	19,55
473451,470	30,58
473451,680	16,64
473454,628	34,84
473497,306	2,96
473517,014	42,79
473518,710	19,74
473551,484	1,7
473573,268	32,87
473574,030	21,82
473574,570	15,24
473593,100	17,46
473613,299	18,58
473613,026	20,25
473604,610	16,83
473602,017	16,64
473565,604	17,47
473532,480	19,55
473513,023	30,58
473495,610	16,64
473465,147	34,84
473448,571	2,96
473451,470	42,79
473451,680	19,74
473454,628	1,7
473497,306	32,87
473517,014	21,82
473518,710	15,24
473551,484	17,46
473573,268	18,58
473574,030	20,25
473574,570	16,83
473593,100	16,64
473613,299	17,47
473613,026	19,55
473604,610	30,58
473602,017	16,64
473565,604	34,84
473532,480	2,96
473513,023	42,79
473495,610	19,74
473465,147	1,7
473448,571	32,87
473451,470	21,82
473451,680	15,24
473454,628	17,46
473497,306	18,58
473517,014	20,25
473518,710	16,83
473551,484	16,64
473573,268	17,47
473574,030	19,55
473574,570	30,58
473593,100	16,64
473613,299	34,84
473613,026	2,96
473604,610	42,79
473602,017	19,74
473565,604	1,7
473532,480	32,87
473513,023	21,82
473495,610	15,24
473465,147	17,46
473448,571	18,58
473451,470	20,25
473451,680	16,83
473454,628	16,64
473497,306	17,47
473517,014	19,55
473518,710	30,58
473551,484	16,64
473573,268	34,84
473574,030	2,96
473574,570	42,79
473593,100	19,74
473613,299	1,7
473613,026	32,87
473604,610	21,82
473602,017	15,24
473565,604	17,46
473532,480	18,58
473513,023	20,25
473495,610	16,83
473465,147	16,64
473448,571	17,47
473451,470	19,55
473451,680	30,58
473454,628	16,64
473497,306	34,84
473517,014	2,96
473518,710	42,79
473551,484	19,74
473573,268	1,7
473574,030	32,87
473574,570	21,82
473593,100	15,24
473613,299	17,46
473613,026	18,58
473604,610	20,25
473602,017	16,83
473565,604	16,64
473532,480	17,47
473513,023	19,55
473495,610	30,58
473465,147	16,64
473448,571	34,84
473451,470	2,96
473451,680	42,79
473454,628	19,74
473497,306	1,7
473517,014	32,87
473518,710	21,82
473551,484	15,24
473573,268	17,46
473574,030	18,58
473574,570	20,25
473593,100	16,83
473613,299	16,64
473613,026	17,47
473604,610	19,55
473602,017	30,58
473565,604	16,64
473532,480	34,84
473513,023	2,96
473495,610	42,79
473465,147	19,74
473448,571	1,7
473451,470	32,87
473451,680	21,82
473454,628	15,24
473497,306	17,46
473517,014	18,58
473518,710	20,25
473551,484	16,83
473573,268	16,64
473574,030	17,47
473574,570	19,55
473593,100	30,58
473613,299	16,64
473613,026	34,84
473604,610	2,96
473602,017	42,79
473565,604	19,74
473532,480	1,7
473513,023	32,87
473495,610	21,82
473465,147	15,24
473448,571	17,46
473451,470	18,58
473451,680	20,25
473454,628	16,83
473497,306	16,64
473517,014	17,47
473518,710	19,55
473551,484	30,58
473573,268	16,64
473574,030	34,84
473574,570	2,96
473593,100	42,79
473613,299	19,74
473613,026	1,7
473604,610	32,87
473602,017	21,82
473565,604	15,24
473532,480	17,46
473513,023	18,58
473495,610	20,25
473465,147	16,83
473448,571	16,64
473451,470	17,47
473451,680	19,55
473454,628	30,58
473497,306	16,64
473517,014	34,84
473518,710	2,96
473551,484	42,79
473573,268	19,74
473574,030	1,7
473574,570	32,87
473593,100	21,82
473613,299	15,24
473613,026	17,46
473604,610	18,58
473602,017	20,25
473565,604	16,83
473532,480	16,64
473513,023	17,47
473495,610	19,55
473465,147	30,58
473448,571	16,64
473451,470	34,84
473451,680	2,96
473454,628	42,79
473497,306	19,74
473517,014	1,7
473518,710	32,87
473551,484	21,82
473573,268	15,24
473574,030	17,46
473574,570	18,58
473593,100	20,25
473613,299	16,83
473613,026	16,64
473604,610	17,47
473602,017	19,55
473565,604	30,58
473532,480	16,64
473513,023	3

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P, SPATIU SERVICII SI BIROURI P+E, IMPREJUMIRE TEREN

Str. Rimnicu Vilcea (Ramnicu Valcea), Nr. 84, CF. 90388 Curtea de Arges, Arges

Nr.	Coordonate pct.de contur	Longim	latit	X [m]	Y [m]	D(f+1)
500	403771.785	473573.268	15.244			
501	403756.560	473574.030	7.460			
502	403749.120	473574.570	18.581			
503	403747.460	473593.100	20.546			
504	403746.560	473613.259	0.517			
505	403745.921	473613.026	15.829			
506	403732.515	473604.610	4.637			
507	403728.671	473602.017	36.503			
508	403731.233	473565.604	33.191			
509	403733.344	473532.480	19.553			
510	403735.281	473513.023	17.470			
511	403736.697	473495.610	30.577			
512	403739.335	473465.147	16.635			
513	403740.738	473448.571	34.843			
514	403775.460	473451.470	4.642			
515	403780.097	473451.680	2.957			
516	403779.878	473454.628	42.794			
517	403776.713	473497.306	19.742			
518	403775.564	473511.014	1.699			
519	403775.465	473518.710	32.666			
520	403772.998	473551.484	21.817			

U-05



MARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES
JUDETUL ARGES

VIZAT SPRE NESCIMBARE

Anexa la Aviz Arhitect-ge

10.09.2024

Limita Parcela

circulatie piet

circulatie piet

SPATIU VERZI - PLANTATII DE ALINIAMENT

ZONIFICARI FUNCTIONALE

ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE

ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC

RIGOLA

CONSTRUCTII EXISTENTE PE PARCELA

REGLEMENTARI

ZONA SERVICII - Is institutii publice si servicii, cu caracter predominant administrativ si comercial

EDIFICABIL MAXIM PROPU

PERELE VERZI DE PROTECTIE

RETRAGERI MINIME PROPUSE

ACCES PIETONAL

ACCES AUTO

LEGENDA

circulatie piet

circulatie piet

SPATIU VERZI - PLANTATII DE ALINIAMENT

ZONIFICARI FUNCTIONALE

ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC

RIGOLA

CONSTRUCTII EXISTENTE PE PARCELA

REGLEMENTARI

ZONA SERVICII - Is institutii publice si servicii, cu caracter predominant administrativ si comercial

EDIFICABIL MAXIM PROPU

PERELE VERZI DE PROTECTIE

RETRAGERI MINIME PROPUSE

ACCES PIETONAL

ACCES AUTO

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

Mircea Radu N

arhitect-urbanist

DD 20 E

RAUM PROIECT S.R.L.

SAU

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P, SPATIU SERVICII SI BIROURI P+E, IMPREJUMIRE TEREN
 Str. Rimnicu Vilcea (Rimnicu Vilcea), Nr. 84, CF. 90388 Curtea de Arges, Arges

Parcela (1)

Nr. lot	Coordonate p.c.de contur	Longhit	Latit	D(f+1)
Ret.	X (m)	Y (m)		
500	403771,785	473573,268	15,244	
501	403756,560	473574,030	7,460	
502	403749,120	473574,570	18,581	
503	403747,740	473593,100	20,246	
504	403746,360	473613,299	0,517	
505	403745,921	473613,026	15,829	
506	403732,515	473604,610	4,637	
507	403728,671	473602,017	36,505	
508	403731,233	473565,604	13,191	
509	403733,344	473532,480	19,553	
510	403735,281	473513,023	17,470	
511	403736,697	473495,610	30,577	
512	403739,335	473465,147	16,635	
513	403740,738	473448,571	34,843	
514	403775,460	473451,470	4,642	
515	403780,097	473451,680	2,957	
516	403779,878	473454,628	42,794	
517	403776,713	473497,306	19,742	
518	403775,564	473517,014	1,699	
519	403775,465	473518,710	32,868	
520	403772,998	473551,484	21,817	

S(1)=5627,54mp P=397,803m



LEGENDA:

- PROPRIETATE PRIVATA
- DOMENIUL PUBLIC AL ADMINISTRATIEI PUBLICE
- REGIM JURIDIC
- LIMITA PARCELA STUDIATA
- LIMITE

RAUM PROIECT S.R.L.
 S.C. SATEA COMERCIALA "PESTI-ROMANIA"
 Str. Mircea Badea, Nr. 10, Sector 4, Bucuresti

raum project
 Nr. 10, Str. Mircea Badea, Sector 4, Bucuresti
 Nr. 10, Str. Mircea Badea, Sector 4, Bucuresti
 CUI: 60520000

RAUM PROIECT S.R.L.
 S.C. SATEA COMERCIALA "PESTI-ROMANIA"
 Str. Mircea Badea, Nr. 10, Sector 4, Bucuresti

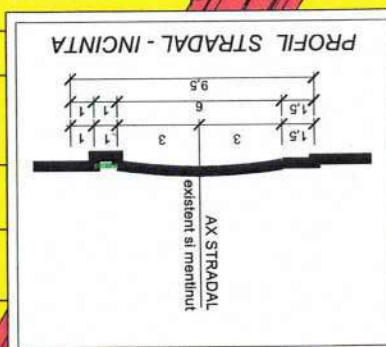
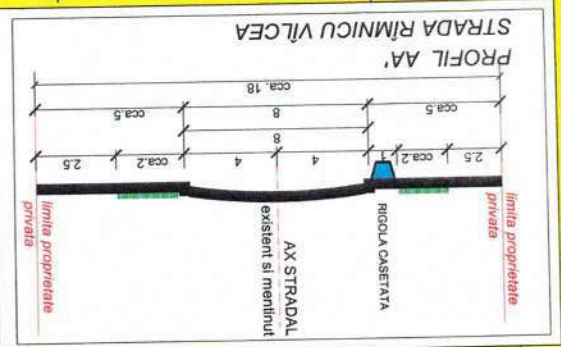
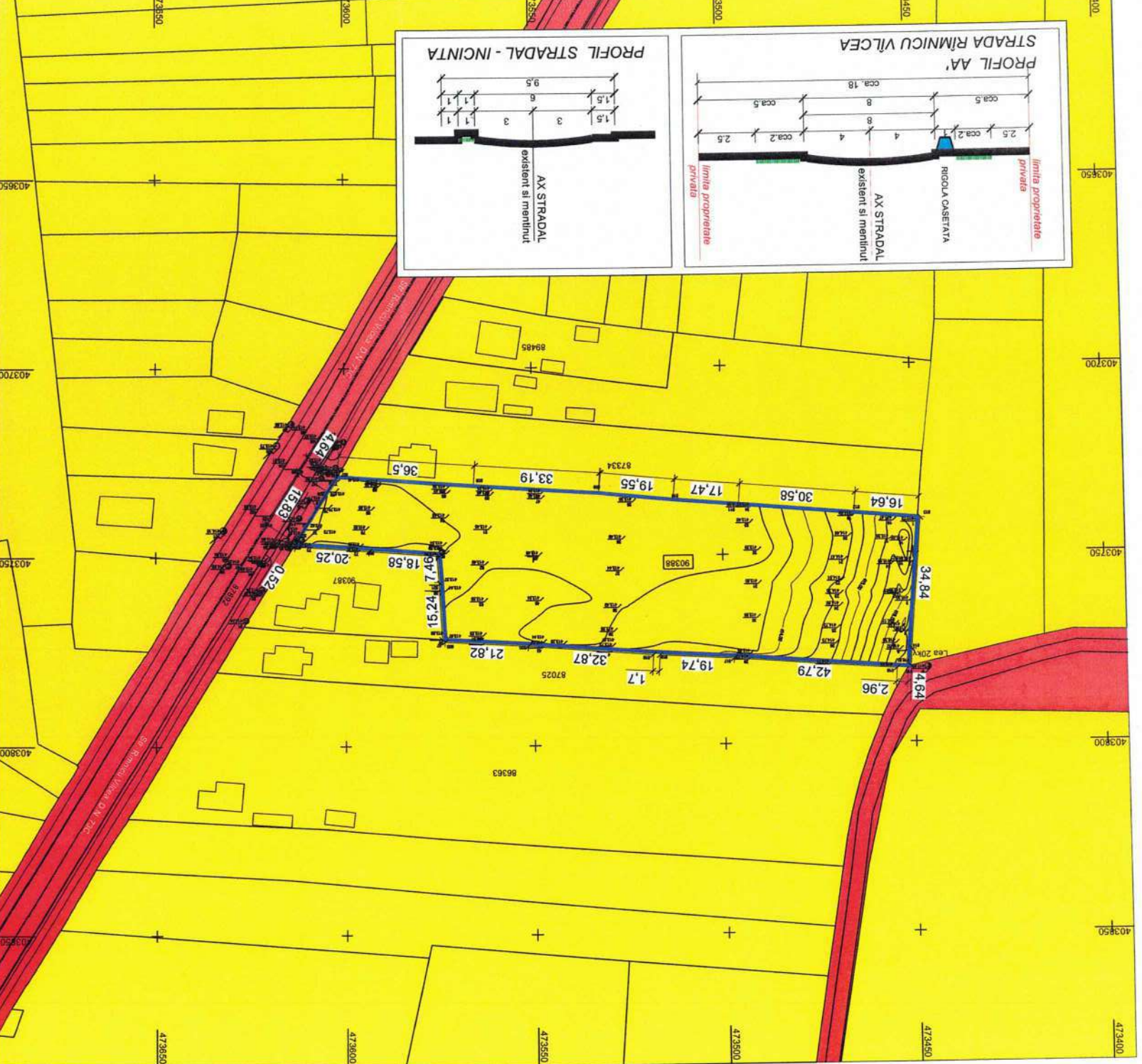
Desenat: arh. M. Savu
Proiectat: arh. M. Savu
Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar: ADECAT DIVERS TRANS S.R.L.

Contract: AA 06/2025
Contract: P.U.Z.
Data: 03.2025
Scara: 1/1000
Planşa nr.: U-06

REGIM JURIDIC

RAUM PROIECT S.R.L.
 S.C. SATEA COMERCIALA "PESTI-ROMANIA"
 Str. Mircea Badea, Nr. 10, Sector 4, Bucuresti



CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P, SPATIU SERVICII SI BIROURI P+E, IMPREJUMIRE TEREN

Sit. Rimnicu Vilcea (Ramnicu Valcea), Nr. 84, CF. 9038 Curtea de Arges, Arges

Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimea metri
500	403771,785	473573,268	15,244
501	403756,560	473574,030	7,460
502	403749,120	473574,570	18,581
503	403747,740	473593,100	20,246
504	403746,560	473613,026	0,517
505	403732,515	473604,610	15,829
506	403728,671	473602,017	4,637
507	403731,233	473565,604	33,191
508	403733,344	473532,480	19,553
510	403735,281	473513,023	17,470
511	403736,697	473495,610	30,577
512	403739,335	473465,147	16,635
513	403740,738	473448,571	34,843
514	403735,460	473451,470	4,642
515	403780,097	473451,680	2,957
516	403779,878	473454,628	42,794
517	403776,713	473497,306	19,742
518	403775,564	473517,014	1,699
519	403775,465	473518,710	32,866
520	403772,998	473531,484	21,817

Parcela (1)
U-07

LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA PARCELA STUDIATA
- CIRCULATIE PIETONAL / CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONAL
- SPATII VERZI - PLANTATII DE ALIMENT
- ZONIFICARI FUNCTIONALE
- RIGOLA
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE PARCELA
- CONSTRUCTII SERVICII - IS institutii publice si servicii, cu caracter predominant administrativ si comercial
- PERDELE VERZI DE PROTECTIE
- CIRCULATIE PIETONALA LA NIVEL DE PARCELA
- CIRCULATIE CAROSABILA / PARCAJE LA NIVEL DE PARCELA
- RETELE TEHNICO - EDILITARE
- TRASEU ALIMENTARE LEA
- RETEA PUBLICA ALIMENTARE CU APA
- RETEA PUBLICA CANALIZARE
- RETEA PUBLICA GAZE NATURALE
- RETELE TEHNICO - EDILITARE PROPUSE
- BRANSAMENT GAZE NATURALE
- BRANSAMENT ALIMENTARE CU APA
- BRANSAMENT CANALIZARE
- BRANSAMENT ENERGIE ELECTRICA - LES
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN

Proiectant: RAMNICU PROIECT S.R.L.
Str. Vintului Nr. 84, Bucuresti, Sector 4
Nr. Dos. Com. 140/2020/20
CNP Inscris. Proiectant 157423

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

Proiect: REGLEMENTARI RELETE TEHNICO - EDILITARE

Contract: CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P, SPATIU SERVICII SI BIROURI P+E, IMPREJUMIRE TEREN

Faza: P.U.Z.

Data: 03.2025

Scara: 1/1000

Planșă nr.: U-07

Cod: CDA 06/2025

Contract: CDA 06/2025

Faza: P.U.Z.

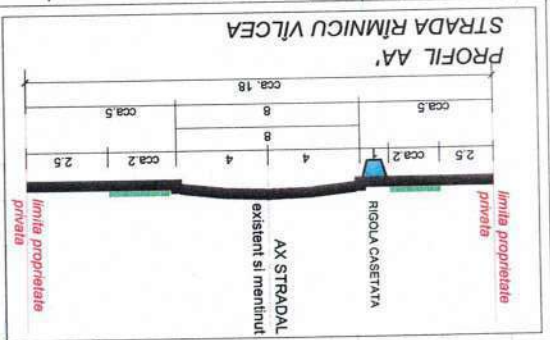
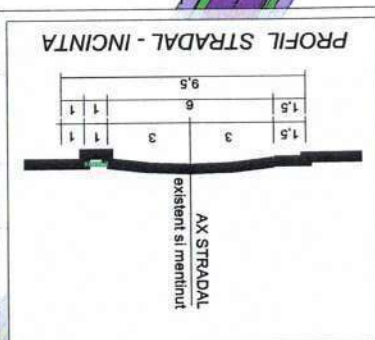
Data: 03.2025

Scara: 1/1000

Planșă nr.: U-07

Proiectant: RAMNICU PROIECT S.R.L.
Str. Vintului Nr. 84, Bucuresti, Sector 4
Nr. Dos. Com. 140/2020/20
CNP Inscris. Proiectant 157423

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



C1 - SPATIU COMERCIAL SI BIROURI	Rh = P	S = 435mp
C2 - SPATIU COMERCIAL SI BIROURI	Rh = P+1E	S = 365mp
C3 - DEPOZITARE	Rh = P	S = 270mp
C4 - DEPOZITARE	Rh = P	S = 270mp
C5 - SPATIU COMERCIAL SI BIROURI	Rh = P+1E	S = 270mp
C6 - CABINA PAZA	Rh = P	S = 10mp

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P, SPATIU SERVICII SI BIROURI P+E, IMPREJUMIRE TEREN

Str. Rimnicu Vilcea (Rimnicu Valcea), Nr. 84, CF. 90388 Curtea de Arges, Arges

Nr.	Coordonate pct de contur	Longim	Intuit	V [m]	X [m]	Fct.
500	473571.785	473573.268	15.344			
501	473756.560	473574.830	7.660			
502	473491.210	473574.570	18.581			
503	473747.740	473593.100	20.246			
504	473746.560	473613.299	0.517			
505	473745.921	473613.026	15.829			
506	473732.515	473604.610	4.637			
507	473728.671	473602.017	36.503			
508	473731.233	473565.604	33.191			
509	473733.344	473532.480	19.553			
510	473735.281	473513.023	17.470			
511	473736.697	473495.610	30.577			
512	473739.335	473465.147	16.635			
513	473740.738	473448.571	34.843			
514	473745.470	473451.470	4.642			
515	473750.007	473451.680	2.957			
516	473759.578	473454.628	42.794			
517	473762.713	473497.306	19.742			
518	473752.546	473518.014	1.699			
519	473775.465	473551.484	23.866			
520	473772.998	473551.484	21.817			

U-08



- LEGENDA: LIMITE**
- LIMITA PARCELA STUDIATA
 - CIRCULATII SI ACCESE
 - CIRCULATIE PIETONAL / CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONAL
 - SPATII VERZI - PLANTATII DE ALINAMENT
 - ZONIFICARI FUNCTIONALE
 - ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC
 - RIGOLA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE PE PARCELA
 - ZONIFICARI FUNCTIONALE LA NIVEL DE PARCELA
 - RETRAGERE FATA DE ALINAMENT
 - EDIFICABIL MAXIM PROPUZ
 - CONSTRUCTII SERVICII - Is instituti publice si servicii, cu caracter predominant administrativ si comercial
 - SPATII VERZI AMENAJATE
 - RETRAGERI MINIM PROPUSE
 - PERDELE VERZI DE PROTECTIE
 - CIRCULATIE PIETONALA LA NIVEL DE PARCELA
 - CIRCULATIE CAROSABILA / PARCARE LA NIVEL DE PARCELA
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO



raum proiect
 Nr. Reg. Com. 46723/0505
 Strada 22 Decembrie, 1989 nr. 117/118
 Cod Fiscal 784517243

RAUM PROIECT SA
 Mihaela Radu N
 arhitect-urbanist
 D.D. 70 E

Planșă nr. U-08
 Scara: 1/1000
 Data: 03. 2025
 Faza: P.U.Z.
 Contract: AA 06/2025
 Căd.: CDA 06 / 2025

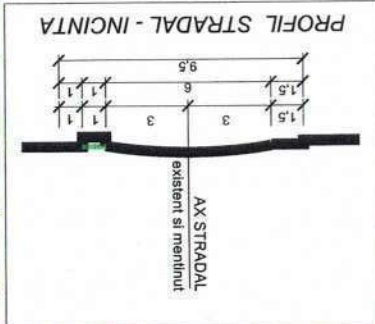
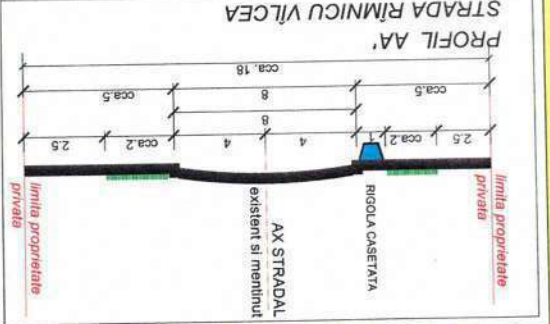
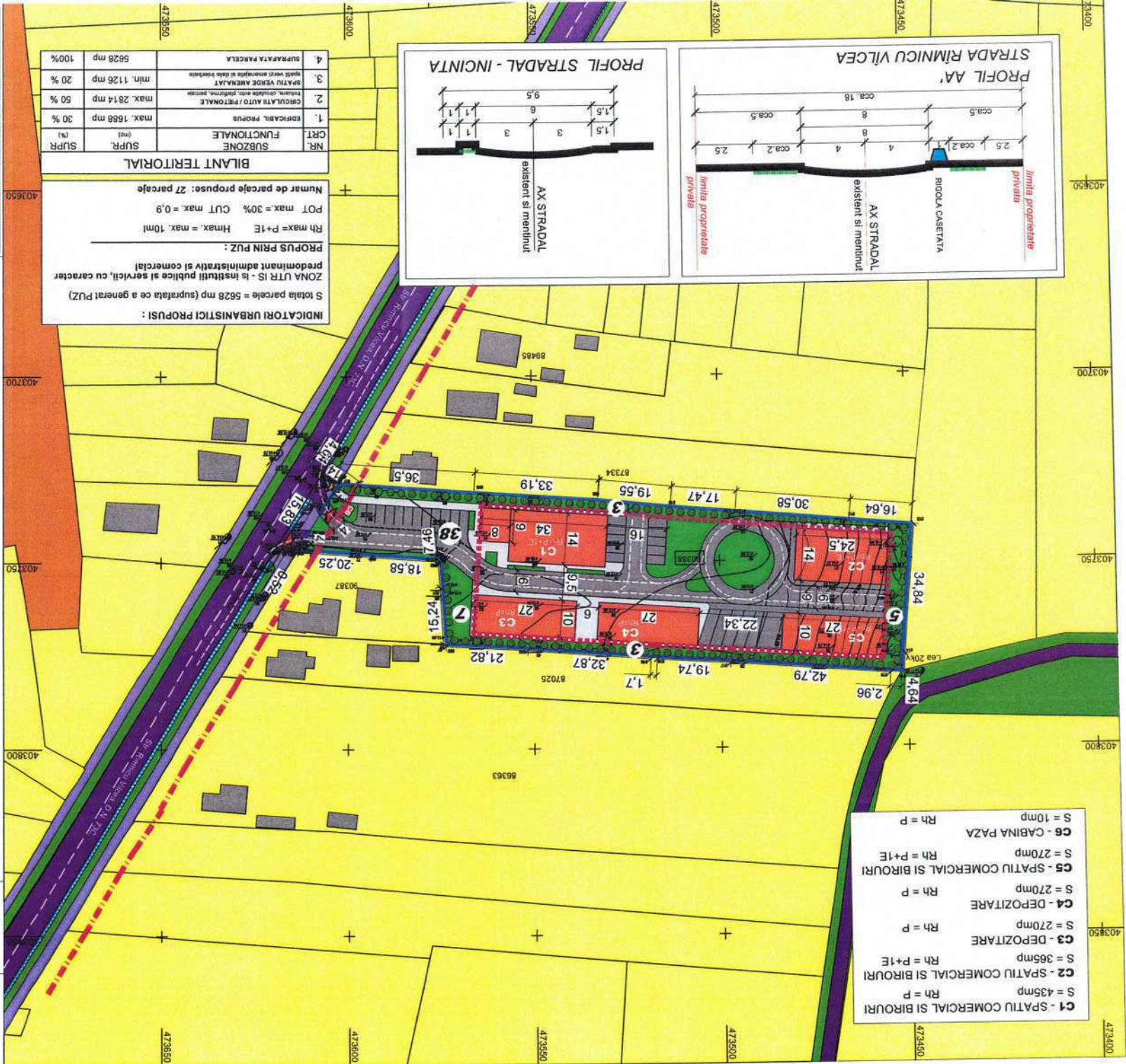
Beneficiar: **ADECAT DIVERS TRANS S.R.L.**
 Conținut: **CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P, SPATIU SERVICII SI BIROURI P+E, IMPREJUMIRE TEREN**
 Data: 03. 2025
 Scara: 1/1000
 Planșă nr. U-08

PLAN PROPUNERE MOBILARE
 PLAN PROPUNERE MOBILARE

BILANT TERITORIAL

NR.	SUBZONE FUNCTIONALE	max. 1688 mp	30 %
1.	EDIFICABIL PROPUZ	max. 2814 mp	50 %
2.	CIRCULATIE AUTO / PIETONALE	min. 1126 mp	20 %
3.	SPATIU VERDE AMENAJAT		
4.	SUPRAFATA PARCELA	5628 mp	100 %

Numar de parcele propuse: 27 parcele
 POT max = 30% CUT max = 0,9
 Rh max = P+1E Hmax = max. 10ml
 PROPUS PRIN PUZ:
 ZONA UTR IS - Is instituti publice si servicii, cu caracter predominant administrativ si comercial
 S totala parcele = 5628 mp (suprafata ce a generat PUZ)
 INDICATORI URBANISTICI PROPUZI:

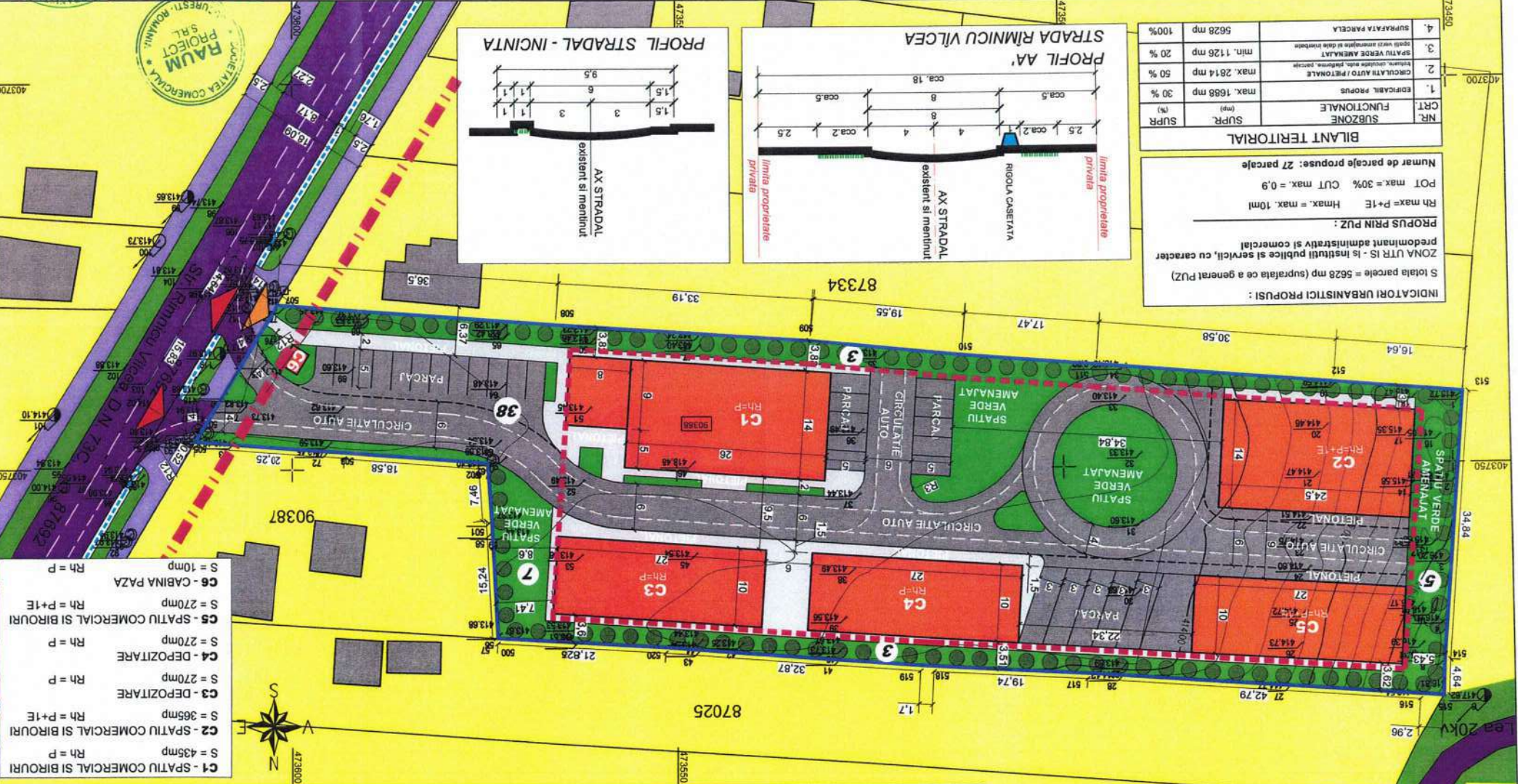


- C1 - SPATIU COMERCIAL SI BIROURI Rh = P S = 455mp
- C2 - SPATIU COMERCIAL SI BIROURI Rh = P+1E S = 365mp
- C3 - DEPOZITARE Rh = P S = 270mp
- C4 - DEPOZITARE Rh = P S = 270mp
- C5 - SPATIU COMERCIAL SI BIROURI Rh = P+1E S = 270mp
- C6 - CABINA PAZA Rh = P S = 10mp

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P, SPATIU SERVICII SI BIROURI P+E, IMPREJUMIRE TEREN

Str. Rimnicu Vilcea (Ramnicu Valcea), Nr. 84, CF. 90388 Curtea de Arges, Arges

- C1 - SPATIU COMERCIAL SI BIROURI
S = 435mp
Rh = P
- C2 - SPATIU COMERCIAL SI BIROURI
S = 365mp
Rh = P+1E
- C3 - DEPOZITARE
S = 270mp
Rh = P
- C4 - DEPOZITARE
S = 270mp
Rh = P
- C5 - SPATIU COMERCIAL SI BIROURI
S = 270mp
Rh = P
- C6 - CABINA PAZA
S = 270mp
Rh = P+1E

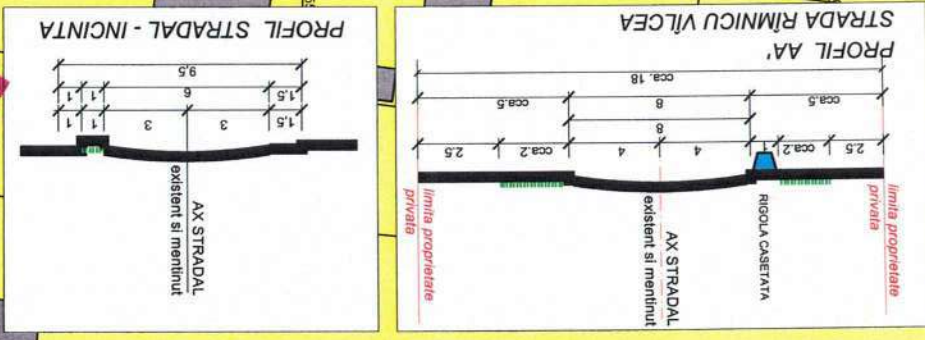


INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:
S totala parcele = 5628 mp (suprafata ce a general Puz)
ZONA UTR IS - Is institutii publice si servicii, cu caracter predominant administrativ si comercial
PROPUS PRIN PUZ:
Rh max = P+1E Hmax = max. 10ml
POT max = 30% CUT max = 0,9
Numar de parcele propuse: 27 parcele

NR.	SUBZONE	max. 1688 mp	30 %
1.	EDIFICARII PROPUSE	max. 2814 mp	50 %
2.	CIRCULATIA AUTO / PIETONALE	min. 1126 mp	20 %
3.	SPATIU VERDE AMENAJAT	5628 mp	100%

BILANT TERITORIAL

NR.	SUBZONE	max. 1688 mp	30 %
1.	EDIFICARII PROPUSE	max. 2814 mp	50 %
2.	CIRCULATIA AUTO / PIETONALE	min. 1126 mp	20 %
3.	SPATIU VERDE AMENAJAT	5628 mp	100%



raum project
Soluții de proiectare arhitecturală și urbanistică
Str. Ștefan cel Mare, Nr. 10, Cl. 1, Sector 1, București

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

ADAPTARE DIVERS TRANS S.R.L.
Cod: CDA 06 / 2025
Contract: AA 06/2025
Faza: P.U.Z.
Data: 03.2025
Scara: 1/500
Planșa nr. U-09

PLAN MOBILARE URBANISTICA

Proiect: Str. Rimnicu Vilcea (Ramnicu Valcea), Nr. 84, CF. 90388 Curtea de Arges, Arges



- LEGENDA: LIMITE**
- LIMITA PARCELA STUDIATA
 - CIRCULATII SI ACCESE
 - CIRCULATIE PIETONAL / CAROSABILA
 - ZONIFICARI FUNCTIONALE
 - SPATII VERZI - PLANTATII DE ALINAMENT
 - ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC
 - RIGOLA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE PE PARCELA
- ZONIFICARI FUNCTIONALE LA NIVEL DE PARCELA**
- RETRAGERE FATA DE ALINAMENT
 - EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
 - EDIFICABIL MINIM PROPUȘ
 - SPATII VERZI AMENAJATE
 - PERDELE VERZI DE PROTECTIE
 - CIRCULATIE PIETONALA LA NIVEL DE PARCELA
 - PARCELA
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO

Nr.	Coordonate pcdle contur		Lungimi [m]	Lariuri [m]	Pct.	X [m]	Y [m]	D(α+1)
	X [m]	Y [m]						
500	403771,785	473732,268	15,244					
501	403756,560	473734,030	7,460					
502	403749,120	473734,570	18,581					
503	403747,740	473739,100	20,246					
504	403745,600	473612,299	0,517					
505	403745,921	473604,610	4,637					
506	403728,671	473602,017	36,503					
507	403721,233	473565,604	33,191					
508	403735,344	473524,480	19,553					
510	403735,281	473513,023	17,470					
511	403766,997	473495,610	30,577					
512	403739,335	473465,147	16,635					
513	403740,738	473448,571	34,843					
514	403775,460	473451,470	4,642					
515	403779,878	473454,628	42,794					
516	403779,878	473454,628	42,794					
517	403779,878	473497,306	19,742					
518	403775,464	473517,014	1,699					
519	403775,464	473518,710	32,866					
520	403772,998	473551,484	21,817					