



# PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 48428/10.06.2026

## ANUNT

În temeiul art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, Primăria Municipiului Curtea de Argeș anunță deschiderea procedurii de transparență a **PROIECTULUI DE HOTARARE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției „EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE PARȚIALĂ CU FUNCȚIUNEA SALĂ DE CONFERINȚE HOTEL POSADA CURTEA DE ARGES”** pentru imobilul situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Bd. Basarabilor, Nr. 27-29, Nr. Cad./Nr. CF 90217, suprafață totală imobil 3071,00mp.

Cuprinsul Proiectului de act normativ în format electronic și pe suport de hârtie poate fi consultat de persoanele interesate pe site-ul Primăriei Municipiului Curtea de Argeș la adresa [www.primariacurteadearges.ro](http://www.primariacurteadearges.ro) – Secțiunea Monitorul Oficial/Alte documente/Probleme de interes public care urmează să fie dezbătute, cât și la sediul instituției Bulevardul Basarabilor nr. 99, Compartiment Relații cu Publicul, începând cu data de 10.06.2026.

Eventualele propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare față de proiectul de act normativ propus se pot formula până la data de 26.06.2026 inclusiv. Persoană de contact pentru informații: Alexandru Lăzărescu – Arhitect Șef.

Modalități de transmitere a recomandărilor:

- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: [primariacurteadearges@yahoo.com](mailto:primariacurteadearges@yahoo.com);
- prin poștă, pe adresa Bulevardul Basarabilor nr. 99 – Primăria Municipiului Curtea de Argeș;
- la sediul instituției, parter - Compartiment Relații cu Publicul, luni-vineri 8.30 - 16.30.

Materialele transmise vor purta mențiunea Propuneri referitoare la proiectul de act normativ privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției „EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE PARȚIALĂ CU FUNCȚIUNEA SALĂ DE CONFERINȚE HOTEL POSADA CURTEA DE ARGES” pentru imobilul situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Bd. Basarabilor, Nr. 27-29, Nr. Cad./Nr. CF 90217, suprafață totală imobil 3071,00mp., cu specificarea articolului sau articolelor din proiectul de act normativ la care se face referire.

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, [www.primariacurteadearges.ro](http://www.primariacurteadearges.ro) – Secțiunea Monitor Oficial/Alte documente/Minute. Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris. Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 26.06.2026.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0248/721033 int. 125, e-mail: [primariacurteadearges@yahoo.com](mailto:primariacurteadearges@yahoo.com), persoană de contact: Alexandra Lăzărescu – Arhitect Șef.

Primar

PAN

**HOTĂRÂRE nr. \_\_\_\_ / 2026**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției „EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE PARȚIALĂ CU FUNCȚIUNEA SALĂ DE CONFERINȚE HOTEL POSADA CURTEA DE ARGES” pentru imobilul situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Bd. Basarabilor, Nr. 27-29, Nr. Cad./Nr. CF 90217, suprafață totală imobil 3071,00mp  
-proiect-

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 48318/09.06.2026;
  - Raportul de specialitate nr. 48325/09.06.2026;
  - Punctul de vedere tehnic nr. 43750/14.05.2026 al Direcției Arhitect Șef;
  - Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 04/38248/12.05.2026;
  - Raportul informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal nr. 163/08.01.2025;
  - Prevederile art. 27<sup>1</sup> 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. c) și ale 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 stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției „EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE PARȚIALĂ CU FUNCȚIUNEA SALĂ DE CONFERINȚE HOTEL POSADA CURTEA DE ARGES” pentru imobilul situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Bd. Basarabilor, Nr. 27-29, Nr. Cad./Nr. CF 90217, suprafață totală imobil 3071,00mp, conform proiectului prezentat în Anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

**Art. 3.** Se aprobă perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent pe o durată de 48 luni de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

**Inițiator**

Primarul Municipiului Curtea de Argeș  
Constantin Panțurescu



# PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

NR. 48318/ 09.06.2026

## REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei „EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA CU FUNCTIUNEA SALA DE CONFERINTE HOTEL POSADA CURTEA DE ARGES” pentru imobilul situat in Judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor, Nr. 27-29, Nr. Cad./Nr. CF 90217, suprafata totala imobil 3071,00mp

Avand in vedere cererea adresata de **S.C. POSADA S.A. prin reprezentant CORINA SAVA**, inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr. 43268 in data 13.05.2026, privind aprobarea documentatiei de urbanism, se inainteaza Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul de Urbanism aferent, spre aprobare.

Temeiul legal al proiectului de hotărâre îl constituie prevederile art. 27<sup>1</sup>, art. 47 si 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. 163 / 08.01.2025.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se propune reglementarea conditiilor de construire ale terenului in suprafata de 3071,00mp, reglementari aferente subzonei IS-Institutii și servicii, subzona ISt-servicii cu caracter predominant administrativ și comercial, functiune principala in ceea ce priveste functiunea dominanta a zonei in care se incadreaza parcela, zona centrala. Parcela care face obiectul P.U.Z. este inregistrata in Cartea Funciara Curtea de Arges cu nr. 90217, teren intravilan, avand categoria de folosinta curti constructii. Imobilul studiat este situat in intravilanul Municipiului Curtea de Arges, in zona centrala, cu urmatoarele vecinatati: Nord: Proprietate Domeniu Public UAT Curtea de Arges-Biblioteca municipala; proprietate privata persoane fizice Nr. CF 88417; Sud: proprietate privata initiator S.C. POSADA S.A. Nr. CF 84899; Est: alea acces carosabila apartinand Domeniului Public, din care se realizeaza accesul secundar/de aprovizionare la imobil; Vest: Domeniul Public Bd. Basarabilor nr. CF86859, din care se realizeaza accesul principal la imobilul ce face obiectul documentatiei de urbanism.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru stabilire reglementari urbanistice pentru imobil in vederea realizarii investitiei " EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA CU FUNCTIUNEA SALA DE CONFERINTE HOTEL POSADA CURTEA DE ARGES", Bd. Basarabilor, Nr. 27-29, Curtea de Arges, judetul Arges, mentionate mai sus, sunt prezentate in anexa care insoteste 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. 43750/14.05.2026 al Direcției Arhitect-Sef,

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr. 04/ 38248/ 12.05.2026 al Arhitectului Șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (comisie cu caracter consultativ).

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

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

PRIMAR,  
Ing. CONSTANTIN PANTURESCU



# PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

NR. 48325/09.06.2026

## RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei „EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA CU FUNCTIUNEA SALA DE CONFERINTE HOTEL POSADA CURTEA DE ARGES” pentru imobilul situat in Judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor, Nr. 27-29, Nr. Cad./Nr. CF 90217, suprafata totala imobil 3071,00mp

Avand in vedere cererea adresata de **S.C. POSADA S.A. prin reprezentant CORINA SAVA**, inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr. 43268 in data 13.05.2026, privind aprobarea documentatiei de urbanism, se inainteaza Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul de Urbanism aferent, spre analizare, dezbatare si 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. 163 / 08.01.2025.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se propune reglementarea conditiilor de construire ale terenului in suprafata de 3071,00mp, reglementari aferente subzonei IS-Institutii si servicii, subzona IS-servicii cu caracter predominant administrativ si comercial, functiune principala in ceea ce priveste functiunea dominanta a zonei in care se incadreaza parcela, zona centrala, Parcela care face obiectul P.U.Z. este inscasa in Cartea Funciara Curtea de Arges cu nr. 90217, teren intravilan, avand categoria de folosinta curti constructii. Imobilul studiat este situat in intravilanul Municipiului Curtea de Arges, in zona centrala, cu urmatoarele vecinatati: Nord: Proprietate Domeniu Public UAT Curtea de Arges-Biblioteca municipala; proprietate privata persoane fizice Nr. CF 88417; Sud: proprietate privata initiator S.C. POSADA S.A. Nr. CF 84899; Est: allee acces carosabila apartinand Domeniului Public, din care se realizeaza accesul secundar/de aprovizionare la imobil; Vest: Domeniul Public Bd. Basarabilor nr. CF86859, din care se realizeaza accesul principal la imobilul ce face obiectul documentatiei de urbanism.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru stabilire reglementari urbanistice pentru imobil in vederea realizarii investitiei " EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA CU FUNCTIUNEA SALA DE CONFERINTE HOTEL POSADA CURTEA DE ARGES", Bd. Basarabilor, Nr. 27-29, Curtea de Arges, judetul Arges, mentionate mai sus, sunt prezentate in anexa care insojesti 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. 43750/14.05.2026 al Direcției Arhitect-Sef.

In 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



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

Avand in vedere documentatia aferenta Planului Urbanistic Zonal pentru stabilire reglementari urbanistice aferente terenului in suprafata de 3071mp, in vederea realizarii investitiei "**EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA CU FUNCTIUNEA SALA DE CONFERINTE HOTEL POSADA CURTEA DE ARGES**" documentatie generata de imobilul situat in judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor, Nr. 27-29, identificat prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numar Carte Funciara/numar Cadastral 90217, teren intravilan, in vederea stabilirii reglementarilor urbanistice aferente zonei IS, subzona ISc- servicii cu caracter predominant administrativ si comercial, in vederea supraetajarii partiale a constructiei existente cu destinatie prestari servicii-turism.

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 insusirea vecinilor directi, prin intermediul trimiterilor postale, atat trimiteri simple la faza intentiei de elaborare, cat si cu confirmare de primire, precum si prin afisarea panourilor de informare la imobil. In urma informarilor anementionate, precum si a afisarii 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 **29144/16.10.2024**, nu au fost inregistrate obiectiuni cu privire la documentatie si la obiectivul acesteia, fiind consultata documentatia la sediu. In perioada aferenta intentiei de elaborare s-a prezentat la sediul institutiei o persoana dintre cele notificate pentru a cere clarificari, in data de 06.11.2024, consultand documentatia dar fara a mentiona o observatie ori o obiectiune cu privire la propunere, ci interesandu-se cu privire la distanta fata de limita de proprietate si existenta ferestrelor corespunzatoare acelei limite (limita nord). Nu au fost inregistrate observatii ori obiectiuni ulterioare.

Procedura de informare referitoare la propunerea finala a documentatiei, care include toate observatiile avizatorilor si avizele aferente, in vederea aprobarii documentatiei, se va indeplini in etapa corespunzatoare, cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, respectiv prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata (r1) și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile și completările ulterioare.

Funcțiunea reglementata este in fapt cea existenta in prezent, fara modificari, functiune caracteristica a zonei centrale, o zona mixta in care sunt prezente functiuni variate, predominant dedicate comerțului, institutiilor publice, serviciilor, functiuni prezente pe terenurile din zona, fiind permisa realizarea de constructii cu functiuni aferente institutiilor si serviciilor.

La finalizarea procedurii de informare a publicului a fost intocmit Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal Inregistrat sub nr. **163 / 08.01.2025**, publicat pe site-ul institutiei la data 21.10.2024. Nu au existat contestatii la Raportul mentionat.

Se reglementeaza parcela in cauza in vederea stabilirii conditiilor de construire, cu scopul supraetajarii partiale a constructiei existente-hotel, cu un etaj peste parterul constructiei, care prin aspect, gabarit si functiuni desfasurate se integreaza in caracterul zonei corespunzatoare UTR 1 Zona Centrala, zona caracterizata de functiuni eterogene, specifice centrului municipiului.

Arhitect Sef  
Arh. ALEXA AZARESCU



# 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. 38248/ 12.05.2026**

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. POSADA S.A. prin reprezentant CORINA SAVA** cu domiciliu/sediul în județul ARGES, municipiul/orașul/comuna CURTEA DE ARGES, satul -, sectorul -, cod postal 115300, str. BD. BASARABILOR, nr. 27-29, bl. -, sc - et. -, ap. -, telefon/fax 0752222063, e-mail -, înregistrată la Primăria Municipiului Curtea de Arges cu nr.38248 din 22.04.2026,

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

**AVIZ**  
**Nr. 04 din 12.05.2026**

Pentru documentația de urbanism și amenajarea teritoriului **Plan Urbanistic Zonal pentru stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției**

**“EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE PARTIALĂ CU FUNCȚIUNEA SALA DE CONFERINȚE HOTEL POSADA CURTEA DE ARGES”**

generată de imobilul situat în județul Arges, municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor, Nr. 27-29, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și număr Carte Funciara/număr Cadastral 90217, teren intravilan, S=3071,00mp;

**Initiator: S.C. POSADA S.A.**

**Proiectant: S.C. A91 PROIECT S.R.L.**

**Specialist cu drept de semnatura R.U.R.: Arh. Pompiliu N. Soare, D, E.**

**Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.Z.:** imobilul este amplasat în intravilan, în partea centrală a municipiului, făcând parte din U.T.R. 1 ZONA CENTRALĂ cu acces din Domeniul Public-Bd. Basarabilor pe latura de Vest și alee acces carosabilă aparținând Domeniului Public, din care se realizează accesul secundar/de aprovizionare la imobil pe latura de Est, având vecinătățile:

-Nord: Proprietate Domeniu Public UAT Curtea de Arges-Biblioteca municipală; proprietate privată persoane fizice Nr. CF 88417;

- Sud: proprietate privată initiator S.C. POSADA S.A. Nr. CF 84899;

- Est: alee acces carosabilă aparținând Domeniului Public, din care se realizează accesul secundar/de aprovizionare la imobil;

-Vest: Domeniul Public Bd. Basarabilor nr. CF86859, din care se realizează accesul principal la imobilul ce face obiectul documentației de urbanism

**Se reglementează imobilul în vederea construirii, profilul funcțional IS-zona de instituții publice și servicii, cu caracter predominant administrativ și comercial, în suprafața de 3071,00mp, identificat prin număr Carte Funciara/număr Cadastral 90217, conform planșei de Reglementări urbanistice- U-05. Suprafața reglementată este de 3071,00mp.**

**Prevederile documentatiilor de urbanism aprobate anterior, care nu sunt in valabilitate:**

Conform PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 zona IS-Institutii si Servicii, respectiv P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018 zona IS-institutii si servicii-comercial si administrativ, teren intravilan, corespunzator celor doua documentatii de urbanism aprobate;

-UTR-1 ZONA CENTRALA;

-regim construire-discontinuu, izolat;

-functiuni predominante: institutii, servicii si comert, locuire colectiva;

-POT max- conform Art. 15 si anexa 2 din RGU 80% pentru zone centrale (in P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018 pentru UTR ul respectiv era prevazut POT maxim 60% corespunzator ZCP 5-Bulevardul Basarabilor);

-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 1,5 corespunzator ZCP 5-Bulevardul Basarabilor);

-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 nu erau prevazute conditii specifice pentru terenuri, altele decat cele amplasate in vecinatatea Bd. Basarabilor, regula fiind de asemenea, implicit, raportata la art. 23 din RGU);

-retrageri minime fata de limitele laterale –conform art. 24 din RGU aferent amplasare in parcela (2,0 m fata de limitele laterale si posterioare ale ale parcelei. Cel putin fata de una din limitele laterale ale parcelei se va respecta distanta de 3,5 m. pentru interventiile in caz de incendiu 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, jumatarea inaltimei 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 (2,0 m fata de limitele laterale si posterioare ale ale parcelei -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 1, cu incadrare in zona IS

-regim de construire:izolat, cuplat;

Indicatori urbanistici maximali propusi pe terenul beneficiarului:

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

Regim de construire: discontinuu;

P.O.T. maxim =60%;

C.U.T. maxim 1,3;

Retragerea minima fata de aliniament: minimum 10,50m, respectiv minimum 15,00m fata de limita de Vest-Bd. Basarabilor; minimum 8,00m respectiv minimum 11,50m fata de limita de Est;

Retrageri minime fata de limitele laterale: 0,60m, respectiv minimum 3,00m fata de limita Nord, si minimum 5,00m limita Sud;

Retrageri minime fata de limita posterioara: -asimilat cu retragerea de la aliniamentul de Est minimum 8,00m respectiv minimum 11,50m fata de limita de Est;

Regim de inaltime solicitat (pentru supraetajare)= P+1E;

Regim de inaltime maxim permis(pentru supraetajare)= P+1E, cu conditia indeplinirii tuturor conditiilor necesare referitoare la parcaje conform norme pentru suprafetele construite autorizate, si de asemenea conditionat de asigurarea insoirii conform OMS nr.119/2014, respectiv MAXIMUM P+1E PENTRU ALTE CONSTRUCTII

Hmax cornisa solicitat=8,00m;

Hmax cornisa permis=8,00m, de la cota terenului amenajat-accesul pietonal, cu posibilitatea amenajarii echipamentelor si altor constructii aferente etajului tehnic, dupa caz, care va fi retras din planul tuturor fatadelor constructiei propuse, in situatia in care se realizeaza acoperis tip terasa, si nu sarpana; in aceasta situatie limita de 12,00 m se va raporta la partea superioara a aticului; inaltimea maxima de 8,00m este aplicabila supraetajarii, si constructiilor viitoare; inaltimea existenta este de P+3E si Hmax=20,80m;

Retragerile si edificabilul conform plansei Reglementari urbanistice U-05;

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. 1321 din 20.03.2025.  
**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-care constituie plansa obligatorie pentru modul de realizare a accesului si parcajelor, si plansa U-06; 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;**

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 11.05.2026, infiintata in baza art. 37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, constituita prin H.C.L. 62/2016 si actualizata prin H.C.L. 41/2021, se avizeaza favorabil Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de urbanism aferent acestuia , 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-05" si „Plan propunere mobilare U-06”-in privinta accesurilor, si parcajelor, anexate si vizate spre neschimbare.**

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

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

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

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

Documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii (D.T.A.C.) se poate intocmi numai dupa aprobarea P.U.Z. si cu obligativitatea respectarii intocmai a prevederilor acestuia, 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.18 din 06.02.2026, emis de primaria Municipiului Curtea de Arges, respectiv pana la punerea in aplicare a prevederilor P.U.Z., cu respectarea prevederilor prezentului aviz.**

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 12.05.2026.

ARHITECT SEF  
ARH. ALEXANDRU ZURESCU



# PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 163 / 08.01.2025  
Data publicarii 08.01.2024

Aprobat,  
PRIMAR  
Ing. Constantin PANTURESCU

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA P.U.Z SI R.L.U "EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA CU FUNCTIUNEA SALA DE CONFERINTE HOTEL POSADA CURTEA DE ARGES" Bd. Basarabilor nr. 27-29, Nr. Cad / Nr. CF 90217

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 “EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA CU FUNCTIUNEA SALA DE CONFERINTE HOTEL POSADA CURTEA DE ARGES” pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Curtea de Arges, Bd. Basarabilor nr. 27-29, Nr. Cad / Nr. CF 90217, Județul Arges au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Direcția Arhitect Șef prin Compartiment Urbanism și Amenajarea teritoriului în colaborare cu Compartiment Relații cu Publicul, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local Curtea de Arges, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului consultării și informării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

### I. Date generale:

a) Obiectiv: elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru reglementare urbanistica în vederea realizării investiției “EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA CU FUNCTIUNEA SALA DE CONFERINTE HOTEL POSADA CURTEA DE ARGES”; se reglementează parcela fără modificarea încadrării aferente zonei/subzonei urbanistice, în vederea stabilirii condițiilor de construire, fără modificarea destinației ori a încadrării funcționale, având în vedere obligativitatea elaborării unei documentații tip PUZ în lipsa unui PUG în valabilitate/vigoare, în vederea realizării extinderilor/supraetajărilor în zone protejate/zone de protecție a monumentelor istorice;

b) Amplasament: Terenul are o suprafață totală de 3071 mp, fiind situat în intravilanul municipiului Curtea de Arges, în zona centrală, destinată majoritar instituțiilor și serviciilor, cu acces din Bd. Basarabilor și prin alei acces, în zona de centru a municipiului, în UTR 1 Zona Centrală. Zona este caracterizată de reglementare aferentă

Institutiilor si Serviciilor-Prestari servicii, Comertului, alimentatiei publice si altele asemenea, caracteristice zonei centrale, ocazional locuire individuala si locuire colectiva, terenul fiind proprietate privata a beneficiarului persoana juridica identificat in Cartea Funciara nr. 90217 Curtea de Arges;

c) Initiatori documentatie: : S.C. POSADA S.A. CUI156043;

d) Elaborator documentatie: S.C. A91 PROIECT S.R.L. Sat Budeasa Mica, Nr.56, Comuna Budeasa Judetul Arges, Arh. Pompiliu Soare;

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

f) Responsabilitatea privind informarea si consultarea publicului:

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

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea beneficiarului/proiectantului: **Arh. Mircea Balan, S S.C. A91 PROIECT S.R.L. Sat Budeasa Mica, Nr.56, Comuna Budeasa Judetul Arges.**

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

Acte eliberate de municipiul Curtea de Arges anterior aprobarii documentatiei:  
Certificat de Urbanism nr. 18/06.02.2024 eliberat de Primaria Mun. Curtea de Arges.

Avizul de Oportunitate nr. 24/29143/ 08.11.2024

A fost elaborat documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 29144/16.10.2024 privind documentatia de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal in vederea realizarii investitiei "EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA CU FUNCTIUNEA SALA DE CONFERINTE HOTEL POSADA CURTEA DE ARGES", Bd. Basarabilor NR. 27-29, Nr. Cad/Nr. CF 90217, iar in cuprinsul acestuia a fost prevazuta 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 **23.10.2024-07.11.2024**.

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

-A fost afisat la sediul Primariei-avizier (Str. Basarabilor) si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare documentatii de urbanism* (publicat in data de 23.10.2024) Anuntul nr. 30631/ 23.10.2024 privind intentia de elaborare a documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA CU FUNCTIUNEA SALA DE CONFERINTE HOTEL POSADA CURTEA DE ARGES" insotit de panoul de informare cu ilustrarea solutiei propuse si datele specifice conform continut cadru panou aferent Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, acestea putand fi consultate la sediul Primariei Mun. Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99 in perioada indicata;

-A fost amplasat la imobilul care a generat documentatia de urbanism, la limita de proprietate adiacenta Bd. Basarabilor si drumului de acces, respectiv la aliniamentul cu aceea, panoul de informare specific.

- Au fost transmise doua anunturi in presa, respectiv Arges expres in perioada 31.10.2024-03.11.2024 si 23.10.2024.

Publicul a fost invitat sa transmita observatii si propuneri privind intentia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal pentru EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA CU FUNCTIUNEA SALA DE CONFERINTE HOTEL POSADA CURTEA DE ARGES, in municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, in perioada **23.10.2024-07.11.2024** prin:

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

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

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

Au fost notificati vecinii directi in data 25.10.2024 prin intermediul trimiterilor postale simple.

In perioada mentionata nu au fost inregistrate observatii si propuneri cu privire la intentia de elaborare a documentatiei de urbanism P.U.Z. propusa. S-a prezentat la sediul institutiei o persoana dintre cele notificate pentru a cere clarificari, in data de 06.11.2024, consultand documentatia dar fara a mentiona o observatie ori o obiectiune cu privire la propunere, ci interesandu-se cu privire la distanta fata de limita de proprietate si existente ferestrelor corespunzatoare acelei limite (limita nord).

La finalizarea etapei I, in data de 08.11.2024, s-a intocmit rezultatul informarii si consultarii publicului aferent etapei I cu privire la intentia de elaborare a P.U.Z nr. 32558 / 08.11.2024 si pus la dispozitia publicului incepand cu data de 08.11.2024 prin:

-afisare la sediul institutiei conform PV 32562/08.11.2024 si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare Documentatii de Urbanism*.

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

Etapa II – Implicarea publicului in etapa de elaborare – anuntarea propunerilor preliminare a P.U.Z in perioada **22.11.2024-12.12.2024** (prelungita fata de perioada initiala 25.11.2024-10.12.2024).

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

-A fost afisat la sediul Primariei-avizier (Str. Basarabilor) si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare Documentatii de Urbanism* (publicat in data de 22.11.2024) anuntul nr. 34171/ 22.11.2024 privind propunerile preliminare aferente documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA CU FUNCTIUNEA SALA DE CONFERINTE HOTEL POSADA CURTEA DE ARGES" insotit de panoul de informare cu ilustrarea solutiei propuse si datele specifice conform continut cadru panou aferent Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, acestea putand fi consultate la sediul Primariei Mun. Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99 in perioada indicata;

-a fost publicat Anunt de consultare asupra propunerilor PUZ pentru EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA CU FUNCTIUNEA SALA DE CONFERINTE HOTEL POSADA CURTEA DE ARGES, prin patru anunturi in presa, respectiv Arges expres in perioada 25.11-27.11.2024 si perioada 02.12-04.12.2024, respectiv Actualitatea Argeseana in data 28.11.2024 si data 04.12.2024.

- au fost transmise catre proprietarii vecini scrisori de notificare continand anuntul privind elaborarea propunerilor preliminare, supuse avizarii, nr. 34171/ 22.11.2024 in

copie conforma cu originalul. Acestea au fost transmise prin serviciul poștal cu confirmare de primire, existând în acest sens confirmările de primire, după caz. Au fost notificați următorii:

Nr. crt	Numele si Prenumele	Adresa	Observatii
1.	Badea [redacted]	[redacted] adresa domiciliu, [redacted] adresa imobil	Confirmata in data 26.11.2024 pentru ambele adrese. Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii; S-a prezentat la sediul institutiei in data de 06.11.2024, consultand documentatia dar fara a mentiona o observatie ori o obiectiune cu privire la propunere, ci interesandu-se cu privire la distanta fata de limita de proprietate si existente ferestrelor corespunzatoare acelei limite (limita nord)
2.	Biblioteca municipală	Bd. Basarabilor, nr. 25	Resturnata in data 06.12.2024 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii; institutie publica

-A fost amplasat la imobilul care a generat documentatia de urbanism, la limita de proprietate adiacenta Bd. Basarabilor si drumului de acces, respectiv la aliniamentul cu acesea, panoul de informare specific.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind propunerile preliminare ale Planului Urbanistic Zonal pentru "EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA CU FUNCTIUNEA SALA DE CONFERINTE HOTEL POSADA CURTEA DE ARGES", în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada **25.11.2024-10.12.2024** prin:

- scrisori depuse la Compartiment Relatii cu Publicul si registratura (în perioada indicată);
- comentarii la: adresele de email [urbanism@primariacurteadearges.ro](mailto:urbanism@primariacurteadearges.ro), [primariacurteadearges@yahoo.com](mailto:primariacurteadearges@yahoo.com);
- scrisori prin poștă pe adresa instituției (cu data de trimitere în perioada indicată).

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

La dezbateră publică organizată în data de 06.12.2024 nu s-a prezentat nicio persoană interesată sau potențial afectată, fiind întocmit procesul verbal nr. 35720/06.12.2024.

La finalizarea etapei II, la data de 12.12.2024, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei II cu privire la propunerile preliminare a P.U.Z pentru "EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA CU FUNCTIUNEA SALA DE CONFERINTE HOTEL POSADA CURTEA DE ARGES" nr. 36338 / 12.12.2024 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 12.12.2024 prin:

- publicare pe pagina de Internet a instituției [primariacurteadearges.ro](http://primariacurteadearges.ro) secțiunea *Cetateni*, subsecțiunea *Informare documentații de urbanism*, și afisare la sediu conform PV 36345/12.12.2024.

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 aprobarea Planului Urbanistic Zonal, proiectul fiind însoțit de documentația aferentă, inclusiv de Raportul Informării Publicului, care va fi afișată pe pagina specifică a instituției, va fi publicat un anunț într-un ziar local, precum se va planifica, organiza și anunța data dezbaterii publice aferente fazei propunerilor finale și de aprobare.

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

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

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

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

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

ARHITECT ȘEF  
ARH. ALEXANDRU AZARESCU



Nr. cerere	10233
Ziua	16
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare  
100206434199



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 90217 Curtea de Argeș

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arges, UAT Curtea de Argeș, Loc. Curtea de Arges, Bdul BASARABILOR, Nr. 27-29, COMPLEX POSADA

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	90217	3.071	Construcția C1 înscrisă în CF 90217-C1; parțial împrejmuit

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>704 / 16/01/2024</b>	
Act Notarial nr. 51, din 15/01/2024 emis de Stan Ana; Inscris Sub Semnatura Privata nr. AG/B/9021, din 28/06/2023 emis de CEC BANK SA Sucursala Pitești; Inscris Sub Semnatura Privata nr. RG16580, din 23/06/2023 emis de FNGCİMM; Act Notarial nr. 3, din 06/02/2024 emis de Stan Ana;	
B1	Se înființează cf. 90217 a imobilului cu nr. cad. 90217/Curtea de Argeș ca urmare a alipirii următoarelor 3 imobile: -- nr.cad.80268\cf.80268; -- nr.cad.80547\cf.80547; -- nr.cad.84900\cf.84900;
Act De Dezmembrare Parcelare nr. 4445, din 17/11/2006;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEdezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>SC POSADA SA CURTEA DE ARGES</b> OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 80268/Curtea de Argeș, înscrisă prin încheierea nr. 4630 din 05/12/2006; (provenita din conversia CF 4643)
Act Administrativ nr. 4371, din 07/05/2015 emis de BCPI CURTEA DE ARGES;	
B3	se notează re poziționarea imobilului cu nr. cadastral 80268 UAT Curtea de Argeș OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 80268/Curtea de Argeș, înscrisă prin încheierea nr. 11102 din 12/10/2015;
Act Administrativ nr. OUG110 78043, din 12/08/2020 emis de FNGCİMM; Inscris Sub Semnatura Privata nr. RQ20070158066543, din 08/09/2020 emis de CEC BANK SA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. AF_78043, din 12/08/2020 emis de FNGCİMM;	
B4	se notează interdicțiile conform contractului de garantare nr. OUG 110 78043 din data 12-08-2020 1) <b>STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE</b> 2) <b>CEC BANK SA, PRIN SUCURSALA PITEȘTI</b> OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 80268/Curtea de Argeș, înscrisă prin încheierea nr. 11165 din 09/09/2020;
Act De Dezmembrare Parcelare nr. 4445, din 17/11/2006;	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEdezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>SC POSADA SA</b> OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 80547/Curtea de Argeș, înscrisă prin încheierea nr. 4630 din 05/12/2006; (provenita din conversia CF 4647)
Act Notarial nr. 3949, din 16/10/2009 emis de BNP DUINEA;	
B7	actualizare informatii tehnice si cadastrale OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 80547/Curtea de Argeș, înscrisă prin încheierea nr. 7711 din 29/10/2009;
Act Administrativ nr. 65694, din 06/05/2015 emis de Primaria Curtea de Arges;	
B8	se notează actualizarea informațiilor tehnice cadastral privind

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B8	desființarea construcțiilor C19, C20, cu stare de proprietate neschimbată <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 80547/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 4452 din 11/05/2015;</i>	A1
Act Administrativ nr. 4452, din 11/05/2015 emis de BCPI CURTEA DE ARGES;		
B9	se notează re poziționarea imobilului cu nr. cadastral 80547 UAT Curtea de Argeș <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 80547/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 11103 din 12/10/2015;</i>	A1
Act Administrativ nr. 397, din 17/12/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES;		
B10	se notează autorizația nr 397 din 17.12.2019 , emisă de PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES , privind executarea lucrărilor de construire pentru creșterea gradului de confort la spațiile de cazare HOTEL POSADA CURTEA DE ARGES - CF 80547-C1 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 80547/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 1067 din 28/01/2020;</i>	A1
Act Administrativ nr. OUG110_78043, din 12/08/2020 emis de FNGCIMM; Inscris Sub Semnatura Privata nr. AF_78043, din 12/08/2020 emis de FNGCIMM; Inscris Sub Semnatura Privata nr. RQ20070158066543, din 08/09/2020 emis de CEC BANK SA;		
B11	se notează interdicțiile conform contractului de garantare nr. OUG 110_78043 din data 12-08-2020 1) <b>STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE</b> 2) <b>CEC BANK SA , PRIN SUCURSALA PITEȘTI</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 80547/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 11166 din 09/09/2020; asupra cotei aferente UI , 80547-C1-U1</i>	A1
B12	se notează interdicțiile conform contractului de garantare nr. OUG 110_78043 din data 12-08-2020 1) <b>STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE</b> 2) <b>CEC BANK SA PRIN SUCURSALA PITEȘTI</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 80547/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 11171 din 09/09/2020; asupra cotei aferente UI , 80547-C1-U2</i>	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. OUG110_78043, din 12/08/2020 emis de FNGCIMM; Inscris Sub Semnatura Privata nr. RQ20070158066543, din 08/09/2020 emis de CEC BANK SA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. AF_78043, din 12/08/2020 emis de FNGCIMM;		
B13	se notează interdicțiile conform contractului de garantare nr. OUG 110_78043 din data 12-08-2020 1) <b>STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE</b> 2) <b>CEC BANK SA PRIN SUCURSALA PITEȘTI</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 80547/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 11175 din 09/09/2020; Asupra cotei aferente UI 80547-C1-U3</i>	A1
Act Administrativ nr. OUG110_78043, din 12/08/2020 emis de FNGCIMM; Inscris Sub Semnatura Privata nr. AF_78043, din 12/08/2020 emis de FNGCIMM; Inscris Sub Semnatura Privata nr. RQ20070158066543, din 08/09/2020 emis de CEC BANK SA;		
B14	se notează interdicțiile conform contractului de garantare nr. OUG 110_78043 din data 12-08-2020 1) <b>STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE</b> 2) <b>CEC BANK SA PRIN SUCURSALA PITEȘTI</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 80547/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 11176 din 09/09/2020; Asupra cotei aferente UI 80547-C1-U4</i>	A1
Act nr. 4445, din 17/11/2006;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATEdezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>SC POSADA SA CURTEA DE ARGES</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 84900/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 4630 din 05/12/2006; (provenita din conversia CF 4645)</i>	A1
Act Administrativ nr. 65694, din 06/05/2015 emis de Primaria Curtea de Argeș;		
B17	se notează actualizarea informațiilor tehnice privind radierea construcțiilor înscrise sub A1.1, A1.2, cu stare de proprietate neschimbată <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 84900/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 4450 din 11/05/2015;</i>	A1
Act Administrativ nr. 4450, din 11/05/2015 emis de BCPI CURTEA DE ARGES;		
B18	se notează re poziționarea imobilului, cu stare de proprietate neschimbată <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 84900/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 11105 din 12/10/2015;</i>	A1

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>704 / 16/01/2024</b>	
Act Administrativ nr. OUG110_78043, din 12/08/2020 emis de FNGCIMM; Inscris Sub Semnatura Privata nr. AF_78043, din 12/08/2020 emis de FNGCIMM; Inscris Sub Semnatura Privata nr. RQ20070158066543, din 08/09/2020 emis de CEC BANK SA;	
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:4000000 LEI- rang I , proporțional cu procentul de garantare , credit de investiții , în cadrul Programului de susținere a întreprinderilor mici și mijlocii - IMM INVEST ROMÂNIA , 1) <b>CEC BANK SA , PRIN SUCURSALA PITEȘTI</b> 2) <b>STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 80268/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 11165 din 09/09/2020;</i>
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:4000000 LEI- rang I , proporțional cu procentul de garantare , credit de investiții , în cadrul Programului de susținere a întreprinderilor mici și mijlocii - IMM INVEST ROMÂNIA 1) <b>STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE</b> 2) <b>CEC BANK SA , PRIN SUCURSALA PITEȘTI</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 80547/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 11166 din 09/09/2020; Asupra cotei aferente UI 80547-C1-U1</i>
Act Administrativ nr. OUG110_78043, din 12/08/2020 emis de FNGCIMM; Inscris Sub Semnatura Privata nr. RQ20070158066543, din 08/09/2020 emis de CEC BANK SA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. AF_78043, din 12/08/2020 emis de FNGCIMM;	
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:4000000 LEI- rang I , proporțional cu procentul de garantare , credit de investiții , în cadrul Programului de susținere a întreprinderilor mici și mijlocii - IMM INVEST ROMÂNIA 1) <b>STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE</b> 2) <b>CEC BANK SA PRIN SUCURSALA PITEȘTI</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 80547/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 11171 din 09/09/2020; Asupra cotei aferente UI 80547-C1-U2</i>
Inscris Sub Semnatura Privata nr. OUG110_78043, din 12/08/2020 emis de FNGCIMM; Inscris Sub Semnatura Privata nr. RQ20070158066543, din 08/09/2020 emis de CEC BANK SA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. AF_78043, din 12/08/2020 emis de FNGCIMM;	
C4	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:4000000 LEI- rang I , proporțional cu procentul de garantare , credit de investiții , în cadrul Programului de susținere a întreprinderilor mici și mijlocii - IMM INVEST ROMÂNIA 1) <b>STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE</b> 2) <b>CEC BANK SA PRIN SUCURSALA PITEȘTI</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 80547/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 11175 din 09/09/2020; Asupra cotei aferente UI 80547-C1-U3</i>
Act Administrativ nr. OUG110_78043, din 12/08/2020 emis de FNGCIMM; Inscris Sub Semnatura Privata nr. RQ20070158066543, din 08/09/2020 emis de CEC BANK SA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. AF_78043, din 12/08/2020 emis de FNGCIMM;	
C5	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:4000000 LEI- rang I , proporțional cu procentul de garantare , credit de investiții , în cadrul Programului de susținere a întreprinderilor mici și mijlocii - IMM INVEST ROMÂNIA 1) <b>STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE</b> 2) <b>CEC BANK SA PRIN SUCURSALA PITEȘTI</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 80547/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 11176 din 09/09/2020; Asupra cotei aferente UI 80547-C1-U4</i>

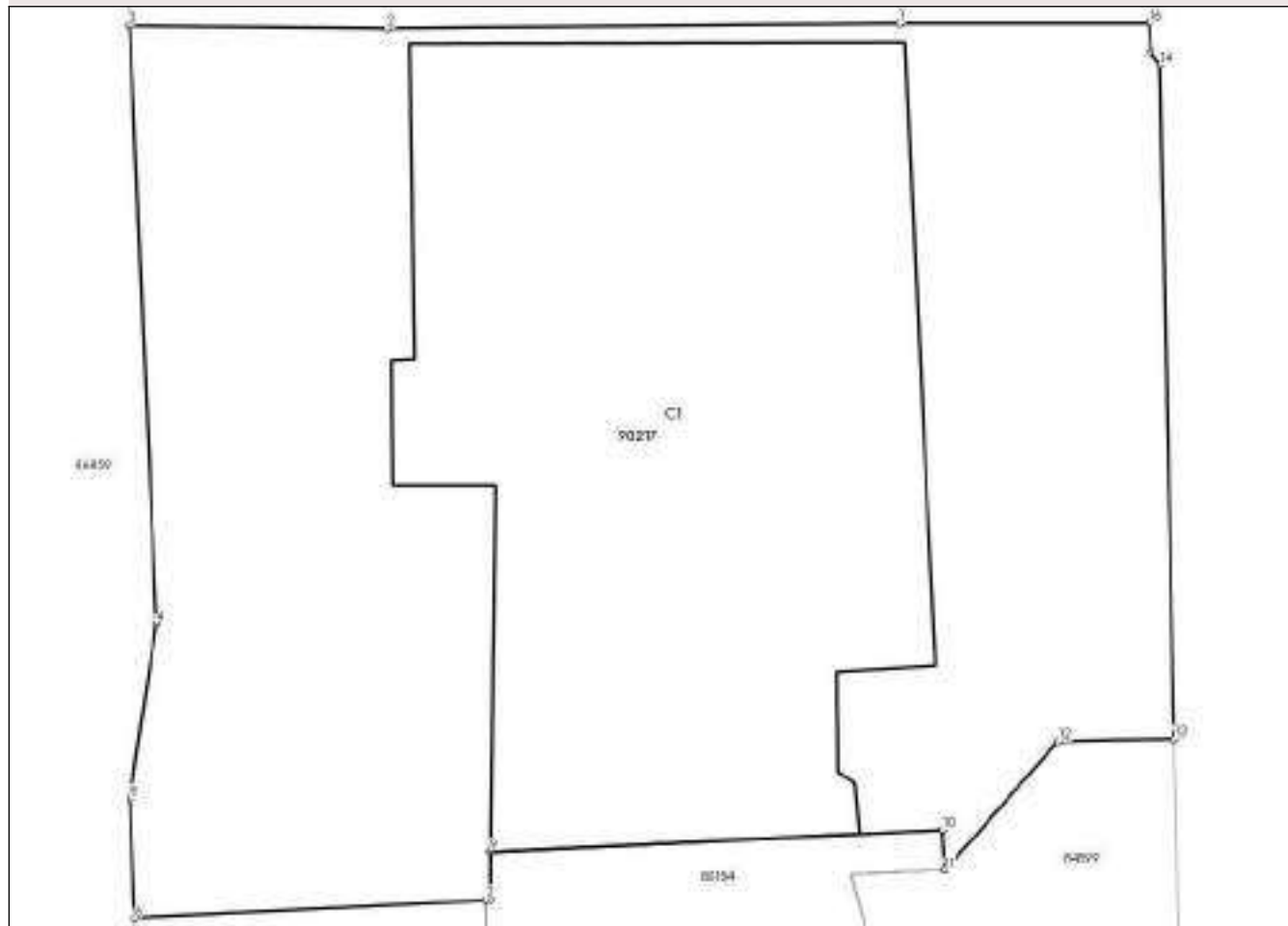
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
90217	3.071	partial imprejmuit

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

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	3.071	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	90217-C1	construcții industriale și edilitare	1.333	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol:1333 mp; Complex Posada. P+3E.

\* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	30.92
2	3	15.586

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	36.056
4	5	10.704
5	6	7.192
6	7	21.167
7	8	0.275
8	9	2.923
9	10	27.365
10	11	2.445
11	12	10.351
12	13	7.033
13	14	40.659
14	15	0.916
15	16	1.782
16	1	15.04

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

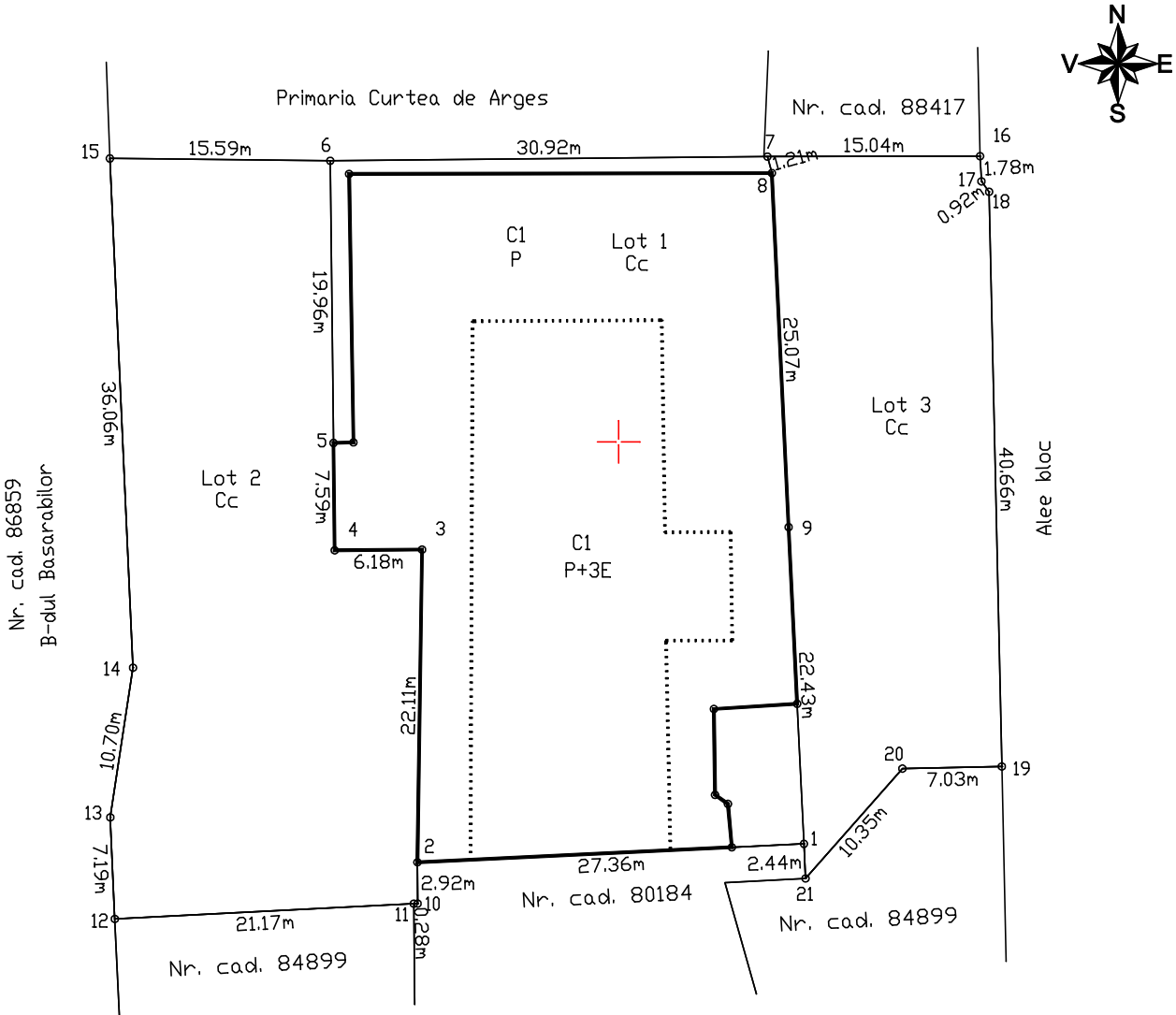
16/04/2026, 16:57

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

## PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE ALIPIRE

Scara 1:500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata a imobilului (mp):	Adresa imobilului:
80547, 80268, 84900	3071	Mun. Curtea de Arges, Bdul. Basarabilor, Nr. 27-29, COMPLEX POSADA Jud. Arges (INTRAVILAN)
Nr. Cartea Funciara	80547, 80268, 84900	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		CURTEA DE ARGES



### ALIPIRE IMOBIL

Situatia actuala (inainte de alipire)				Situatia viitoare (dupa alipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
80547	1449	Cc	Lot 1, imobil vechi	<b>90217</b>	3071	Cc	Imobil nou
80268	954	Cc	Lot 2, imobil vechi				
84900	668	Cc	Lot 3, imobil vechi				
<b>Total</b>	<b>3071</b>				<b>3071</b>		

EXECUTANT: S.C. TERRA STAR GRAFIC S.R.L.  
Aut. Seria RO-B-J, Nr. 2590, CLASA III  
PFA: NEGRU GHEORGHE  
Aut. Seria RO-AG-F, Nr. 0046, CATEGORIA B  
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii  
documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren  
Semnatura si stampila:

GHEORGHE  
NEGRU

cn=GHEORGHE NEGRU, sn=NEGRU,  
givenName=GHEORGHE,  
serialNumber=201104209GN59,  
email=terrastargrafic@yahoo.ro, ou=OCPI:  
B, AG, 0046, I=BASCOV, st=ARGES, c=RO  
2023.11.16 15:10:26 +02'00'

Data: 16.11.2023

Inspector

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

Semnatura si parafa:



Digitally signed by  
Mihaela Livia Badita

Data.....

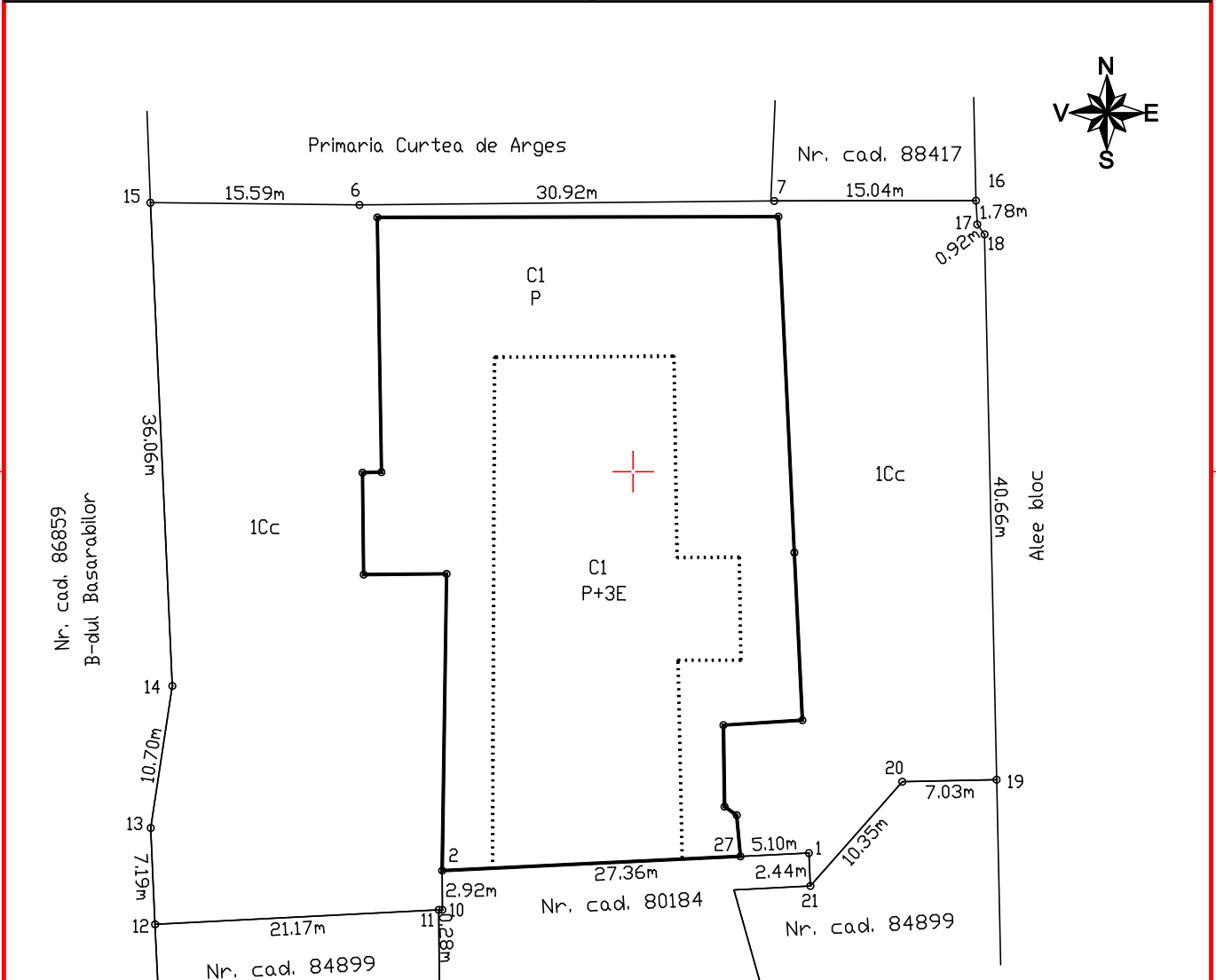
Stampila BCPI

25160 din data 21-11-2023

## PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata a imobilului (mp):	Adresa imobilului:
90217	3071	Mun. Curtea de Arges, Bdul. Basarabilor, Nr. 27-29, COMPLEX POSADA Jud. Arges (INTRAVILAN)
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		CURTEA DE ARGES



### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
1	Cc	3071	Imprejmuire cu gard lemn intre pct. 15-6-7, plasa sarma intre pct. 7-16-17-18-19, zid constructie intre pct. 27-2 si limita libera in restul proprietatii. Imobil nou.
Total		3071	

### B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
C1	CIE	1333	Sup. constr. desfasurata=2858mp, Complex Posada, Reg. inaltime=P+3E.
Total		1333	

Suprafata total masurata a imobilului=3071mp

EXECUTANT: S.C. TERRA STAR GRAFIC S.R.L.  
 Aut. Seria RO-B-J, Nr. 2590, CLASA III  
 PFA: NEGRU GHEORGHE  
 Aut. Seria RO-AG-F, Nr. 0046, CATEGORIA B  
 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren  
 Semnatura si stampila:

GHEORGHE  
NEGRU

cn=GHEORGHE NEGRU, sn=NEGRU,  
 givenName=GHEORGHE,  
 serialNumber=201104209GN59,  
 email=terrastargrafic@yahoo.ro, ou=OCPI:  
 B, AG, 0046, l=BASCOV, st=ARGES, c=RO  
 2023.11.16 15:10:53 +02'00'

Data: 16.11.2023

Inspector

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

Semnatura si parafa:



Digitally signed by  
Mihaela Livia Badita

Data.....

Stampila BCPI 25160 din data 21-11-2023

ROMÂNIA  
 Județul ARGEȘ  
 CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ  
 Nr. 20043/7590/17.04.2026

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> dna. Corina SAVA reprezentant al S.C. POSADA S.A., C.U.I.156043, cu domiciliul/sediul<sup>2)</sup> în județul Argeș, municipiul/orașul/comuna Curtea de Argeș, sectorul ....., cod poștal ....., satul ....., B-dul. Basarabilor, nr. 27-29, bl....., sc....., et....., telefon/fax....., email ....., înregistrată la Consiliul Județean Argeș cu nr. 20043 din 28.07.2025 și completărilor înaintate cu adresa nr. 7590 din 03.04.2026,

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

**AVIZ**  
 nr. 13 din 17.04.2026

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru<sup>3)</sup> reglementare urbanistică în vederea realizării investiției „EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE PARȚIALĂ CU FUNCȚIUNEA SALĂ DE CONFERINȚE HOTEL POSADA CURTEA DE ARGEȘ”, în municipiul Curtea de Argeș, B-dul. Basarabilor, nr. 27-29, jud. Argeș,

generat de imobilul<sup>4)</sup> cu nr. cad. 90217, înscris în C.F. nr. 90217 – municipiul Curtea de Argeș

Inițiator: S.C. POSADA S.A.

Proiectant: S.C. A91 PROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Urb. Pompiliu SOARE

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:** Teritoriul studiat și reglementat prin Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism este compus din terenul cu nr. cad. 90217, situat în intravilanul Municipiului Curtea de Argeș, la care se adaugă suprafețele terenurilor adiacente/invecinate terenului reglementat, teritoriu delimitat la nord de proprietate domeniu public U.A.T. Curtea de Argeș – Biblioteca municipală și proprietate privată identificată cu nr. cad. 88417, la sud de proprietăți private identificate cu nr. cad. 84899, și nr. cad. 80184, la est de alea acces carosabilă-str. Posada, la vest de domeniul public B-dul. Basarabilor identificat cu nr. cad. 86859.

**Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior:**

- **TEREN INTRAVILAN** – U.T.R.1 -zona centrală, subzona IS1a – instituții publice și servicii existente;
- regim de construire: DISCONTINUU;
- funcțiuni predominante: instituții publice și servicii cu caracter predominant administrativ și comercial.
- $R_{hmax} = P+1E$ ;  $H_{max\text{ streașină/atic}} =$  conform art.31 din R.G.U. aprobat prin H.G.525/1996;
- $P.O.T._{maxim} = 80,00\%$  conform art.15 și anexa 2 din R.G.U. pentru zone centrale ;
- $C.U.T._{maxim} =$  conform art.31 din R.G.U. aprobat prin H.G.525/1996 ;
- retragerea minimă față de aliniament(vest): conf. art.23 din R.G.U. aprobat prin H.G.525/1996;
- retragerea minimă față de limitele laterale (nord) și posterioară (est): conf. art.24 din R.G.U. aprobat prin H.G.525/1996;

**Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:**

- **IS1a – instituții publice și servicii existente;**
- regim de construire: DISCONTINUU;
- funcțiuni predominante: servicii de turism, sală conferințe, restaurant;
- $R_{hmax\text{ extindere}} = P+1E$ ;  $H_{max\text{ extindere streașină/atic}} = 8,00m$ ;
- $R_{hmax\text{ existent și menținut}} = P+3E$ ;  $H_{max\text{ existent și menținut streașină/atic}} = 21,00m$ ;



- POTmaxim = 60%;
- CUTmaxim = 1,3;
- spații verzi = minim 13%;
- retragerea minimă față de aliniament: minim 10,50m, respectiv minim 15,00m față de limita vestică de proprietate cu bulevardul Basarabilor; minim 8,00m, respectiv minim 11,50m față de limita estică de proprietate cu strada Posada;
- retragerea minimă față de limitele laterale: minim 0,60m față de limita nordică de proprietate, respectiv minim 3,00m față de limita sudică și minim 5,00m față de limita sud-estică de proprietate;
- circulații și accesuri: Accesul auto și accesul pietonal se realizează din Bulevardul Basarabilor și din Strada Posada. Necesarul de locuri de parcare va fi dimensional în conformitate cu prevederile HG nr. 525/1996 și ale normativelor în vigoare. În situația în care totalul parcajelor necesare nu poate fi asigurat în incintă, se permite folosirea, pentru vizitatori, a locurilor de parcare pe domeniul public, conform Art. 33, alin.(2), având în vedere amplasarea în zona centrală și existența parcajelor publice în proximitate. Accasurile și circulațiile auto pe teren se vor prevedea și dimensiona astfel încât să permită accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu.
- echipare tehnico-edilitară: se păstrează bransamentele existente la rețelele edilitare, respectiv apă-canal, electricitate, gaze naturale și telefonie.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din date de 05.06.2025 și urmare completărilor înaintate cu adresa 7590 din 03.04.2026, se avizează favorabil/ea condiții/refavorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții fără condiții.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu documentația anexată și vizată spre reschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63, alin. (2), lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 18 din 06.02.2024 emis de Primăria Municipiului Curtea de Argeș.

Arhitect - Sef\*\*)

arh. Andreea Cosmina TACHE

**NOTĂ:** Prin Hotărârea Consiliului Local de aprobare a PUZ se va stabili și termenul de valabilitate a documentației, urmând ca o copie să fie trimisă la C.J. Argeș.

\*) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică, sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

\*) Adresa solicitantului:

- Pentru persoană fizică, se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- Pentru persoană juridică, se completează cu date privind sediul social al firmei.

\*) Denumirea investiției/proiectului propus.

\*) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

\*) Se completează, după caz:

- Primăria municipiului.....

- Primăria orașului.....

- Primăria comunei.....

\*\*) Se va scrie numele arhitectului-șef sau, «pentru arhitectul-șef», de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

ROMÂNIA



**MINISTERUL CULTURII**

**DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ  
ARGEȘ**

Nr. 29 din 20.02.2025

**APROBAT,**  
Director executiv,  
Cristian COCEA

**AVIZ Nr. 17 PUZ**



Către

**SC Posada SA prin reprezentant Sava Corina**

*Bd. Basarabilor, nr. 27-29, mun. Curtea de Argeș, jud. Argeș*

**Aviz (Z) – 18.02.2025 – Municipiul Pitești, jud. Argeș**

**OBIECTIVUL:** Extindere și supraetajare parțială cu funcțiunea sală de conferințe hotel Posada Curtea de Argeș.

**ADRESA:** Bd. Basarabilor, nr. 27-29, mun. Curtea de Argeș, jud. Argeș.

**PROIECT:** Extindere și supraetajare parțială cu funcțiunea sală de conferințe hotel Posada Curtea de Argeș.

**NR. PROIECT:** 04/2023

**FAZA:** PUZ

**PROIECTANT:** A91 Proiect SRL

**ELABORATOR:** arh. Pompiliu Soare

**BENEFICIAR:** SC Posada SA

Documentația transmisă și înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Argeș, din 15 ianuarie 2025, cuprinde:

- a) Piese scrise: certificat de urbanism nr. 18/06.02.2024, aviz de oportunitate nr. 24/08.11.2024, memoriu de prezentare, RLU.
- b) Piese desenate: plan de încadrare în PUG, plan de încadrare, plan încadrare monumente istorice, plan situație existentă, plan reglementări urbanistice, plan cu concept propus mobilare a terenului.
- c) Alte documente: desfășurată stradală, perspective.

**Documentația propune următoarele:**

Extindere și supraetajare parțială cu funcțiunea sală de conferințe hotel Posada Curtea de Argeș.

Bd. Basarabilor, nr. 27-29, mun. Curtea de Argeș, jud. Argeș.

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

**AVIZ FAVORABIL**

**Mențiuni:**

- 1) Condițiile avizului vor fi respectate întocmai; în caz contrar se vor aplica măsurile prevăzute de Legea nr. 422/2001, republicată.
- 2) Avizul este valabil cu următoarele documente: certificat de urbanism nr. 18/06.02.2024, aviz de oportunitate nr. 24/08.11.2024, memoriu de prezentare, RLU, plan de încadrare în PUG, plan de încadrare, plan încadrare monumente istorice, plan situație existentă, plan reglementări urbanistice, plan cu concept propus mobilare a terenului.

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

**Avizul nu se taxează**

Plata se va face în contul DJC Argeș, RO04TREZ04620E365000XXXX, CUI 4229458, deschis la Trezoreria municipiului Pitești, **numai după emiterea facturii. Avizul se ridică numai după ce plata se vede în contul instituției.**

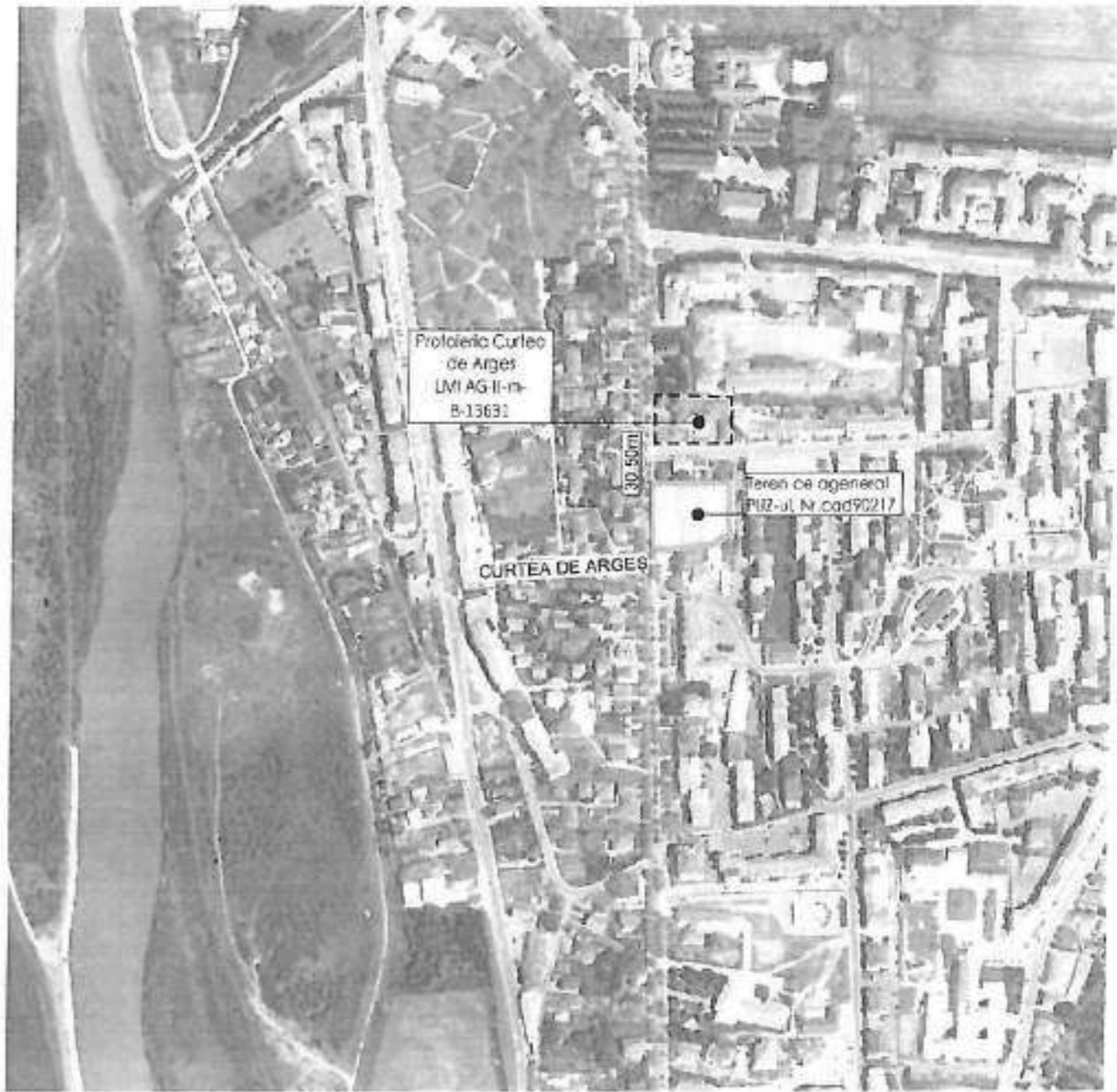
Director executiv,  
Cristian COCEA



Consilier superior,  
Ștefan DĂNĂILĂ

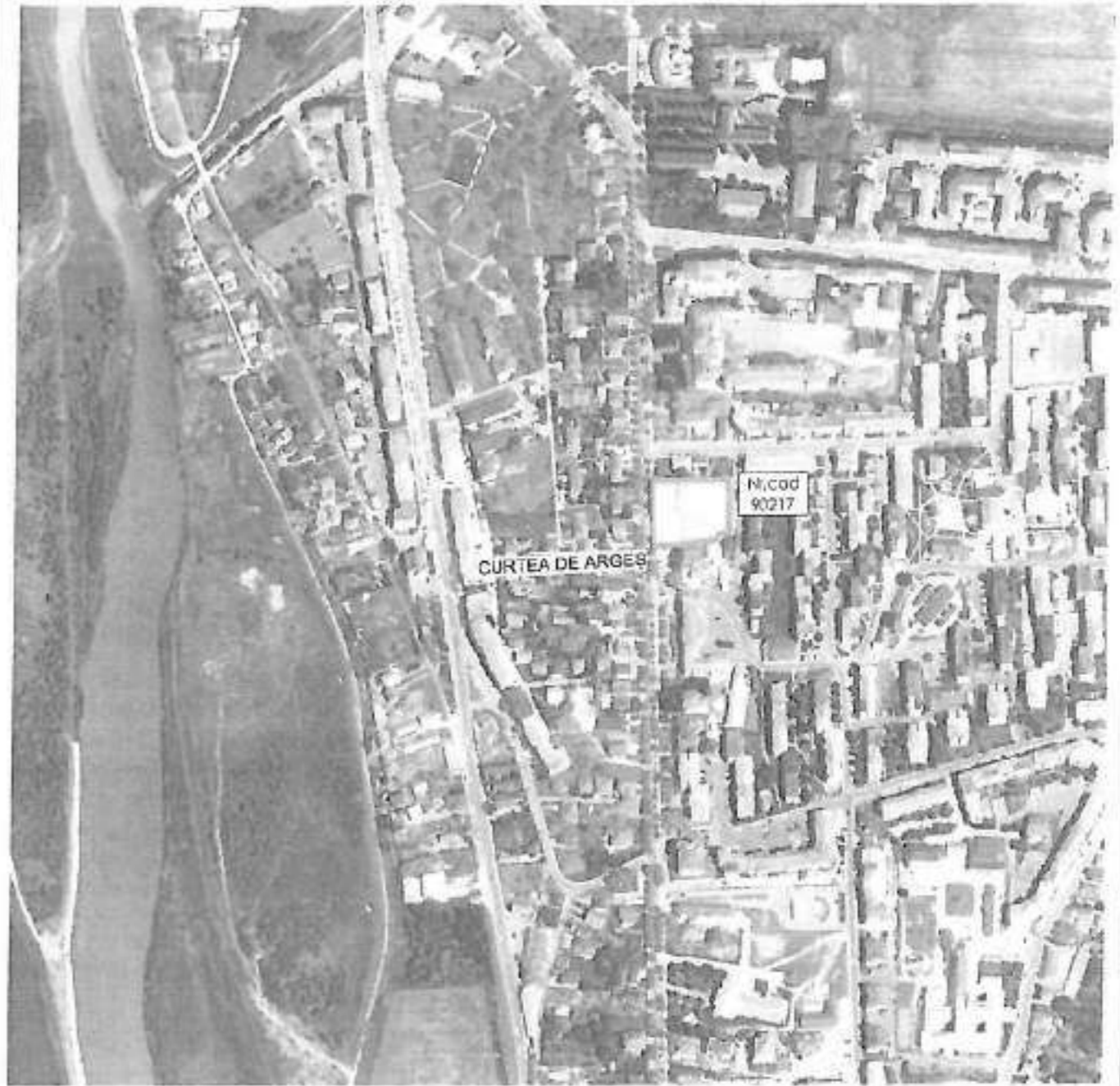
Red.: N.S.





1. Plan de încadrare ANCFI - GEOPORTAL  
 Scara: 1:4000

 <p><b>A91 Proiect S.R.L.</b> VAUT. J03/07/2008</p>	Categoria de importanță a vitravelor clădirii: C - "NORMALĂ" conform HGR766/1997 Clasa de importanță - III conform normativ P100/2013	Proiect nr: <b>04/2023</b> Data: <b>12.24</b>
	Gradul de rezistență la foc conform P118/09 este II Riscul de incendiu este - MIC	Revizii: D.S. NR. 0
Parsia: Parsia:	<b>Beneficiar : POSADA S.A.</b>	Faza: <b>P.U.Z.</b>
Titlu proiect :	<b>EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES</b>	Scara: 1:1000
ser. arhitec. arh. Pompiliu Soare PROIECTAT: arh. Pompiliu Soare PROIECTAT: arh. Mircea Balan DESECAT: arh. Mircea Balan	B-dul Basarabolor, Nr. 27-29, jud. Arges <b>PLAN INCADRARE MONUMENTE ISTORICE</b>	Planşa nr: <b>U-03</b>



1. Plan de încadrare ANCIPI - GEOPORTAL  
 Scara: 1:5000

Categoria de importanță a viitoarelor clădiri: C - "NORMALĂ" conform HGR765/1997  
 Clasa de importanță - III conform normativ P100/2013

Gradul de rezistență la foc conform P118/99 este II  
 Riscul de incendiu este - MIC

Proiect nr.  
**04/2023**  
 Data  
**12.24**

**Beneficiar : POSADA S.A.**

Revizua  
 D.S. NR. 0



Parafă:  
 Parafă:



**Titlu proiect :** EXTINDERE SI SUPRAETAJERE  
 PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA  
 DE CONFERINTE - HOTEL POSADA,  
 CURTEA DE ARGES

Faza  
**P.U.Z.**

DEF. PROIECT: arh. Pompiliu Soare

PROIECTAT: arh. Pompiliu Soare

PROIECTAT: arh. Mircea Balan

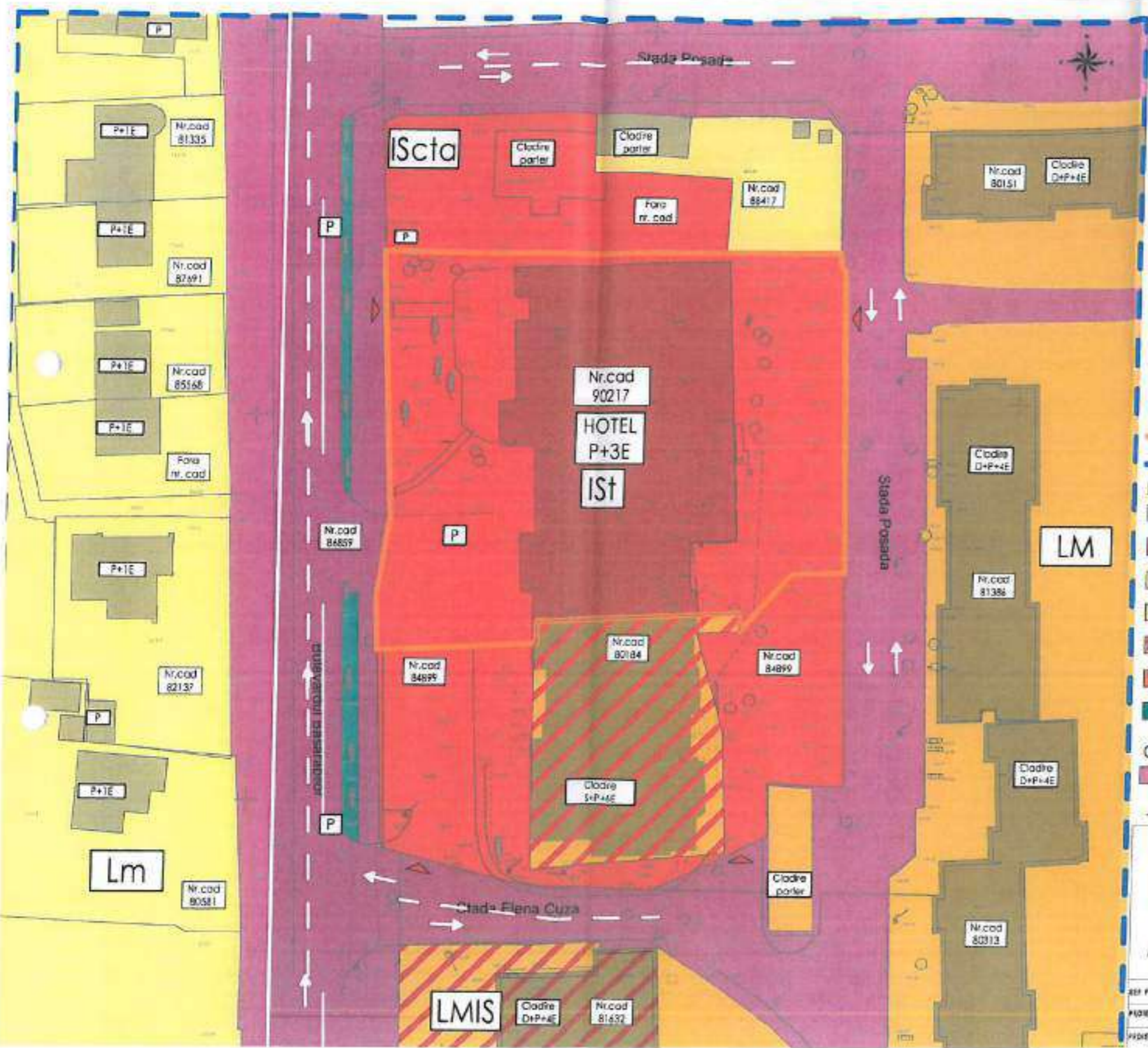
DESENAT: arh. Mircea Balan

B-dul Basarabolor, Nr. 27-29, jud. Arges

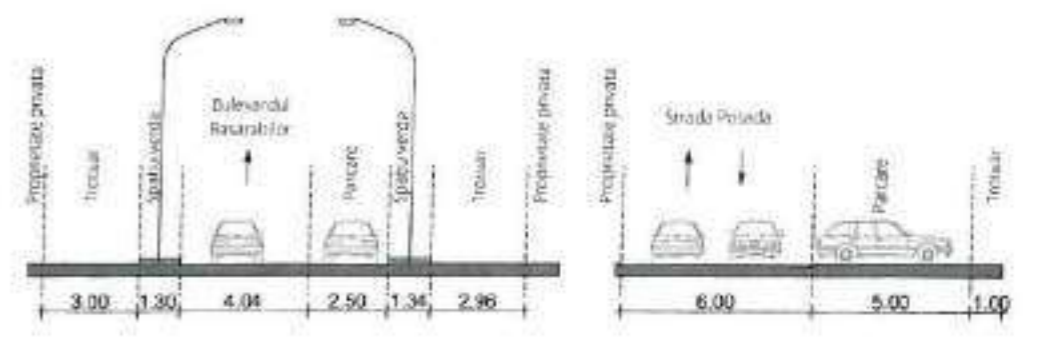
Scara  
 1:1000

**PLAN DE INCADRARE**

Planșă nr.  
**U-02**



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 In vederea realizarii investitiei:  
 "EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE  
 CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES"



Conform PUG orasul Curtea de Arges aprobat H.C.L., imobilul ce face obiectul de studiu identical cu nr.cad.90217 se încadrează în  
**UTR 1 subzona L3 - zona centrala**  
 subzona IS1 -instutii publice si servicii existente:  
 POT= 80%  
 CUT=1.8

Legenda limite:  
 — Limita teren studiat NR cad: 84899  
 - - - - - Limita de studiu PUZ

Legenda:  
 [ ] Constructii existente  
 [IS] Zona servicii  
 [Lm] Zona locuinta individuala  
 [LM] Zona locuinta colective  
 [LMIS] Zona mixta locuinte colective si servicii  
 [IScta] Zona institutii publice si servicii-cultura  
 [ ] Zona spatiu verde

Cai de comunicatie rutiera:  
 [ ] Circulatie carosabila publica  
 [ ] Acces auto/pietonale

Bilant Teritorial-TEREN NR CADASTRAL:90217

Destinatie	Existent	
DESTINATIE	IS1	
SUPRAFATA TEREN	3071.00mp	100%
INTRAVILAN	3071.00mp	100%
EXTRAVILAN	00.00mp	0%
SUPRAFATA CONSTRUITA	1333.00mp	43.44%
SUPRAFATA DESFASURATA	2858.00mp	0.93
P.O.T.		39.66%
C.U.T.		0.93
H(nivel si m)	P+3E 21.00m	
SPATII VERZI	370.00mp	12.04%
CIRCULATII PIETONALE, AUTO, RAMPE, PLATFORME, IMPREJMUIRE	1368.00mp	44.54%

**A91 Proiect S.R.L.**  
 -AUT. 0388072008 -

Titlu proiect: **RUR**  
 Proiectat de: **SOARA**  
 D.E.

Categoria de impartare: (6 a vizuarelor cladir): C - "NORMALA" conform HGR765/1997  
 Clasa de importanta - III conform normativ P100/2013

Gradul de rezistenta la foc conform P118/99 este si  
 Racul de incendiu este - MIC

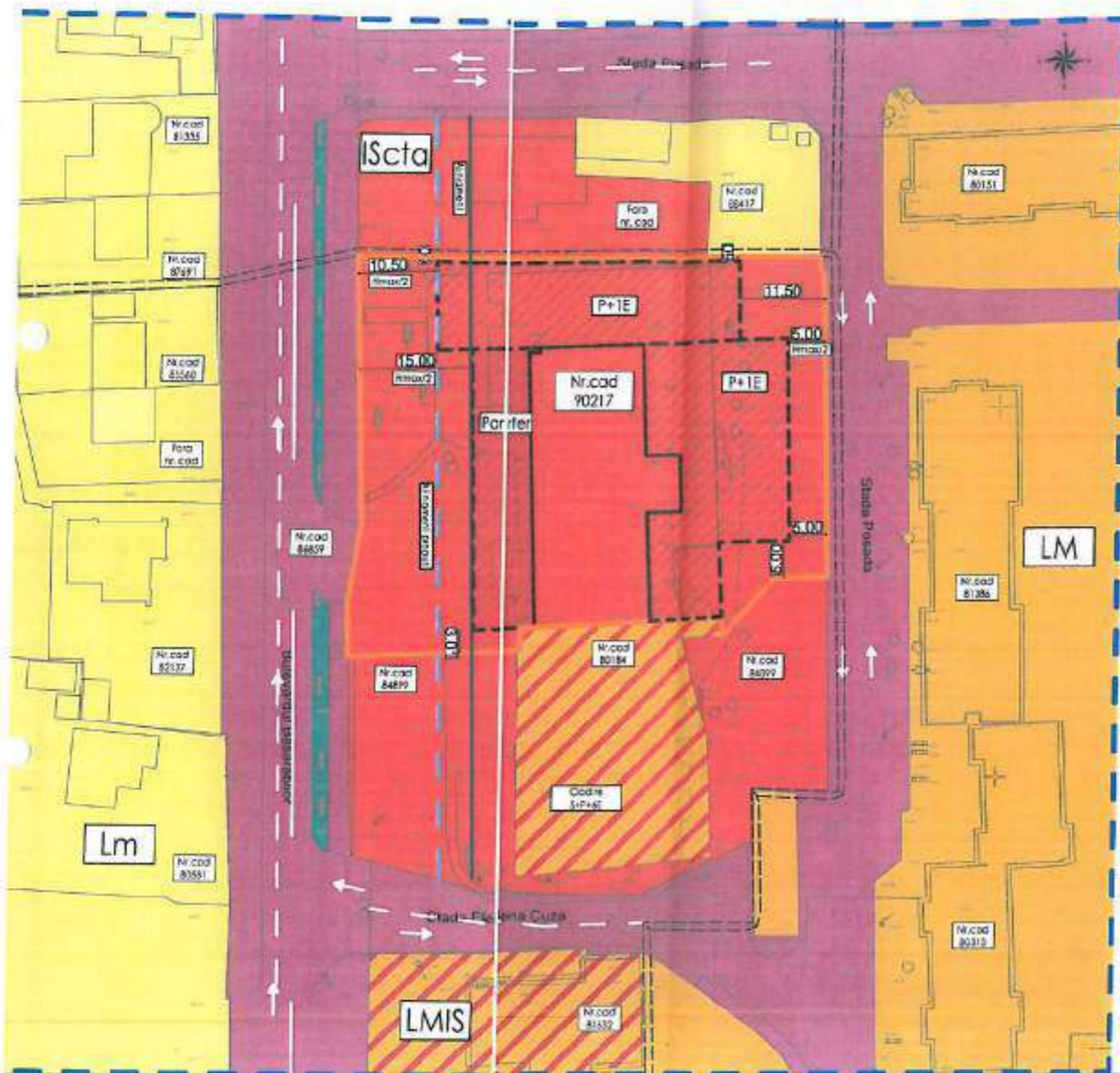
Beneficiar: **POSADA S.A.**

EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES

R-dul Basarabilor Nr. 27-29 Jud Arges

**PI AN SITIATIA EXISTENTA**

Proiect nr.	042023
Data	12.24
Revizor	D.S. NR. 0
Faza	P.U.Z.
Scara:	1:200, 1:500
Planus nr.	U-04



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 In vederea realizarii investitiei:  
 "EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE  
 CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES"

**Bilanț Teritorial-TEREN NR CADASTRAL: 90217**

Destinație	PUG		Existenț		Propus	
	ISI	SI	ISI	SI	ISI	SI
SUPRAFATA TEREN	3071.00mp	3071.00mp	100%	3071.00mp	100%	3071.00mp
INTRAVILAN	3071.00mp	3071.00mp	100%	3071.00mp	100%	3071.00mp
EXTRAVILAN	00.00mp	00.00mp	0%	00.00mp	0%	00.00mp
SUPRAFATA CONSTRUITA	-	1333.00mp	43.44%	1429.00mp	46.53%	1429.00mp
SUPRAFATA DESFASURATA	-	2858.00mp	0.93	3331.00mp	1.08	3331.00mp
P.O.T.	80.00%		39.66%		max 80.00%	
C.U.T.	1.80		0.93		max 1.80	
H(nivel si m)				P+3E		
				21.00m		
SPATII VERZI		370.00mp	12.04%		minim 10%	
CIRCULATI PIETONALE, AUTO, RAMPE, PLATFORME, IMPREJMURE		1368.00mp	44.54%			

**CATEGORII DE INTERVENTII**

**REGLEMENTARE URBANISTICA**

**RETRAGERI MININE:**

Nord+ conform cad civil 0.60m, fata de limita terenului  
 Sud+ Hmax/2, dar nu mai mica de 3m si 5m fata de limita terenului  
 Est+ Hmax/2, dar nu mai mica de 8m, fata de limita terenului  
 Vest+ Hmax/2, nu mai mica de 10.00m, fata de limita terenului.

**COEFICIENTI PROPUȘI:**

TONA - ISI - Zona servicii turistice

POT=80.00%

CUT=1.80

**DESTINATIA:**

ISI - zona servicii turistice

Terenul studiat este supus reglementărilor documentațiilor: P.U.G., U.I.



**Legenda limite:**

- Limita teren studiat NR cad: 90217
- Limita edificabilă propusă
- Limita aliniament propus
- Limita aliniament existent
- Limita de studiu P.U.Z.
- Limita ZCP-urilor construite protejate propuse
- Zona propusă edificată - P și P+1E

**Legenda:**

- SI - Zona servicii
- Lm - Zona locuință individuală
- Lm - Zona locuință colectivă
- LMIS - Zona mixtă locuințe colective și servicii
- ISCI - Zona instituții publice și servicii-cultură
- Zona spații verzi

**Cai de comunicație rutiera:**

- Circulație corosabia publică
- ▲ Acces auto/pietonale

Conform PUG orașul Curtea de Argeș aprobat H.C.L. imobilul ce face obiectul de studiu identic al nr. cad. 90217 se încadrează în **UTR 1 subzona L3 - zona centrală** subzona ISI - instituții publice și servicii existente:  
 POT= 80%  
 CUT= 1.8

Categoria de importanță și valoarea de importanță: "NORMALĂ" conform HGR706/1997  
 Clasa de importanță: II conform normelor P100/2013

Gradul de rezistență la foc pentru P110 este II  
 Punctul de incendiu este - MEC

**Beneficiar: POSADA S.A.**

**EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES**

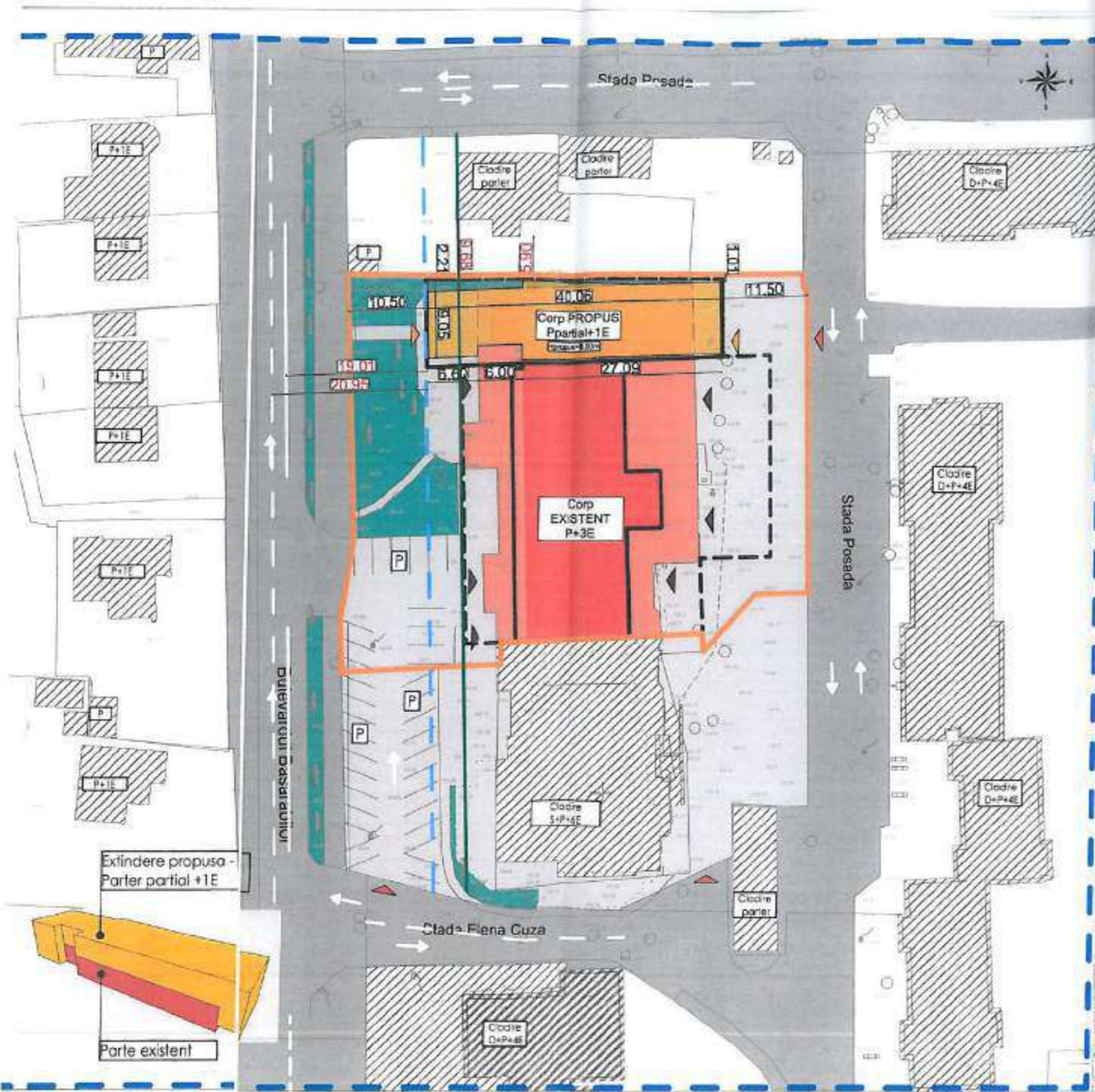
Strada Buzarabod, Nr. 27-29, Jud. Argeș

**PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE**

**A91 Proiect S.R.L.**  
 4 Jun 2020 09:09

arhitect: arh. Pompiliu Soare  
 proiectant: arh. Pompiliu Soare  
 desenator: arh. Mihaela Bălan  
 croșetor: arh. Mihaela Bălan

Foiaș nr. 042023  
 Scara: 1:250  
 Revizie: D.S. NR.  
 Data: P.U.Z.  
 Scara: 1:500, 1:1  
 Planșă nr. U-05



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 In vederea realizării investiției:  
 "EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE  
 CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES"

Bilant Teritorial-TEREN NR CADASTRAL: 90217

Destinatie	Existente		Propus	
	SI	%	SI	%
SUPRAFATA TEREN	3071.00mp	100%	3071.00mp	100%
INTRAVILAN	3071.00mp	100%	3071.00mp	100%
EXTRAVILAN	00.00mp	0%	00.00mp	0%
SUPRAFATA CONSTRUITA	1333.00mp	43.44%	1429.00mp	46.53%
SUPRAFATA DESFASURATA	2858.00mp	0.93	3331.00mp	1.08
P.O.T.		39.66%		46.53%
C.U.T.		0.93		1.08
H(nivel si m)	P+3E 21.00m		P+1E 8.00m*	
SPATII VERZI	370.00mp	12.04%	370.00mp	12.04%
CIRCULATII PIETONALE, AUTO, RAMPE, PLATFORME, IMPREJMUIRE	1366.00mp	44.54%	1368.00mp	44.54%

H=8.00m\* pentru extindere si supraetajare

Legenda limite:

- Limita teren studiat NR cad: 90217
- Limita edificabil propus
- Limita aliniament propus
- Limita de studiu PUZ
- Limita aliniament existent

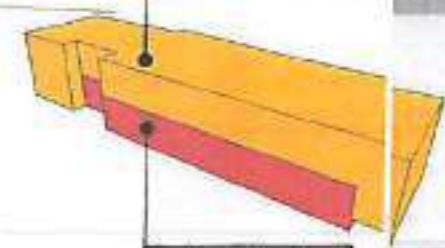
Legenda:

- Constructii existente
- Constructii existente pe terenul studiat
- Extindere propusa - Parter parțial +1E
- Parter existent
- Zona spatiu verde

Cai de comunicatie rutiera:

- Circulatie carosabila/pietonala publica
- Circulatie carosabila/pietonala in incinta
- Acces pietonal
- Acces auto

Extindere propusa -  
Parter parțial +1E



Parte existent

Categoria de importanta și a vitezelor clădirii: C - "NORMALĂ" conform HGR766/1967  
 Clasa de importanta - II conform normativ P100/2013

Gradul de rezistență la foc conform P118/99 este II  
 Riscul de incendiu este - MIC

**Beneficiar : POSADA S.A.**

EXTINDERE SI SUPRAETAJERE  
 PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA  
 DE CONFERINTE - HOTEL POSADA,  
 CURTEA DE ARGES

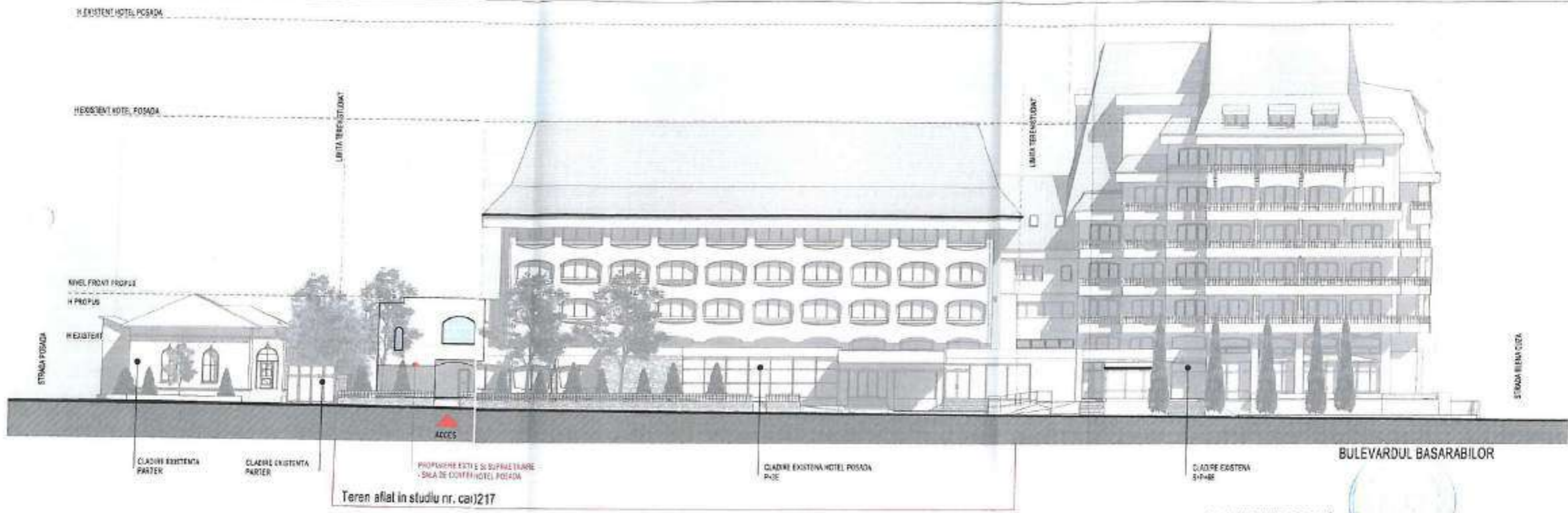
8-dul Basarabator, Nr. 27-29, jud.Arges

**PLAN CU CONCEPT PROPOSU/ SUGESTIE  
 MOBILARE A TERENULUI**

Proiect 04/202  
 Date 12.24  
 Revizii 0.S. NR  
 Faza P.U.  
 Scara 1:500, 1:  
 Planșă 1  
 U-06

ARHITECT: arh. Pompiliu Soare  
 PROIECTANT: arh. Pompiliu Soare  
 PROIECTANT: arh. Mircea Balan  
 DESINEAZA: arh. Mircea Balan

A91 Proiect S.R.L.  
 S.R.L. REGISTRUL URBANISTIC DIN JUD. ARGES  
 Pompiliu N. SOARE  
 SOARE



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 In vederea realizarii investitiei:  
 "EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES"

 <b>A91 Proiect S.R.L.</b> <small>SAU INDIVIDUAL</small>	Categorie de importanță și a vizuarelor clădirilor: C - "NORMALĂ" conform HGR385/1997 Clasa de importanță - conform normelor P100/2013	Proiect nr. <b>1412/2023</b>
	Gradul de rezistență la foc conform P116/2012 este: I Riscul de incendiu este: MIC	Data <b>12.24</b>
Beneficiar: <b>POSADA S.A.</b>	Revizuit de S. NR. 9	Faza: <b>P.U.Z.</b>
EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES	Scara: <b>1:200, 1:50</b>	Planul nr. <b>U-07</b>
Desfasurata Stradala	Locul de desfasurare: Nr. 27-29, joi Arges	



 <b>A91 Proiect S.R.L.</b> - AUT. 3036572/006 -	Categoria de importanță a viitoarelor dădiri: C - "NORMALĂ" conform HGR766/1997 Clasa de importanță - III conform normativ P100/2013	Proiect nr: <b>04/2023</b>
		Gradul de rezistență la foc conform P118/99 este II Riscul de incendiu este - MIC
ȘEF PROIECT: arh. Pompiliu Soare PROIECTANT: arh. Pompiliu Soare PROIECTANT: arh. Mioara Balan DESEINAT: arh. Mioara Balan	<b>Beneficiar : POSADA S.A.</b>  <b>EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES</b>  B-dul Basarabolor, Nr. 27-29, jud Arges	Revizia <b>D.S. NR. 0</b>  Faza : <b>P.U.Z.</b>  Scara:  Planșa nr <b>U-08</b>
<b>PERSPECTIVE</b>		

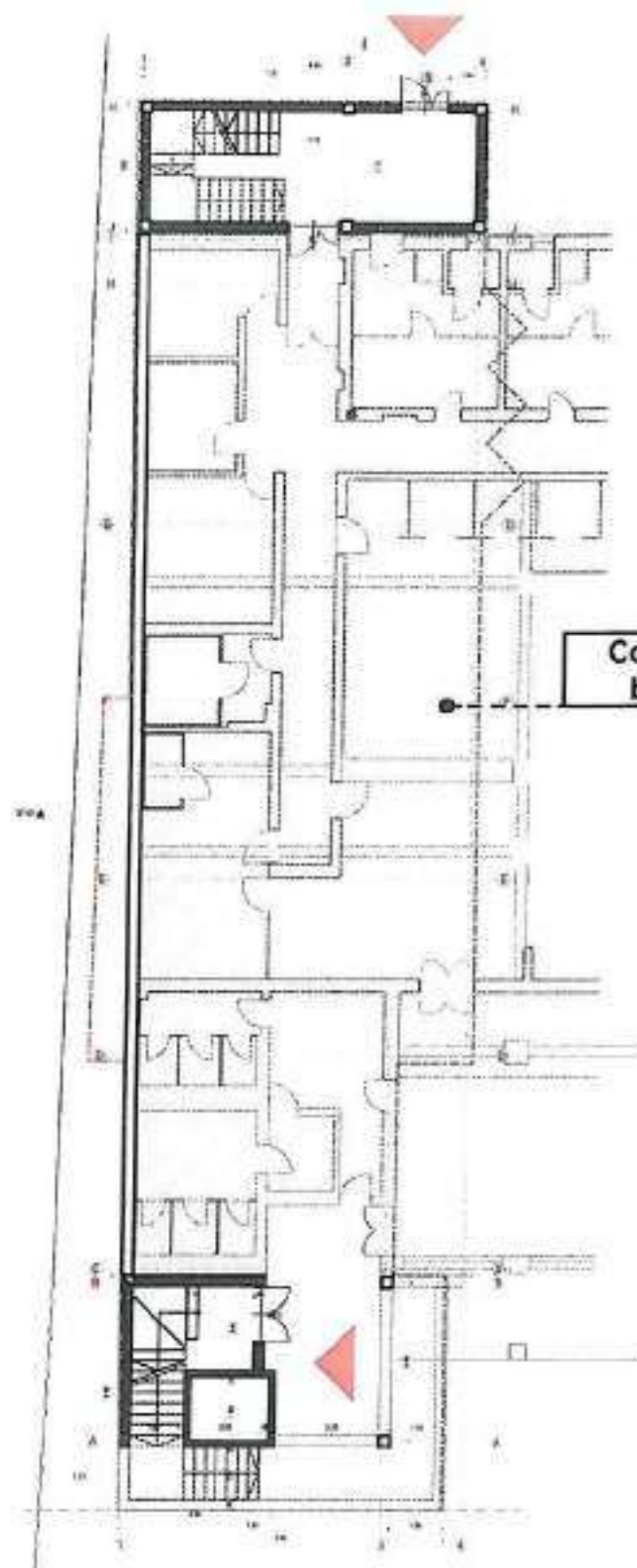


 <b>A91 Proiect S.R.L.</b> <small>• AUT 03607/2006 •</small>	 <b>Pompiliu N. SOARE</b> Architect	Categoria de importanță a viitoarelor clădiri: C - "NORMALĂ" conform HGR766/1997 Clasa de importanță - III conform normativ P100/2013	Proiect nr: <b>04/2023</b>
		Gradul de rezistență la foc conform P118/89 este II Riscul de incendiu este - MIC	Data <b>12.24</b>
		<b>Beneficiar : POSADA S.A.</b>	Revisia <b>D.S. NR. 0</b>
		<b>EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES</b>	Faza <b>P.U.Z.</b>
		B-dul Basarabolor, Nr. 27-29, jud Arges	Scara:
		<b>PERSPECTIVE</b>	Planșa nr: <b>U-10</b>

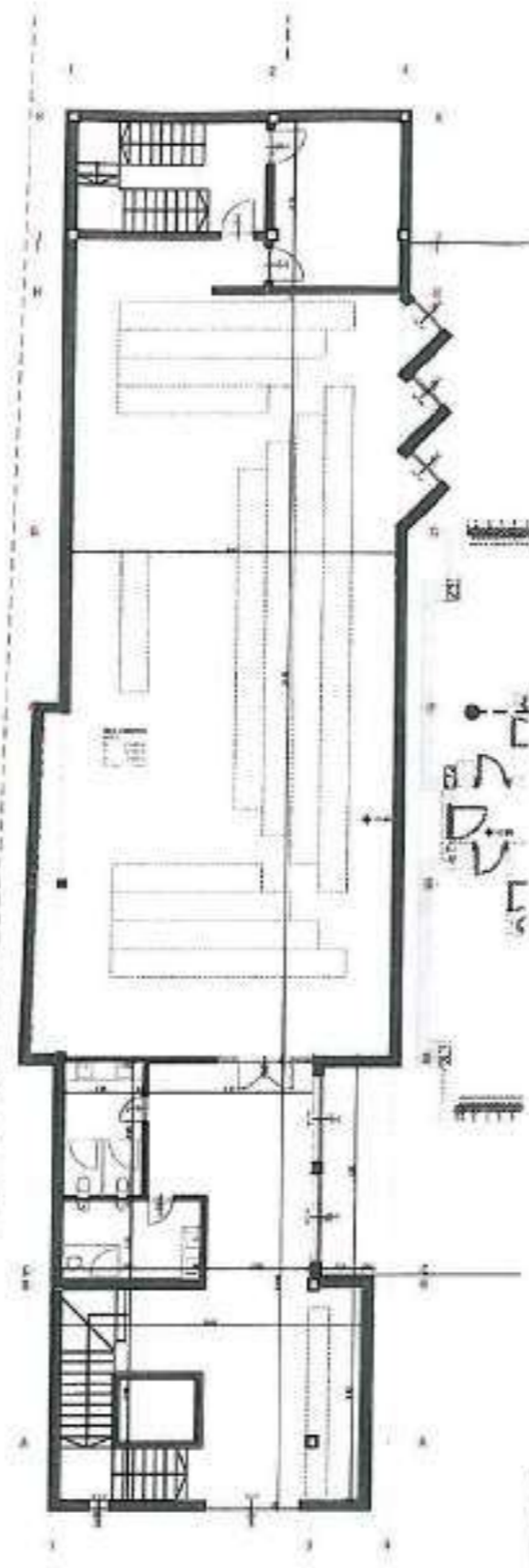


 <b>A91 Proiect S.R.L.</b> <small>VALIT J33607/2008</small>	Categoriile de importanță a viitoarelor clădiri: C - "NORMALĂ" conform HGR7664/1997 Clasa de importanță - III conform normativ P100/2013	Proiect nr:	04/2013	
		Gradul de rezistență la foc conform P118/99 este I Riscul de incendiu este - MIC	Data:	12.24
SEF PROIECT: arh. Pompiliu Soare PROIECTANT: arh. Pompiliu Soare PROIECTANT: arh. Mirocea Balan DESEINAT: arh. Mirocea Balan		Beneficiar : POSADA S.A.		
		Titlu proiect: EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES B-dul Basaraboi, Nr. 27-29, Jud Arges		Revizia D.S. NR. 0
		<b>PERSPECTIVE</b>		Faza: <b>P.U.Z.</b>
		Scara:		
		Planșa nr:	U-09	

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 In vederea realizării investiției:  
 "EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE  
 CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES"



**PLAN PARTER**



**PLAN ETAJ**

Cladire existenta  
▼ Acces corp nou propus



 A91 PROIECT S.R.L. • ALI J238607/2006 •	Categoria de importanta a vitorilor cladiri: C - "NORMALĂ" conform HGR766/1997 Clasa de importanta - III conform normativ P100/2013	Proiect nr: 04/2023
	Gradul de rezistenta la foc conform P116/99 este II Racul de incendiu este - MC	Data: 12.24
Beneficiar : POSADA S.A.	Revizia: D.S. NR. 0	Faza: P.U.Z.
EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES	Scara: 1:200	Planşa nr: U-11
B-dul Basarabolor, Nr. 27-28, jud Arges	POSIBILITARE MOBILARE	





## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGES

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 132 din 20.03.2025

Ca urmare a notificării adresate de POSADA SA cu sediul în municipiul Curtea de Argeș, bd. Basarabilor, nr.27-29, județul Argeș, privind planul „PUZ- Extindere și supraetajare parțială cu funcțiune sala de conferințe hotel Posada Curtea de Argeș”, propus a se implementa în municipiul Curtea de Argeș, bd. Basarabilor, nr.27-29, județul Argeș, înregistrată la A.P.M. Argeș cu nr.1162/17.01.2025 și a completărilor nr. 4490/24.02.2025

în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acestora;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 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.
- Ord. nr. 46/2016 privind instituirea regimului de arie naturală protejată și declararea siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene natura 2000 în România.
- Ord. nr. 1682/2023 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar
- Ord. nr. 1679/2023 pentru aprobarea Ghidului metodologic specific privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor/proiectelor din domeniile de interes

### Agencia pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit la data de 10.02.2025;
- în conformitate cu prevederile art. 5 și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul „PUZ- Extindere și supraetajare parțială cu funcțiune sala de conferințe hotel Posada Curtea de Argeș”, propus a se implementa în municipiul Curtea de Argeș, bd. Basarabilor, nr.27-29, județul Argeș, nu necesită evaluare de mediu, 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:*

▪ planul permite dezvoltarea zonei prin valorificarea resurselor naturale și umane existente;  
b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:*

- Terenul ce face obiectul prezentei documentații este identificat cu numărul cadastral 90217, are o suprafață din acte de 3071.00mp, cu categorie de folosință curți construcții.
- Prin PUZ se propun reglementări urbanistice pentru suprafața de 3071.00mp, parte din terenul identificat cu numărul cadastral 90217, teren care este situat în intravilan conform extras CF nr. 90217 în vederea unei extinderi cu funcțiunea de sală de conferințe, respectând condițiile zonei: Ist-zona centrală, atât de construire cât și de realizare a echipării tehnico-edilitare.
- Indici urbanistici propuși

- POT maxim - 80%
- CUT maxim = 1.8

- Realizarea accesului pe terenul ce face obiectul de studiu, se face din bulevardul Basarabilor sau prin nr.cadastral 84899 aparține tot societății S.C.POSADA S.A

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile - nu este cazul, planul stabilește regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;*

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

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

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

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

- propunerea de plan urmărește asigurarea condițiilor necesare executării unei clinici medicale
- b) *natura cumulativă a efectelor - amplasamentul care generează prezentul plan aparține titularului conform Act comasare autentificat cu nr.51/15.01.2024 de S.P.N. STAN & ASOCIATII.*

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

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

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

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

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

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

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv - terenul care face obiectul PUZ, este situat în intravilanul localității;*

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

**Descrierea sumară a propunerilor planului:**

Ca urmare a planului se propune realizarea unei extinderi și supraetajări a hotelului existent.



Destinatie	Existent		Propus	
	Ist		Ist	
Suprafata teren	3071mp	100%	3071mp	100%
intravilan	3071mp	100%	3071mp	100%
extravilan	0mp	0%	0mp	0%
Suprafata construita	1333mp	43.44%	1429mp	46.53%
Suprafata desfasurata	2858mp	0.93	3331mp	1.08
POT		43.44%		max 80%
CUT		0.93		max 1.8
H (m)		P+3E		P+1E
		21m		8m
Spatii verzi	413.18mp	13.45%	413.18mp	13.45%
Circulatii pietonale, rampe, imprejmuire	1324.82mp	43.11%	1228.82mp	40.02%

#### Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apă va fi asigurata din reseaua existenta in zona.

#### Evacuarea apelor uzate

Apele uzate menajere se vor evacua in canalizarea zonei.

#### Documentatia contine:

- Notificare intocmita de POSADA SA prin CORINA SAVA
- Prima versiune a planului, intocmita de arh. Pompiliu Soare;
- Certificat de urbanism nr. 18/06.02.2024 eliberat de Primaria Municipiului Curtea de Arges;
- Aviz de oportunitate nr.24/08.11.2024 emis de Primaria Municipiului Curtea de Arges;
- Act comasare autentificat cu nr.51/15.01.2024 de S.P.N. STAN & ASOCIATII.;
- Plan de situatie si plan de incadrare in zona

#### Obligațiile titularului:

- ✓ Respectarea legislatiei de mediu in vigoare.
- ✓ Respectarea propunerilor P.U.Z - lui.
- ✓ Respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autoritati.
- ✓ Se va solicita la autoritatea competenta pentru protectia mediului emiterea actelor de reglementare corespunzatoare fiecarei etape a planului de investitii.

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

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

- ✓ anunt de mediu publicat in ziarul Arges Expres in data de 16.01.2025, 20.09.2025 privind depunerea notificarii in vederea obtinerii avizului de mediu;
- ✓ anuntul public privind luarea deciziei etapei de incadrare afisat pe pagina de internet a APM Arges in data de 28.02.2025;
- ✓ anuntul privind luarea deciziei etapei de incadrare publicat de catre titularul de plan in data de 03.03.2025 in ziarul „Arges Expres”.
- ✓ documentatia depusa a fost accesibila spre consultare de catre public pe toata durata derularii procedurii de reglementare la sediul APM Arges;

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

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Cristiana Elena SURDU



Șef serviciu,  
Avize, acorduri, autorizatii  
ecolog Georgeta Denisa MARIA

Intocmit,  
chim. Viorica SORA

3

Titular- POSADA SA

Ampiasament:mun. Curtea de Arges, bd. Basarabilor, nr.27-29, judetul Arges



ROMÂNIA

JUDETUL ARGES

PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

Nr. 1452 din 06.02.2024

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 18 din 06.02.2024

**În scopul : EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA CU FUNCTIUNEA SALA DE  
CONFERINTE HOTEL POSADA CURTEA DE ARGES**

Ca urmare a cererii adresate de **SAVA CORINA** in calitate de reprezentant al **S.C. POSADA S.A.**, cu domiciliul/sediul în județul **ARGES**, municipiul/orașul/comuna **CURTEA DE ARGES**, satul -, sectorul -, cod postal **115300**, str. **B.DUL BASARABILOR**, nr. **27-29**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **1452** din **16.01.2024**, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **ARGES**, municipiul **CURTEA DE ARGES** cod poștal **115300**, str. **BD. BASARABILOR**, nr. **27-29**, bl. -, sc. -, ap. - sau identificat prin **PLAN CADASTRAL NR. ,EXTRAS DE CARTE FUNCIARA NR. 90217.**

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

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1.Regimul juridic:**

Terenul se afla in intravilanul municipiului si apartine solicitantului SC POSADA CURTEA DE ARGES, imobil rezultat din alipirea imobilelor cu nr. Cad./nr. CF 80268, 80547,84900, -drept de PROPRIETATE -dobandit prin Conventie-forma de proprietate-privata a persoanei juridice;

Imobilul este grevat de sarcini:conform Act Administrativ nr. OUG110\_78043 din 12.08.2020 emis de FNGC IMM; Inscris sub semnatura privata nr. AF\_78043 din 12.08.2020 emis de FNGC IMM;Inscris sub semnatura Privata nr. RQ20070158066543 din 08.09.2020 emis de CEC BANK SA, intabulare, drept de IPOTECA LEGALA in cadrul Programului de sustinere a intreprinderilor mici si mijlocii-IMM INVEST ROMANIA; STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE si CEC BANK S A PRIN SUCURSALA PITESTI;

Imobilul se afla in zona de protectie monument istoric:Protoieria oraşului Curtea de Argeş, Cod LMI AG-II-m-B-13631, situat la pozitia 456 in Lista Monumentelor Istorice

## **2.Regimul economic:**

Folosinta actuala : curti constructii 3071mp, constructii existente: Hotel Posada 1333mp.

Destinatia stabilita prin P.U.G., U.T.R. : 1-ZONA CENTRALA

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

**Funcţiunea dominant a zonei este data de institutii publice si servicii, cu caracter predominant administrativ si comercial.**

**Subzone eterogene pot fi intalnite atat in cadrul zonelor protejate, cu valoarea istorico-arhitecturala deosebita, cat si in afara lor.**

**Funcţiuni complementare admise se refera la:retelele tehnico-edilitare si constructiile aferente.**

### **Utilizare functionala**

#### **Utilizari permise**

Interventii de reabilitare, consolidare, conservare, etc. a cladirilor din zona.

Sunt permise urmatoarele tipuri de activitati reprezentative si cu atractivitate, considerate caracteristice pentru o zona centrala, cu exceptia zonelor conditionate sau cu interdictii temporare ori permanente:

-Administratie publica, unitati financiar-bancare, comert si alimentatie publica, invatamant, cultura si culte, agreement, inclusive spatii publice plantate, locuinte si functiuni complementare, stationarea si gararea autovehiculelor in constructii si spatii publice special amenajate, retele tehnico edilitare si constructiile aferente.

#### **Utilizari permise cu conditii**

Nu fac obiectul subzonei in discutie.

#### **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 judeţean şi a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiţii în construcţii, lucrări tehnico-edilitare, precum şi orice alte investiţii urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii şi cu respectarea Regulamentului general de urbanism.

Interdictia temporara , privind autorizarea directa, 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 art

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. 11<sup>1</sup> precum si pentru pentru alte exceptii conform Art. 65 (1) din Legea 350/2001, republicata, cu modificarile si completările ulterioare, astfel cum a fost modificata prin legea 166/2023.

### **Interdictii permanente**

Sunt interzise urmatoarele tipuri de activitati:

- Activitatile industriale sau alte tipuri de activitati care genereaza noxe si care nu sunt direct legate de activitatile permise in zona;
- Activitati de depozitare en-gros;

### **3.Regimul tehnic:**

Subzona : ISI-a instituti publice si servicii existente .

P.O.T. max. admis : - 80% conform art. 15 si anexa 2 din RGU pentru zone centrale

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

Conform prevederilor Legii 350/2001, republicata,cu modificarile si completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art. 32 coroborat cu art. 65 alin (1), **este necesara intocmirea unei documentatii tip PUZ-Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de Urbanism Local aferent in lipsa unui Plan Urbanistic general aprobat, in vigoare**, documentatie ce va fi supusa analizei si aprobarii Consiliului Local al municipiului Curtea de Arges, in baza Avizului de Oportunitate obtinut in baza unui studiu de initiere a documentatiei de urbanism solicitata, conform prevederilor Legii 350/2001, republicata,cu modificarile si completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art. 32, alin(3) si alin (4).

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

Stiind ca imobilul se afla in zona de protectie monument istoric, iar prevederile Legii 50/1991, Art. 11<sup>1</sup> lit. d), care specifica faptul ca se emit autorizatii de construire/desfiintare fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentații de urbanism pentru lucrări de supraetajare a clădirilor existente cu încă un nivel, o singură dată, conditioneaza emiterea de situarea acestora în afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protecție a monumentelor, se impune deci elaborarea unei documentatii tip Plan urbanistic Zonal pentru investitia propusa. De asemenea, in aceleasi conditii, este necesara elaborarea Planului Urbanistic Zonal daca investitia propusa implica extinderea constructiei, respectiv modificarea suprafetei construite la sol a acesteia.

In conformitate cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin hotararea 525/1996:

#### **Orientarea fata de punctele cardinale.**

Conform Anexa 3 din RGU. Nu se modifica situatia existenta.

#### **Amplasarea fata de drumurile publice.**

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

#### **Amplasarea fata de aliniament**

Conform Art. 23 din RGU. Nu se modifica situatia existenta.

#### **Amplasarea in interiorul parcelei.**

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

#### **Accese carosabile**

Conform Art. 25 din RGU.

#### **Accese pietonale**

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

**Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente**

Conform Art. 27 din RGU.

**Realizarea de rețele edilitare**

Conform Art. 28 din RGU.

**Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

Conform Art. 29 din RGU

**Înălțimea construcțiilor.**

Conform 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.

-culorile vor fi deschise și pastelate, nu se admite folosirea a mai mult de două culori la fațade.

-se admit firme luminoase discrete

-pentru reparații, se vor folosi elemente de ipsos sau ceramice care le reproduc pe cele inițiale.

Se vor respecta prevederile art. 32 din RGU.

**Parcaje**

Se vor respecta prevederile art. 33 din RGU

**Spații verzi și plantate**

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

**Împrejmuiri**

Conform prevederilor art. 35 din RGU. Nu este cazul

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

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

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

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

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 : -apa, canalizare, curent electric, gaze, internet

Accesul se face—Bd. Basarabilor și alei carosabile (limita de est)

**4.Regimul de actualizare/modificare documentației de urbanism:** Având în vedere amplasarea imobilului în zona de protecție a monumentelor istorice, cât și extinderea propusă a construcției, investiția nu se încadrează în excepțiile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în ceea ce privește posibilitatea emiterii autorizației de construire în lipsa unei documentații de urbanism elaborate și aprobate.

Autorizarea executării investiției propuse 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*

intocmit de structura specializata condusa de arhitectul sef si aprobat de Primarul localitatii, precum si in baza avizelor si/sau acordurilor pentru faza PUZ. Avizele si acordurile aferente PUZ se vor transmite prin Avizul de Oportunitate. Pentru eliberarea documentatiei necesare emiterii autorizatiei de construire se va solicita un nou Certificat de urbanism, ulterior aprobarii PUZ.

În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu HCL nr.153/10.04.2012. - Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentatia tehnică în vederea obtinerii Autorizatiei de Construire, incluzand obtinerea Certificatului de Urbanism emis in temeiul unei documentatii de urbanism aprobate, in vigoare.

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/~~intrebuțat~~: **EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA CU FUNCTIUNEA SALA DE CONFERINTE HOTEL POSADA CURTEA DE ARGES-**  
elaborare Plan Urbanistic Zonal

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/DEȘFIINTARE 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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 Autorizației de Construire/Desființare va fi însoțită de următoarele documente:**

- a) **certificatul de urbanism și planuri anexa (copie);**
- b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcției, 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:**
  - alimentare cu apă
  - gaze natural
  - telefonie
  - salubritate
  - canalizare
  - alimentare cu energie electrică
  - alimentare cu energie termică
  - transport urban

Alte avize/acorduri :

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu  protecția civilă  sănătatea populației

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

**Aviz Oportunitate (prin continutul caruia se vor transmite toate avizele necesare la faza PUZ, inclusiv Aviz Directia pentru Cultura Arges).**

**Aviz Arhitect-Sef pentru PUZ**

**Raportul Informarii si Consultarii Publicului**

**Hotarare de aprobare in Consiliul Local al documentatiei PUZ.**

**Plansa de reglementari urbanistice vizata spre neschimbare.**

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

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

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

g)Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

taxa Autorizatie de Construire

taxa timbru de arhitectura

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

taxa R.U.R

**PRIMAR**

**ING.CONSTANTIN PANTURESCU.**

**SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI CURTEA DE**

**ARGES,**

**ISABEL JANINA ZARIOIU**

**ARHITECT SEF**

**ARH. ALEXANDRA LAZARESCU**

**Editat, verificat,**

**ING. IULIENACHE**

Achitat taxa de: 35lei, conform chitanței nr. 0002970 din 16.01.2024

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 putin 15 zile inainte de expirarea termenului de valabilitate.**

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

**se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de Urbanism**

de la data de 06.02.2026 până la data de 06.02.2027

**PRIMAR**

**ING.CONSTANTIN PANTURESCU**

*S*

**ARHITECT SEF**

**ARH. ALEXANDRA LAZARESCU**

**SECRETAR GENERAL AL**

**MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES**

**ISABEL JANINA ZARIOIU**

**Editat, verificat,**

**ING. LIVIU ENACHE**

*YD*

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: 15.01.2026

Achitat taxa de: 12 lei, conform chitanței nr. 0001520 din 14.01.2026

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

**MINISTERUL SANATATII  
DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA ARGES**

**NOTIFICARE  
DE ASISTENTA DE SPECIALITATE DE  
SANATATE PUBLICA  
NR. 9 din 22.01.2025**

**La solicitarea : S.C. POSADA S.A**

**cu sediul in JUDETUL ARGES, MUNICIPIUL CURTEA DE ARGES, STR. B-  
DUL BASARABILOR. NR 27-29  
inregistrata la D.S.P.Arges cu nr. 1375 din 14.01.2025**

**In urma examinarii documentatiei prezentate, s-a intocmit**

**REFERAT EVALUARE nr. 26/21.01.2025**

**de catre : DR.BUCUR MIOARA - MEDIC PRIMAR DE IGIENA**

**In baza legii 95/2006 titlul I, a Ordinului M.S. 1078/2010 si a ordinului MS  
1030/2009 cu modificarile ulterioare se acorda notificare pentru proiectul:**

**EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA CU FUNCTIUNEA SALA DE CONFERINTE  
HOTEL POSADA CURTEA DE ARGES**

**Situat in : JUDETUL ARGES , MUNICIPIUL CURTEA DE ARGES, STR. B-DUL BASARABILOR, NR 27-29**

**CLAUZE: -Respectarea documentatiei depuse la D.S.P. - Arges**

**-Respectarea normelor de igiena si sanatate publica , cuprinse in urmatoarele  
acte normative :**

**ORD. M.S. NR. 119/ 2014 PENTRU APROBAREA NORMELOR DE IGIENA SI SANATATE PUBLICA PRIVIND  
MEDIUL DE VIATA AL POPULATIEI, CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE.**

**DIRECTOR EXECUTIV  
DR. HONTARU OCTAVIA SORINA**





Inspectoratul de Politie al Județului Argeș

Serviciul Rutier

Operator de date cu caracter personal 775

NESECRET

Pitești

Nr.207109 din 23.01.2025

Ex.nr.1

Nr. ex. redact.2

**CĂTRE,**  
**S.C. Posada S.A.,**  
**Mun.Curtea de Argeș, b-dul Basarabilor, nr.27-29, Județul Argeș**

Referitor la documentația depusa de dumneavoastră, în care solicitați acordarea avizului pentru investiția „**Extindere și supraetajare parțială cu funcțiunea sala de conferințe Hotel Posada Curtea de Argeș**”, în Mun. Curtea de Argeș, b-dul Basarabilor, nr.27-29, Județul Argeș, vă comunicăm faptul că aceasta depășește competențele unității noastre de poliție, avizele fiind eliberate pentru instalarea mijloacelor de semnalizare rutieră, accese la obiectivele social-economice, respectiv efectuarea lucrărilor care implică închiderea și/sau crearea de restricții pentru circulația pe drumurile publice a vehiculelor și/sau a pietonilor.

În situația în care lucrările afectează zona drumului public, executantul acestora are obligația să întocmească documentația pentru instituirea restricțiilor de circulație și să obțină avizele și aprobările necesare conform prevederilor specificate în Normele metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație, în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului, aprobate prin Ordinul comun al ministrului de interne și ministrului transporturilor nr.1112/411/2000.

Cu stimă,

ȘEFUL INSPECTORATULUI,  
*Chestor de poliție*  
**BADEA MARIAN**

ȘEFUL SERVICIULUI,  
*Comisar șef de poliție*  
**FIȘA CONSTANTIN**



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

NESECRET  
Nr.1041913/18.08.2025  
Nr. exemplare 1/2

**CĂTRE,**

**S.C. POSADA S.A.**

*Curtea de Argeș, B-dul Basarabilor, nr. 27-29, jud. Argeș*

Referitor la documentația depusă de dumneavoastră, în care solicitați acordarea avizului pentru realizarea investiției "Extindere și supraetajare parțială cu funcțiune saă de conferințe Hotel Posada Curtea de Argeș", vă comunicăm faptulcă aceasta excede competențelor noastre, avizele fiind eliberate pentru instalarea mijloacelor de semnalizare rutieră, accese la obiective social-economice, respectiv efectuarea lucrărilor care implică închiderea și/sau crearea de restricții de circulație pentru vehicule sau pietoni.

În situația în care lucrările afectează zona drumului public, executantul acestora are obligația să întocmească documentația pentru instituirea restricțiilor de circulație și să obțină avizele și aprobările necesare conform prevederilor specificate în Normele Metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație, aprobate prin Ordinul Comun al ministrului de interne și ministrul transporturilor, nr. 1112/411/2000.

*Cu stimă,*

**ȘEFUL POLIȚIEI,**

*Comisar șef de poliție,*

**NICA ANDREI**



**ȘEF BIROU RUTIER,**

*Comisar șef de poliție,*

**DUMITRU VIOREL**



Directia Arhitect Sef  
NR.29143/ 08.11.2024

Aprobat,  
Primar  
ING.CONSTANTIN DANTIRESCU

Ca urmare a cererii adresate de **CORINA SAVA** in calitate de reprezentant al **S.C. POSADA S.A.** cu domiciliul/sediul in judetul ARGES, municipiul/raionul/comuna CURTEA DE ARGES satul - sectorul -, cod postal 115300, str. BD. BASARABILOR, nr. 27-29, bl. -, sc - et. -, ap. -, telefon/fax 0752222063, e-mail -, inregistrată a nr 29143 din 10.11.2024,  
in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 24 din 08.11.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru stabilirea reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei " **EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA CU FUNCTIUNEA SALA DE CONFERINTE HOTEL POSADA CURTEA DE ARGES**"

cu respectarea următoarelor conditii:

Se avizează oportunitatea întocmirii documentatiei **PUZ – " EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA CU FUNCTIUNEA SALA DE CONFERINTE HOTEL POSADA CURTEA DE ARGES"**, generata de imobilul din municipiul CURTEA DE ARGES, Bd. Basarabilor, Nr. 27-29, intravilan, in proprietatea privata a persoanei, indice S.C. POSADA S.A. CUI 156043, in scopul stabilirii reglementărilor urbanistice aferente in vederea autorizării investitiei propuse.

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

Conform Anexei la prezentul aviz, terenul ce face obiectul prezentei documentații, in suprafata de 307 mp este situat în intravilanul municipiului Curtea de Arges, identificat conform CF a municipiului Curtea de Arges cu nr. 90217

Amplasamentul are ca vecinătăți:

-Nord: Proprietate Domeniu Public UAT Curtea de Arges-Sibieteca municipală; proprietate privată persoană fizică Nr. CF 89417;

- Sud: proprietate privată initiator S.C. POSADA S.A. Nr. CF 84599;

Est: allee acces carsabila aparținând Domeniului Public, din care se realizează accesul secundar/de aprovizionare la imobil;

-Vest: Domeniul Public Bd. Basarabilor nr. CF88859, din care se realizează accesul la imobilul ce face obiectul documentației de urbanism

Conform reglementărilor urbanistice aprobate ale documentației PUZ aprobat prin HCL. 10/27.12.2001, care au delimitat și reglementat tesutul construit al municipiului, din care nu mai sunt in valabilitate conform Legii 350/2001, republicata, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, suprafata de teren in cauza este situata in zona centrala a municipiului, in cadrul U.T.R. 1 Zona Centrala, unitate teritoriala de referinta definita de functiuni dedicate institutiilor și serviciilor, locuiri colective, zonele comerciale și activităților cu caracter public și destinat publicului. Se reglementează parcelarea in cauza, in vederea stabilirii

regulilor de construire de imobile, pastrand incadrarea urbanistica in subzona existenta IS1a- instituti publice si servicii existente.

Accesul la parcela se realizeaza direct din domeniul public, din Bd. Basarabilor si din alci a de acces de la Sud si Nord, aparinand Domeniului Public, propunandu-se in prima faza supraetajarea corpului de cladire existent Parter, amplasat in zona de Nord a imobilului studiat.

Zona de studiu va include intreaga zona delimitata de domeniul public-cai de acces si drumuri publice respectiv imobil nr. CF 84899 CF 68417 si Biblioteca municipala

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

Conform limite intravilan stabilita, in termenul Legii 350/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul Art. 46 alin. (2) lit. a) prin Documentatia de urbanism PUG aprobat prin HCL 13/27.12.2007, care, cu toate ca nu mai este in valabilitate, a produs efecte juridice, limita fiind preluata de catre ANCFI/OCFI, terenul fiind intravilan, situat in zona de vest a municipiului in cadrul UTR 1- **ZONA CENTRALA**. Functiunea dominantă a zonei este data de instituti publice si servicii, cu caracter predominant administrativ si comercial

**Tipurile de subzone, functionale** care se intalnesc in cadrul acestui UTR sunt - Lm1(a+b)+(Pi) locuinte existente cu posibilitati de indesire, regim mic de inaltime (P,P+M,3+P,P+1); accidental P+2 in cadrul zonei protejate cu valoare istorico-architecturala deosebita; LM1a+(Pi) locuinte existente cu regim mediu sau mare de inaltime (peste P+2) in cadrul zonei protejate cu valoare istorico-architecturala deosebita; ISa-instituti si servicii existente, Cc Cai comunicatie; P1a+(Pi) parcuri sau scuaruri existente in cadrul zonei protejate cu valoare istorico-architecturala deosebita

**Functiunea dominantă a zonei - instituti publice si servicii.** Functiuni complementare admise ale zonei sunt retele tehnico-edilitare si constructiile aferente. Sunt permise urmatoarele tipuri de activitati reprezentative si cu atractivitate, considerate caracteristice pentru o zona centrala, cu exceptia zonelor conditionate sau cu interdictii temporare ori permanente: Administratie publica, unitati financiare-bancare, comerț si alimentatie publica invatamant cultura si culte, agrement, inclusive spatii publice plantate, locuinte si functiuni complementare stationarea si gararea autovehiculelor in constructii si spatii publice special amenajate, retele tehnico edilitare si constructiile aferente. Zona este delimitata ca zona centrala cu indicatori conform HG 525/1998 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism care prevede in zona centrala POT max= 80 %

**Functiunile studiate/propuse IS1a- Instituti publice si servicii existente.** Se doareste reglementarea urbanistica pe parcela, avand in vedere atat interdictia temporara privind autorizarea directa, care, in lipsa unui Plan Urbanistic General aprobat, in vigoare, poate fi realizata, cu exceptii, doar prin elaborarea unui Plan urbanistic Zonal, avand in vedere inclusiv amplasarea imobilului in zona de protectie a monumentelor istorice, fiind astfel necesara stabilirea unor reglementari specifice aferente, precum si conditiile corespunzatoare amplasarii in parcela. Se vor stabili astfel reglementari urbanistice conforme cu zona functionala - IS1a- Instituti publice si servicii existente, cu functiunile complementare admise aferente.

Conform Art. 44, alin. (3) din **Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul** "(3) Documentatiile de urbanism au caracter de reglementare specifică și stabilesc reguli ce se aplică direct asupra localităților și părților din acestea până la nivelul: parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism".

**Se vor stabili reguli de construire aferente a doua zone a edificabilului propus/reglementat, respectiv pentru portiunea de imobil destinata supraetajarii si extinderii corpului de cladire existent Parter, pentru care este limitat regimul de inaltime la P+1E, conform studiu oportunitate, si pentru restul imobilului.**

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

Pentru constructii destinate comerțului si serviciilor respectiv constructiilor cuprinse in Anexa 1 la Regulamentul General de Urbanism, punctele 1.3.7 se vor respecta conditiile specifice date de caracteristica zonei in care urmeaza sa fie amplasate.

**Astfel se stabileste POT maxim admis 80%, POT minim 50%; CUT maxim 2 si CUT minim 0,5.**

**Acești indicatori nu pot fi depasiti printr-un PUZ ulterior.**

**Regim de inaltime maxim admis P+3E+4E retras pentru corpul existent P+3E. P+1E pentru corpul existent P, si maximum Parter pentru alte extinderi si corpuri de constructie vizibile de la aliniament, conditionate**

de asigurarea însoțirii conform OMS nr.119/2014, dacă este cazul, și cu organizarea mănșardei în volumul acoperișului rezultat, după caz, în suprafața de maximum 60% din suprafața etajului inferior. Înălțime maximă 8,00m la cornișalatic pentru corpul existent Parter propus spre supraetajare, calculată de la cota terenului amenajat aferent accesului pietonal, 21,00m la cornișalatic pentru corpul existent P+3E și 4,00 m pentru alte extinderi și corpuri de construcție vizibile de la aliniament. 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 RG.U. se vor asigura accese carosabile și accese pietonale: în situația în care totalul parcajelor necesare nu poate fi asigurat în incintă, se permite folosirea, pentru vizitatori, a locurilor de parcare pe domeniul public, conform Art. 33 alin. (2), având în vedere amplasarea în zona centrală și existența parcajelor publice în proximitate. Se va evidenția distanța precum și posibilitatea utilizării parcajelor în documentația de urbanism.

Nu este permisă reglementarea imobilului folosind spațiile de parcare și spațiile verzi vizibile de la Bd. Basarabitor, existente în incintă, ca spațiu edificabil (se va retrage limita edificabilului corespunzător) - excepție face spațiul verde de la limita de Nord.

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

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 parcele învecinate și de destinația acestora, ca asigurarea însoțirii conform OMS nr 119/2014, precum și de prevederile Codului Civil privind distanțele minime obligatorii;

Retragerea față de aliniament va fi de cel puțin 13,00m

Față de limita laterală Nord (singura limită laterală reglementată) 0,60m

Față de limita posterioară + 1,50m pentru corpul propus spre supraetajare, corespunzător regimului de înălțime P+1E și 8,00m pentru alte construcții, inclusiv zona de parter a corpului propus spre supraetajare

Se va mai ține cont de asigurarea respectării normelor de însoțire iluminat natural, având în vedere că la limita de Nord, există și o construcție folosită ca locuință, precum și de asigurarea protecției contra zgomotului și noxivilor, de prevederile cuprinse în normele de protecție contra incendiilor.

Circulația rutieră, corespunzătoare proburenților și zonei de studiu, indiferent de regimul traficului mobil pe care se realizează, se vor reglementa conform Ordonanța 43/1997 privind regimul drumurilor și Ordinul nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, cu marcarea zonelor rezervate pentru corectarea profilului străzilor sau reglementarea urbanistică a circulației existente.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețeaua de energie electrică și apă. În zona există echipare tehnico-edilitară, respectiv apă, canalizare, gaze și energie electrică. Clădirea este racordată la utilități.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, în întregime dacă este cazul, în funcție de soluțiile tehnice propuse de furnizor. Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea realizării parcajelor necesare în afara domeniului public, cu excepțiile aplicabile regimului de utilizare a domeniului public în zona Centrală.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcției acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Se interzic: rușerile de parter, cornișele false și duble sau triple, materiale precare și învelitoare – carton asfalt, plastic ondulat, abraziv, balustră la balcon și scări, cu orle astrale sau saturate la materialele de finisaje exterioare. Clădirile vor prelua elemente stilistice ale construcțiilor din zonă, și materialele corespunzătoare finisajelor acestora: ex. cărămida aparentă, cerușiale decorative în culori deschise, proporțiile suprafețelor vitrate.

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

Accesul la imobil se face de pe Domeniul Public, respectiv Bd. Basarabilor si prin drum acces publicitatei acces. Exploatarea investitiei propuse nu presupune afectarea capacitatii de transport a infrastructurii existente in zona, avand in vedere ca se extind spaii existente. Aprobarea documentatiei PUZ nu constituie obligativitate pentru municipiu si Consiliul Local de a realiza investitii in infrastructura rutiera ori de alta natura, acestea realizandu-se strict in conformitate cu planurile de investitii aprobate.

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

Aviz Mediu

Aviz Sanatatea Populatiei

Aviz Arhitect Sef

Aviz Politie Curtea de Arges- Birou Rutier

Aviz Directia pentru Cultura Arges

Aviz Consiliul Judetean Arges

Studii de specialitate.

Ridicare topografica OCPI

Aviz Geotehnic Preliminar

Studiu Insozina raportat atat la propunerea de maxim edificabil si regim inaltime altis, cat si strict la extinderea propusa a corpului existent Parier

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

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

Informarea cu privire la propunerea din documentatia de urbanism, identificare, notificare, proprietari directi afectati, alisarea arhitecturii cu caracteristicile stabilite prin regulamente pe terenuri si studiate in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/30.12.2010, precum si regulamentul local aferent.

Initiatorul va duce la indeplinire obligatiile ce ii revin conform legii, acestea urmand a fi enuntate in cadrul Documentului de Planificare a Informarii si Consultarii Publicului Nr. 29/44/16.10.2024

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

Se va face corelarea cu studiile din zonele vecine privind regulanzarea strazii, echiparea cu utilitati, sistematizarea verticala, amenajari de utilitate publica

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

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

Aprobarea avizului de oportunitate nu obliga autoritatea publica locala implicit la aprobarea ulterioara ale documentatiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 18 din 06.02.2024 emis de Primaria Municipiului Curtea de Arges

Achitata taxa de 171lei, conform Contract nr 0026761 din 10.10.2024

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/indirect pe cale electronica la data de ...

Arh. ALEXANDRU ...  
Arhitect - Sef, ...  
... ARHITECT

### PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1074 / 2025

Întocmit astăzi, 05/05/2025, privind cererea 7057 din 10/04/2025  
având aviz de începere a lucrărilor cu nr. .... din .....

1. **Beneficiar:** POSADA SA
2. **Executant:** Negru Gheorghe
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** SUPTO TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE PUZ
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARGES conform avizului de începere a lucrărilor:**

Număr act	Data act.	Tip act	Emitent
OP	09.04.2025	act administrativ	Raiffeisen Bank
documentatie 25160	09.04.2025	inscris sub semnatura privata	Negru Gheorghe
24	21.11.2023	act administrativ	OCPI Arges
24	08.11.2024	act administrativ	Primaria Curtea de Arges
PUZ	09.04.2025	inscris sub semnatura privata	Negru Gheorghe
18	06.02.2024	act administrativ	Primaria Curtea de Arges

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1074 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* Plan topografic executat în vederea întocmirii documentației privind obiectivul "EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE PARȚIALĂ CU FUNCȚIUNEA SALĂ DE CONFERINȚE HOTEL POSADA CURTEA DE ARGES", conform Certificat de Urbanism nr. 18/ 06.02.2025 și Aviz de oportunitate pentru elaborarea Planului de Urbanism Zonal pentru stabilire reglementări urbanistice nr. 24/ 08.11.2024, emise de Primăria Municipiului Curtea de Argeș, cu suprafața studiată de 15760 mp, pentru imobilul identificat prin nr. cadastral 90217 situat în municipiul Curtea de Argeș, B-dul Basarabilor nr. 27-29, Complex Posada, județul Argeș.  
Recepția se referă strict la suportul topografic pentru PUZ.  
Potrivit prevederilor Legii nr. 350/ 2001 art. 471, alin(2) "După aprobarea prin hotărârea consiliului local a PUG și PUZ, primăriile sunt obligate să transmită hotărârea însoțită de documentația de aprobare a PUG și PUZ către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară".  
Orice modificare/ actualizare a suportului topografic implică anularea Procesului-verbal de recepție.

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
90217	Avertizare	Recepția 7057/10.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 90217 pe o suprafața de 3071 mp!
-	Avertizare	Recepția 7057/10.04.2025: Poligonul 1 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014! UAT 13622

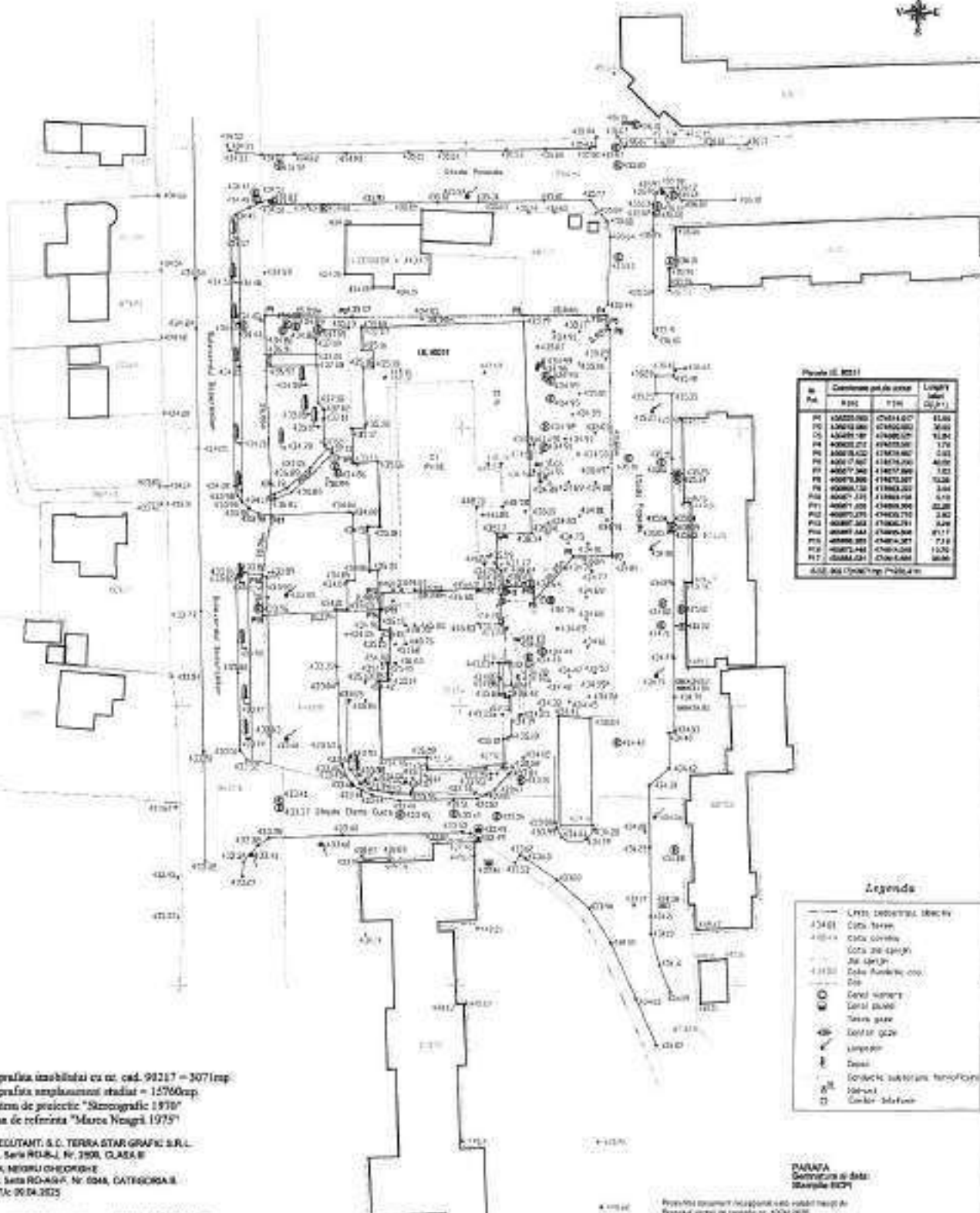
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector  
MAGDALENA GEANĂ

**SUPOORT TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE PUZ**  
**Scara 1:500**  
**(Intravilan)**

Județ : ARGES  
 Unitatea teritorială saim : CURTEA DE ARGES  
 Adresa imobilului:  
 Man. Curtea de Arges, Bldul Basarabilor, Nr. 27-29, COMPLEX POSADA  
 Nr. cadastral al imobilului: 90217

Beneficiar:  
 SC POSADA SA



Puncte (E. 90217)

Nr. Pnt.	Coordonate plan de teren (X, Y)	Alțim. (m)	
P1	43422.000	4344.000	43.00
P2	43422.000	4345.000	36.00
P3	43422.000	4346.000	31.00
P4	43422.000	4347.000	27.00
P5	43422.000	4348.000	23.00
P6	43422.000	4349.000	19.00
P7	43422.000	4350.000	15.00
P8	43422.000	4351.000	11.00
P9	43422.000	4352.000	7.00
P10	43422.000	4353.000	3.00
P11	43422.000	4354.000	0.00
P12	43422.000	4355.000	0.00
P13	43422.000	4356.000	0.00
P14	43422.000	4357.000	0.00
P15	43422.000	4358.000	0.00
P16	43422.000	4359.000	0.00
P17	43422.000	4360.000	0.00

**Legenda**

- Linii de delimitare imobiliară
- Cota teren
- Cota construcție
- Cota de finisaj
- Cota fundație (m)
- Cota
- Canal Waters
- Canal plumb
- Terasa gaze
- Canal de gaze
- Limuzin
- Deal
- Conducte subterane telefonice
- Săpătură
- Canal de salin

Suprafața imobilului ca nr. cad. 90217 = 3071mp  
 Suprafața amplasamentului studiat = 15700mp  
 Sistem de proiectie "Stereografic 1970"  
 Plan de referință "Maree Neagră 1975"

EXECUTANT: S.C. TERRA STAR GRAFIC S.R.L.  
 Ad. Seta RO-ARG, Nr. 2908, CLASA B  
 PFA: MIHAIL CHEORGHIE  
 Ad. Seta RO-ARG, Nr. 2048, CĂTĂGORA B.  
 DATA: 05.04.2025

**GHEORGHE  
 NEGRU**

PROIECTANT: S.C. TERRA STAR GRAFIC S.R.L.  
 Ad. Seta RO-ARG, Nr. 2908, CLASA B  
 PFA: MIHAIL CHEORGHIE  
 Ad. Seta RO-ARG, Nr. 2048, CĂTĂGORA B.  
 DATA: 05.04.2025

PARATA  
 Semnatura si data  
 (Semnatura)

Proiectul este aprobat în conformitate cu planul de proiectare  
 Revizuit în baza nr. 1004/2025  
 din data de 10.01.2025

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARGES  
 Conducător tehnic: gheorghe

Gheorghe  
 Magdalina

**S.C. GEOSERV FICS S.R.L.**



*Str. I.C. Brătianu, Nr. 43, Câmpulung Muscel, Jud. Argeș  
Nr. Înregistrare Reg.Com. J03/1198/2006, Cod fiscal RO 18858628  
Tel/Fax: 0248-530379; GSM 0744-927809  
E-mail: cristin\_fianu@yahoo.com*

**STUDIUL GEOTEHNIC  
PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE**

**CONSTRUCȚIE :P.U.Z. PENTRU REALIZAREA  
INVESTITIEI-EXTINDERE SI SUPRAETAJARE  
PARTIALA,CU FUNCTIUNEA :SALA DE CONFERINTE-  
HOTEL POSADA,CURTEA DE ARGES**

**BENEFICIAR: POSADA S.A.**

Aprilie 2025



Numele si prenumele verificatorului atestat:  
**Nanescu R Liliana**  
Adresa, telefon: Bucuresti, Branduselor nr.11  
Telefon: 0726709706

ANEXA 2a  
(conf. Ord. MLPAT 77/Nr/96)  
Nr. 2094 data 21.05.2025

## REFERAT

Nr. 2094/ 21.05.2025

privind verificarea de calitate la cerinta A<sub>1</sub> a proiectului :  
**STUDIUL GEOTEHNIC  
PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE  
CONSTRUCȚIE :P.U.Z. PENTRU REALIZAREA  
INVESTITIEI-EXTINDERE SI SUPRAETAJARE  
PARTIALA,CU FUNCTIUNEA :SALA DE CONFERINTEHOTEL  
POSADA,CURTEA DE ARGES  
Faza:PUZ**

### 1. DATE DE IDENTIFICARE:

- Proiectant de specialitate: S.C. GEOSERV FICS S.R.L.
- Beneficiar: POSADA S.A.
- Amplasat: In Curtea de Arges,B-dul Basarabilor,nr.27-29, Județul Argeș.

### 2. DESCRIEREA PROIECTULUI

Studiul geotehnic a avut ca obiectiv stabilirea condițiilor geotehnice pentru un amplasament situat în Curtea de Arges,B-dul Basarabilor,nr.27-29, Județul Argeș.

Conform temei de proiectare,în perimetrul cercetat urmează a fi extinsa si supraetajata partial constructia existenta. În prezent, terenul cu suprafață totală de St=5082,90mp, și suprafață construibilă de Sc=2008,41mp(Sc=93mp-etajare) este stabil și orizontal.

Programul de investigații a vizat acoperirea întregului amplasament indicat de beneficiar și a cuprins lucrări specifice de teren și laborator pentru:

- identificarea succesiunii stratigrafice;
- determinarea caracteristicilor fizico – mecanice ale terenului de fundare;
- precizarea poziției nivelului hidrostatic;

Stabilirea lucrărilor de prospecțiune a terenului de fundare s-a făcut conform indicațiilor normativului NP 074/2022, NP 112/2014.

Cercetarea terenului în amplasament s-a făcut printr-un foraj geotehnic a cărei poziție este redată pe planul de amplasament anexat studiului.

Metodologia de execuție a forajului geotehnic precum și modul de prelevare a probelor s-a făcut conform prevederilor STAS 1242/4-85-“Teren de fundare-cercetări geotehnice prin foraje executate în pământuri.”

Valorile determinate arată că terenul de fundare din amplasamentul cercetat este constituit din pământuri argiloase consistente-vârtoase,cu plasticitate mare, saturate și compresibilitate medie-mare (terenuri bune de fundare,conf. NP 074) și pietrisuri și bolovanisuri cu interspațiile umplute cu nisip terenuri foarte bune din punct de vedere geotehnic.

În forajele executate în amplasament apa din orizontul freatic a fost întâlnită la adâncimea de 2,00m. Acviferelor de adâncime cantonate în Stratele de Fratești și Căndești se găsesc la adâncimi de 100-150 m și au o capacitate bună de debitare, cu debite de 5-11 l/s și denivelări relativ mici.

Studiul cuprinde date pentru calculul fundațiilor, caracteristicile geotehnice ale strateleor,capacitatea portantă a terenului, valori de calcul a terenului de fundare, concluzii și recomandări cu privire la realizarea fundațiilor, nivelul apei subterane.

Amplasamentul studiat se încadrează în categoria geotehnica 2, riscul geotehnic moderat cu un punctaj de 9-10.

### 3. DOCUMENTE CARE SE PREZINTA LA VERIFICARE

- Piese scrise  
- Studiu geotehnic
- Piese desenate

Planșa 1 Harta geologică

Planșa 2 Plan încadrare în zonă

Planșa 3 Plan de situație cu amplasamentul forajelor

Fise foraj

### 4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII PROIECTULUI

Corespunde cerințelor de verificare Af

Am primit 2 exemplare  
BENEFICIAR



Am prezentat 2 exemplare  
VERIFICATOR TEHNIC ATESTAT A  
ing. Nanescu R, Liliana



Cuprins:

1.FOAIIE DE CAPĂT

2.PIESE SCRISE:

Memoriu: Cap.1 Date generale

*1.1. Localizare și date geomorfologice*

*1.2. Date de hidrogeologie-geologie*

Cap.2.Cercetarea terenului

Cap.3.Stratificația terenului

Cap.4.Caracteristici fizico-mecanice

Cap.5.Apa subterană

Cap.6.Calculul terenului de fundare

Cap.7.Concluzii și recomandări privind condițiile de  
fundare

Cap.8.Recomandări cu caracter general

3.PIESE DESENATE

Plansa 1 Harta geologică

Plansa 2 Plan încadrare în zonă

Plansa 3 Plan de situație cu amplasamentul forajelor

Fise foraj



## STUDIU GEOTEHNIC



### Cap.1 Date generale

Prezentul studiu geotehnic a fost elaborat la solicitarea proiectantului și are ca obiectiv stabilirea condițiilor geotehnice pentru un amplasament situat în Curtea de Argeș, B-dul Basarabilor, nr.27-29, Județul Argeș.

Conform temei de proiectare, în perimetrul cercetat urmează a fi extinsă și supraetajată parțial construcția existentă. În prezent, terenul cu suprafață totală de  $S_t=5082,90\text{mp}$ , și suprafață construibilă de  $S_c=2008,41\text{mp}$  ( $S_c=93\text{mp}$ -etajare) este stabil și orizontal.

#### 1.1 Localizare și date geomorfologice și hidrologice

Orasul Curtea de Argeș este situată în partea nord vestică a județului Argeș, 38 km de Pitești, 45km de Campulung și 36km de Râmnicu Vâlcea, pe cursul superior al râului Argeș.

Fig.nr.1

Localizarea Orasului Curtea de Argeș

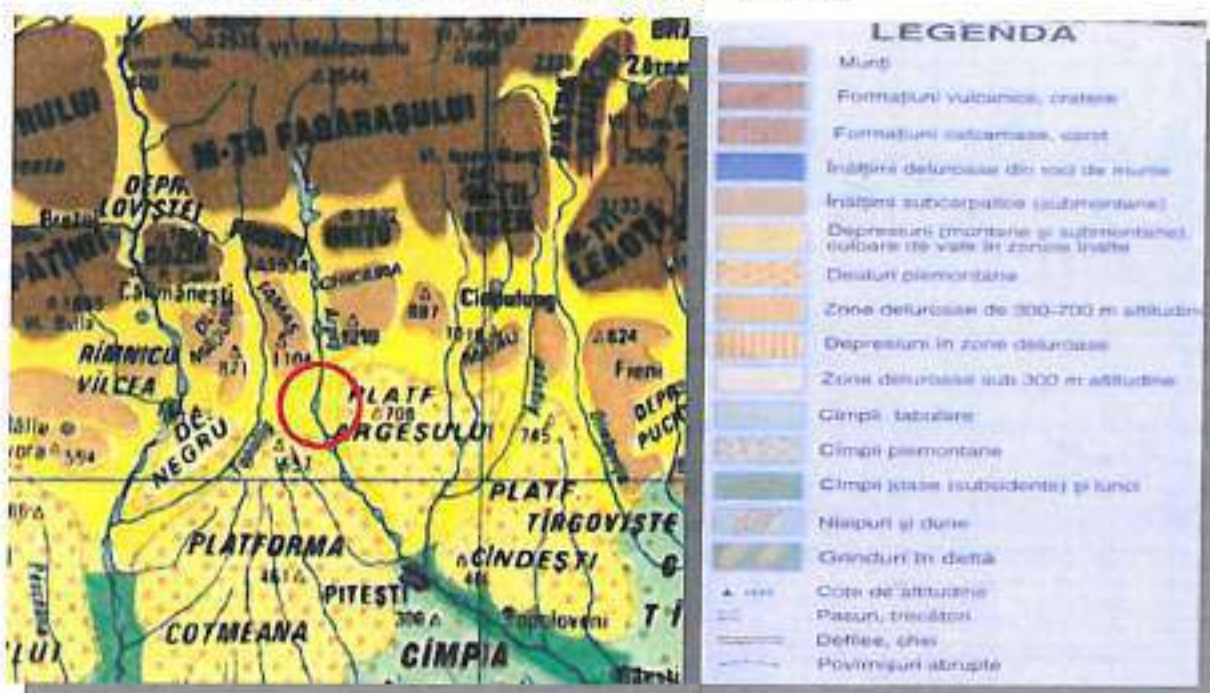


Din punct de vedere geomorfologic, Orasul Curtea de Arges este inconjurat dealurile si Muscelele Argesului, pe cursul superior al râului Argeş.

În partea de sud relieful este tipic pentru zona dealurilor piemontane din Platforma Argeşului.

Fig.nr.2

Localizarea Curtea de Arges pe harta geomorfologică



Ca tip general, dealurile subcarpatice s-au format prin cutarea largă și înălțarea formațiunilor de roci terțiare de tip molasă depuse în avansosa Carpatică. Astfel au apărut șiruri de dealuri (masive și culmi) axate în principal pe anticlinale, despărțite de depresiuni situate obișnuit pe sinclinale, așadar sunt dealuri tectonice.

Subtipul specific zonei este reprezentat de formațiunile cunoscute sub numele de „muscelele Argeşului”, care sunt dealuri și culmi subcarpatice orientate nord-sud, dar formate pe o structură de monoclin. Ca extindere tipică acestea se găsesc între Depresiunea Câmpulung și Olt.

Depresiunile au o formă romboidală și se dispun în două șiruri: sub munte (Căndrești, Arefu, Sălătruc, Sălătrucel, Olănești) și la contactul cu Podișul Getic, mai precis pe fiecare râu înainte de intrarea în Podișul Getic: Lăzărești-Râul Târgului, Vlădești-Poienița-Bratia, Retevoiești-Râul Doamnei, Costești-Vâlsan, Curtea de Argeș-Argeș și Lacurile-Topolog.

Perimetrul investigat se încadrează în zona bazinului râului Argeș, care împreună cu afluenții săi formează unul dintre cele mai importante bazine hidrografice ale țării în ceea ce privește potențialul hidroenergetic și alimentările cu apă. Râul Argeș are o lungime de 350 km și izvorăște din Munții Făgăraș, având ca principali afluenți: râul Doamnei cu o lungime de 107 km, aducând și cel mai mare aport de apă, de asemenea străbate și localitatea Pietroșani; râul Târgului, Cărcinoul, Neajlovul, Dâmbovicul, Câlniștea, Glavaciocul, Sabarul și râul Dâmbovița care are cea mai mare lungime- 286 km.

Ca mod de alimentare, râul Argeș este alimentat asimetric, afluenții de pe partea stângă, Vâlsanul, Râul Doamnei și Dâmbovița își formează bazinele de recepție din zona subalpină, unde alimentarea este mixtă. În partea dreaptă, singurul afluent mai important este Neajlovul.

În ceea ce privește apele subterane, acestea sunt prezente în zonele de terasă ale Argeșului și afluenții săi, fiind dezvoltate în depozite aluviale, poros-permeabile, de vârstă cuaternară, fiind de asemenea aproape de suprafață ele prezintă preponderent nivel liber.

În zonele subcarpatice Miocene, de fliș, apele freatice cantonate în aluviunile groisiere precum: nisipuri, pietrișuri, bolovânișuri ale luncii și teraselor râului Argeș sunt dependente de râu, nivelul piezometric variind.

Freaticul din luncile și terasele râului Argeș prezintă un grad ridicat de vulnerabilitate pe cursul superior al râului, nefiind protejat de un strat acoperitor impermeabil sau semipermeabil.

În cursul mediu și inferior sectoarele în care acviferul freatic are o bună protecție alternează cu sectoarele neprotejate în funcție de condițiile morfohidrografice ale albiei râului și de panta de curgere. În aceste sectoare se poate considera că acviferul este parțial protejat împotriva poluării, prin existența unui strat de argile, silturi argiloase sau nisipuri siltice, care nu depășesc 4-5 m grosime decât pe unele terase mai înalte. Astfel, sursele punctiforme de poluare, care nu afectează esențial acviferul freatic sunt depozitele menajere neamenajate precum și poluările industriale.

## **1.2 Date geologice**

Din punct de vedere geologic, teritoriul comunei Arefu este situat într-o regiune de contact între două unități tectonice, avanfosa Carpaților Meridionali (în nord) și respectiv unitatea de Vorland-Platforma Moesică (la sud). De asemenea perimetrul investigat se încadrează tectonic în Domeniul Getic, unde la începutul Cuaternarului se instalează un regim fluviatil, timp în care s-au depus „Stratele de Căndești”. Începând cu partea superioară a Pleistocenului mediu are loc o mișcare de subsidență, pe direcțiile NS-VE, astfel se poate explica scăderea altitudinii teraselor râului Argeș spre aval. Definitivarea aranjamentului tectonic al zonei cristalino-mezozoice a Carpaților Meridionali și ridicarea ei sub forma unui sistem cutat, în urma mișcărilor tectonice din faza Iaromică, au determinat apariția, în fața acestuia, a unei zone de depresiune care a preluat funcția de bazin de sedimentare evoluând ca avanfosă. Depresiunea Getică vine în contact în partea de sud cu Platforma Valahă (parte integrată în Platforma Moesică), cele două unități fiind separate prin falia precarpatică.

Partea marginală sudică a zonei cristalino-mezozoice odata afundată, a condus la coborârea în trepte a marginii nordice a unității de Vorland și anume, Platforma Valahă. Astfel, depresiunea creată ca urmare a ridicării lanțului muntos are un fundament mixt: unul de origine carpatică, care se afundă în trepte mai abrupte, iar altul de tip platformă care coboară mai lejer, astfel încât depresiunea are un profil asimetric, tipic pentru depresiunile premontane.



Perimetrul Curtea de Arges este format exclusiv din formațiuni Neogene, mai precis reprezentate prin succesiuni de marne, argile și nisipuri.

În vecinătatea nordică, Aquitanianul-Rupelian (rp-aq) se remarcă printr-o succesiune de marne nisipoase cu intercalații de nisipuri, tufuri, sare și gips, urmate de o succesiune de marne argiloase, argilite bituminoase și gresii, ultimul strat al secvenței fiind constituit din brezii, conglomerate cu matrice marnoasă.

Cuaternarul-Holocen Superior (qh2) este prezent în partea sudică Orasului Curtea de Arges, fiind reprezentat de pietrișuri, nisipuri și argile nisipoase aparținând șesului aluvial. Pe alocuri apar și depozite aluvionare aparținând terasei joase cu grosimi ce variază între 10 și 20 m.

## Cap.2 Cercetarea terenului

Cercetarea terenului în amplasament s-a făcut printr-un foraj geotehnic a caror poziție este redată pe planul de amplasament anexat.

- Metodologia de execuție a forajului geotehnic precum și modul de prelevare a probelor s-a făcut conform prevederilor STAS 1242/4-85-*"Teren de fundare-cercetări geotehnice prin foraje executate în pământuri."*
- Adâncimea de îngheț

Adâncimea maximă de îngheț în teren natural este de 0,90 - 1,00 m, conform STAS 6054/1977.



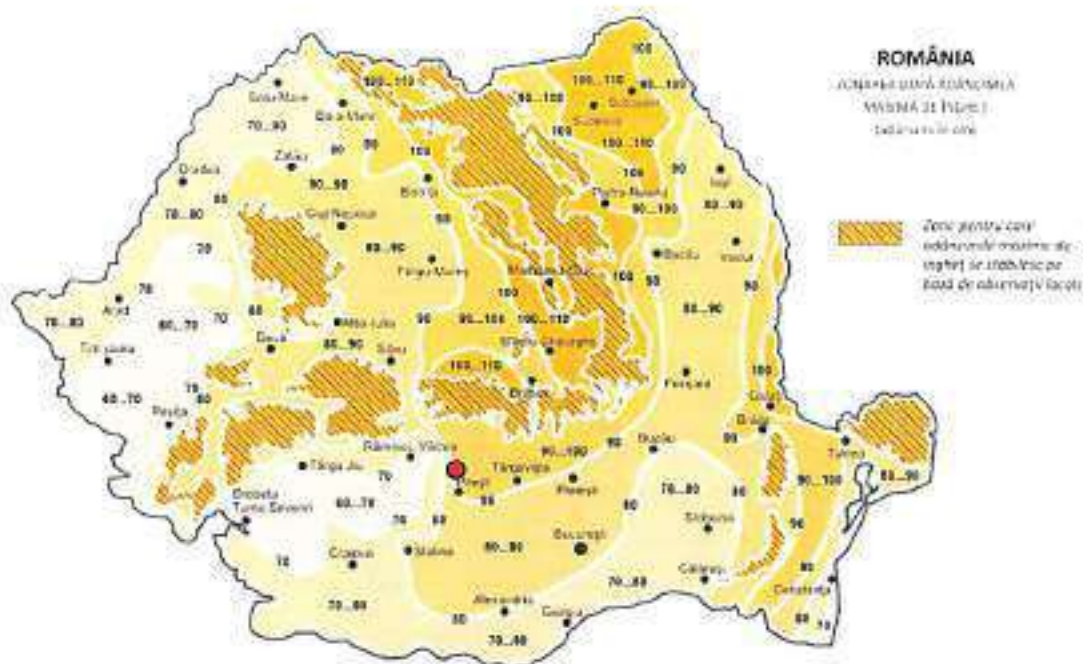


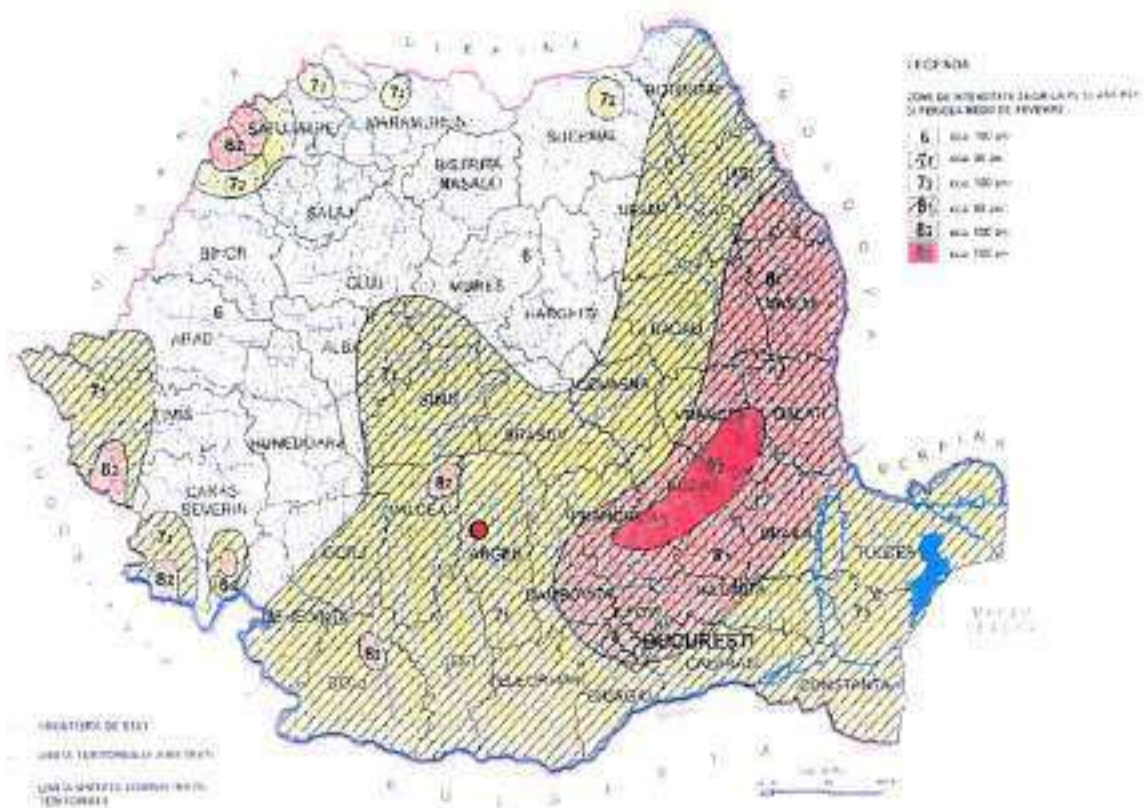
Fig. 4. Harta cu adâncimile de îngheț

- *Seismicitatea*

Din punct de vedere seismic, conform Normativ *P100-1/2013* amplasamentul cercetat corespunde unei accelerații la nivelul terenului  $a_g=0.25g$  și perioada de colț a spectrului seismic  $T_c=0,7s$ ,

În conformitate cu standardul SR 11100/1-93 și normativul P100 – 2013, zona Pitești este caracterizată de următorii parametri și coeficienți seismici:

- gradul de intensitate seismică a zonei:  $7^I$  MSK;



*Fig. 5. Planul de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a –  
Zone de risc natural: Cutremure de Pământ*

- valorile de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare  $a_g = 0,25 g$

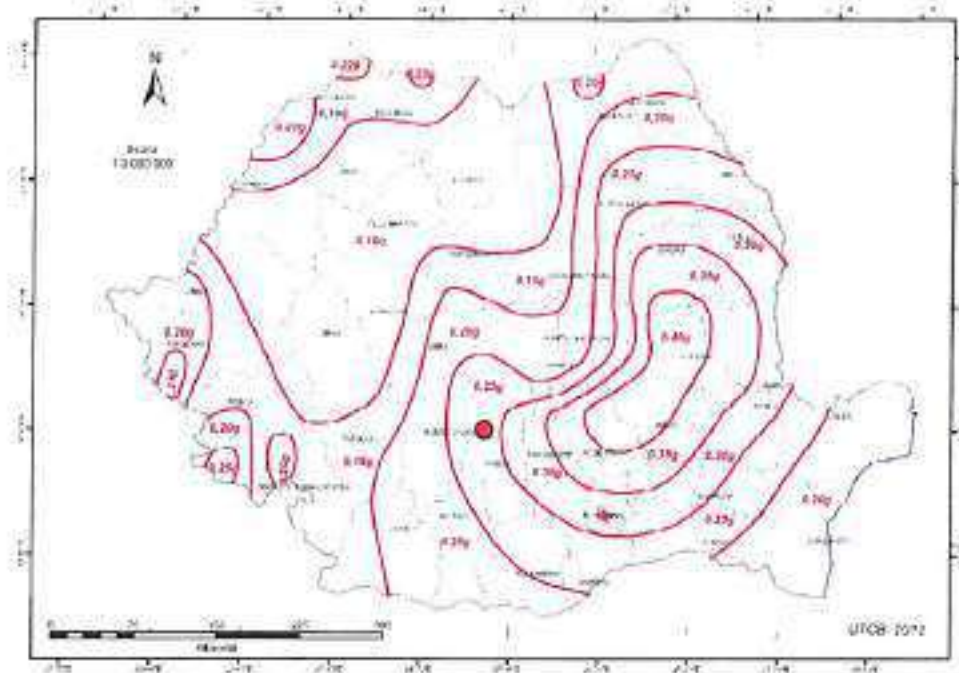


Fig. 6. Zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare cutremure având IMR 225 de ani și probabilitate de depășire de 20% în 50 de ani

- perioada de colt:  $T_c = 0,7$  sec;

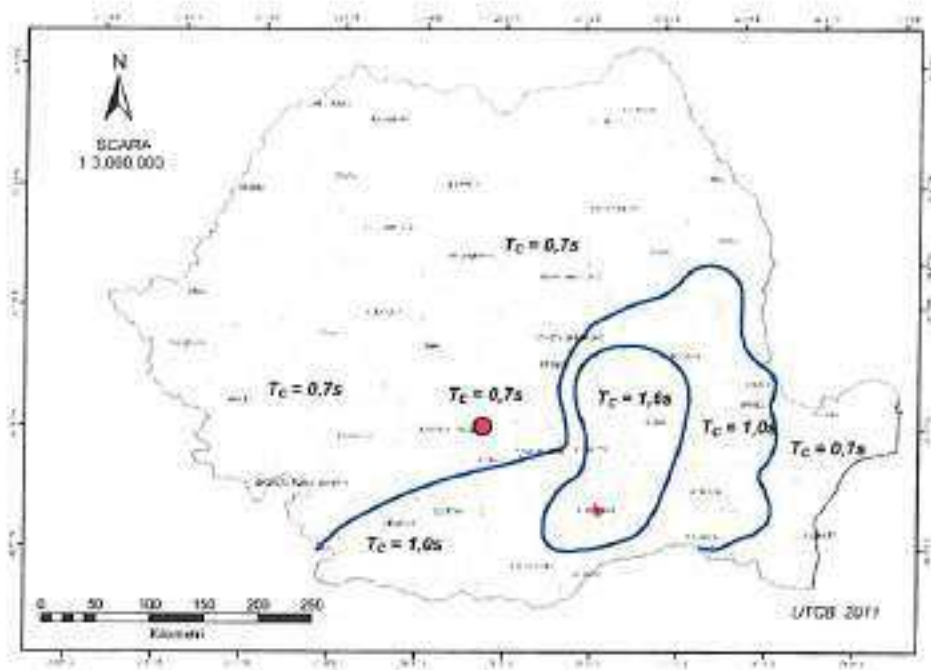


Fig. 7. Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control ( $T_c$ ),  
 $T_c$  a spectrului de răspuns

- perioada de revenire: un cutremur la 225 ani;

Pentru încărcările de vânt:

În conformitate cu CR 1-1-4/2012 - "Cod de proiectare. "Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor" - valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului, pentru un interval mediu de recurență IMR = 50 ani,  $q_b = 0,4$  KPa."  $\rightarrow q_b = 0,4$  KPa

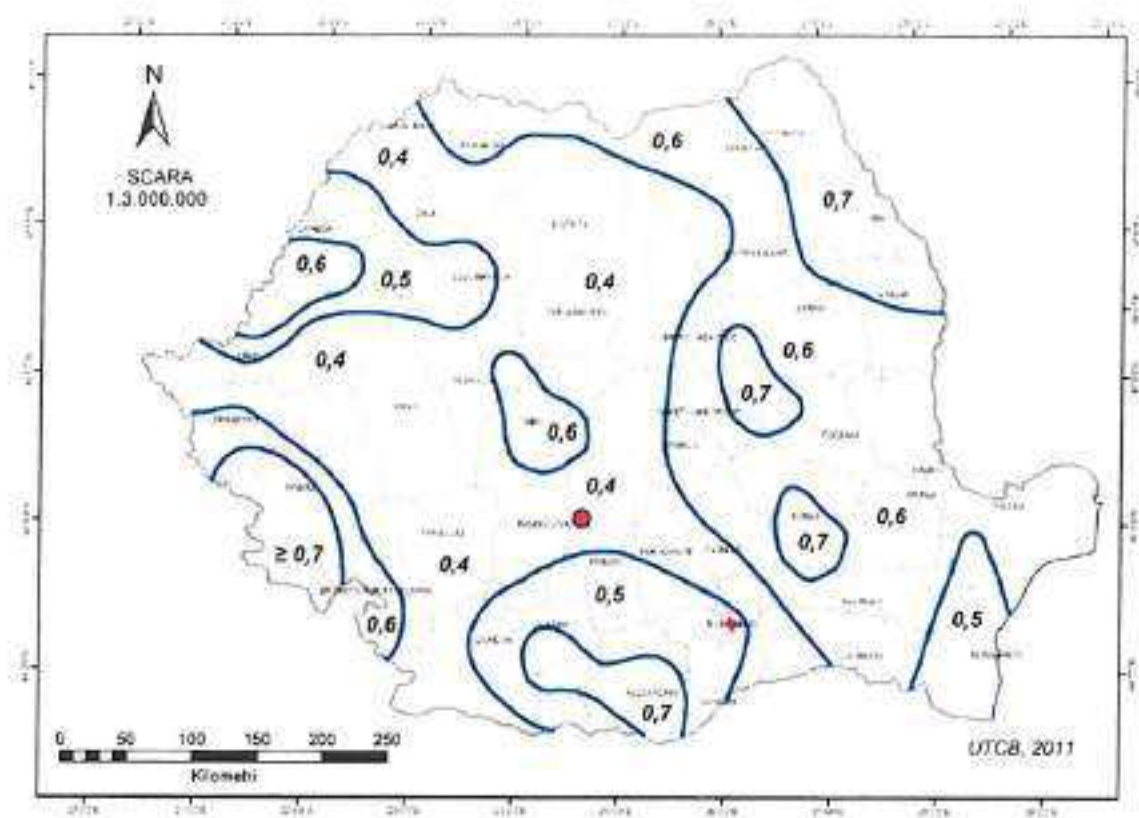


Fig. 8. Valori caracteristice ale presiunii de referință dinamice a vântului,  $q_b$ , având 50 de ani interval mediu de recurență

Încărcările date de zăpadă (Cod de proiectare cu indicativul CRI-1-3-2005 "Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor") se va lua în calcul o valoare caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol având 2% probabilitate de depășire într-un an, respectiv intervalul mediu de recurență IMR=50 ani, de  $s_{0,k}=2,0\text{KN/m}^2$ .

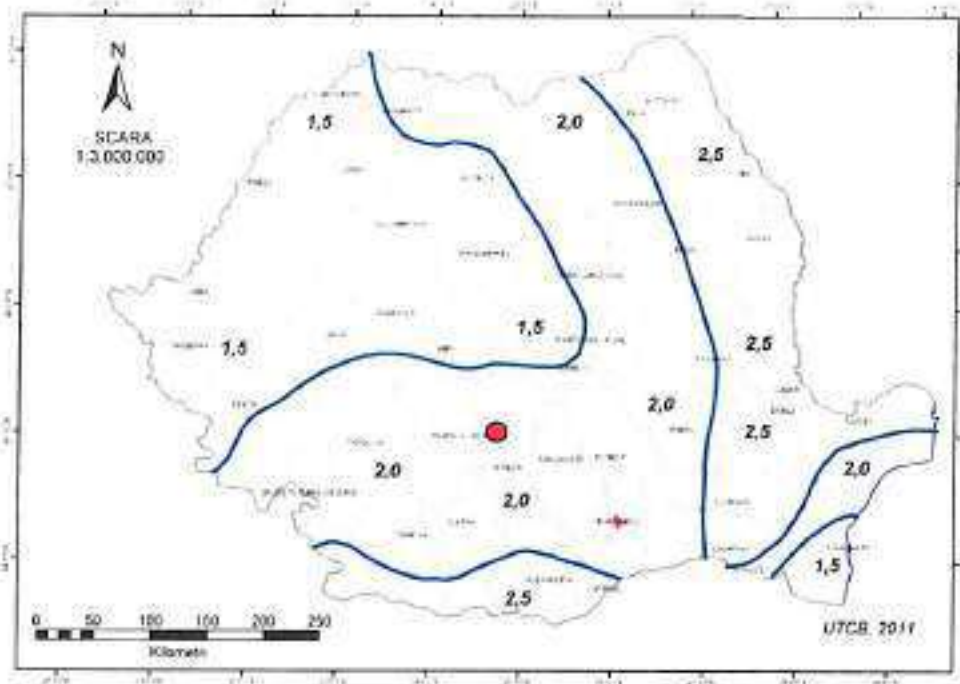


Fig. 9. Zonarea valorii caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol

- Pentru încadrarea pământurilor conform Indicator de norme de deviz TS-97 se vor considera următoarele categorii:
  - sol vegetal.....cat.I/9
  - argile prăfoase.....cat.I/5
  - pitrisuri si bolovanisuri.....cat.I/3
- Din punct de vedere al riscului geotehnic definit conform NP 074/2022 ce ține cont de caracteristicile terenului, nivelul apei subterane, importanța construcției, seismicitate, vecinătăți, amplasamentul se încadrează în categoria geotehnică "2" cu risc moderat, conform punctajului din tabelul urmator:



Factori de teren	Tip	Punctaj
Condiții de teren	Bune	2
Apă subterană	Fără(cu) epuizmente	1(2)
Categoria de importanță a construcțiilor	Normală	3
Vecinătăți	Fară risc	1
Seismicitate	Ag=0,25	2
Risc geotehnic	Moderat	9(10)

### Cap. 3 Stratificația terenului

Forajul geotehnic (vezi plan amplasament) realizate în amplasament și evidențiat următoarea stratificație a terenului de fundare:

F

- 0,00-0,30m material de umplutura ;
- 0,30-1,90m argila nisipoasa inchisa cu trecere la nisip argilos;
- 1,90-6,00m pietris si bolovanis cu interspatiile umpte cu nisip;



### Cap. 4 Caracteristici fizico-mecanice

Determinările de laborator efectuate pe probe de pământ prelevate din forajul executat în aceasta etapa au pus în evidență următoarele valori ale parametrilor geotehnici:

#### Stratul de argila:

- compoziție granulometrică: nisip=8-14%; praf=38-44%; argilă=47-51%;
- indicele de plasticitate:  $I_p=15,1-16,1\%$ ;
- indicele de consistență:  $I_c=0,74-0,92\%$ ;
- indicii de structură:
  - a. greutatea volumică:  $\gamma_w=18,3-18,8\text{KN/m}^3$
  - b. porozitatea:  $n=42-45\%$ ;
- compresibilitatea:
  - modulul de deformatie edometric:  $M_{2,3}=10300-10500\text{KPa}$
  - indicele de tasare specifică:  $ep_2=4,2-4,3\text{cm/m}$ ;
- rezistența la taiere:
  - a. unghiul de frecare internă:  $\varphi=16-17$ ;
  - b. coeziunea:  $c=27-32\text{KPa}$ ;

### Stratul de pietrisuri si bolovanisuri cu interspatiile umplute cu nisip:

- compoziție granulometrică: nisip=31-40%; pietris=34-51%; bolovanis=10-20%;
- indicii de structură:
  - c. greutatea volumică:  $\gamma_w=19,6-19,8\text{KN/m}^3$
- rezistența la taiere:
  - c. unghiul de frecare internă:  $\varphi=35$ ;
  - b. coeziunea:  $c=0\text{KPa}$ ;

Valorile prezentate arată că terenul de fundare din amplasamentul cercetat este constituit din pământuri argiloase consistente-vărtoase, cu plasticitate mare, saturate și compresibilitate medie-mare (terenuri bune de fundare, conf. NP 074) și pietrisuri și bolovanisuri cu interspatiile umplute cu nisip terenuri foarte bune din punct de vedere geotehnic.

### Cap.5 Apa Subterană

În forajele executate în amplasament apa din orizontul freatic a fost întâlnită la adâncimea de 2,00m.

Acviferele de adâncime cantonate în Stratele de Fratești și Căndești se găsesc la adâncimi de 100-150 m și au o capacitate bună de debitare, cu debite de 5-11 l/s și denivelari relativ mici.

### Cap.6 Valori de calcul

Pentru calculul terenului de fundare și al împingerilor se vor avea în vedere următoarele valori de calcul:

Stratul de argila:

- unghi de frecare internă.....:  $\varphi=16$ ;
- coeziunea:..... $c=27\text{KPa}$ ;
- greutatea volumică:.....  $\gamma_w=18,3\text{KN/m}^3$
- modulul de elasticitate..... $E=10300\text{KPa}$ ;
- coeficientul de frecare pe talpă..... $\mu=0,3$ ;
- coeficientul Poisson..... $\nu=0,33$ ;
- coeficient de pat..... $K_s=1,8\text{daN/cm}^2$ ;



Stratul de pietrisuri si rar bolovanisuri ;

- compoziție granulometrică: nisip=31-40%; pietris=44-51%; bolovanis=10-20%
- indicii de structură:
  - a. greutatea volumică:  $\gamma_w=19,6-19,8 \text{ KN/m}^3$
- rezistența la taiere:
  - a. unghiul de frecare internă:  $\varphi=35$ ;
  - b. coeziunea:  $c=0 \text{ KPa}$ ;



### Cap. 7 Calculul terenului de fundare

În raport cu natura terenului de fundare din amplasamentul cercetat și cerințele din temă, considerăm că sunt îndeplinite criteriile de selectare impuse de STAS 3300/II-85 și Normativ NP112-04 privind calculul terenului, conform presiunilor convenționale de baza. Valorile presiunilor convenționale de baza pentru pamanturi coezive sunt date in tabelul 17 anexa B, STAS 3300/II-85, pentru o fundație convențională cu latura tălpii de  $B= 1,00 \text{ m}$  și adâncimea de fundare  $D_f= 2,00 \text{ m}$ , măsurată la nivelul terenului amenajat, la talpa fundației.

Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare la presiunile convenționale de bază se vor adauga corecțiile de lățime și adâncime, corecții calculate conform STAS 3300/II-85, anexa B pct. B2.1 și B 2.2.

### Cap. 8 Concluzii și recomandări privind condițiile de fundare

În raport cu situația geotehnică întâlnită în amplasament și caracteristicile construcțiilor proiectate se fac următoarele recomandări privind condițiile de fundare:

- Fundarea în amplasament se poate face direct minim sub adancimea de inghet 1,1-1,2m;
- La adâncimea recomandată fundarea se va face pe stratul argila si se va considera o presiune convenționala de baza  $P_{conv}=200 \text{ KPa}$ , iar pe stratul de pietris se va considera o presiune convenționala de baza  $P_{conv}=300 \text{ KPa}$  la încercări centrice din grupa fundamentala. Pentru încărcări excentrice se vor respecta recomandarile din STAS 3300/II-85, pct. 2.1;
- *În ceea ce privește sistemul de fundare expertiza construcției urmează sa recomande soluțiile tehnice de fundare sau consolidare dupa caz ;*
- În proiectare, se vor respecta și prevederile normativului P7/2000 referitoare la conformarea structurii de rezistență a construcțiilor proiectate;
- *Fată de situația prezentată, proiectantul de specialitate va stabili soluțiile optime de fundare, în baza unei analize tehnico economice riguroase.*

## Cap. 9 Recomandări cu caracter general

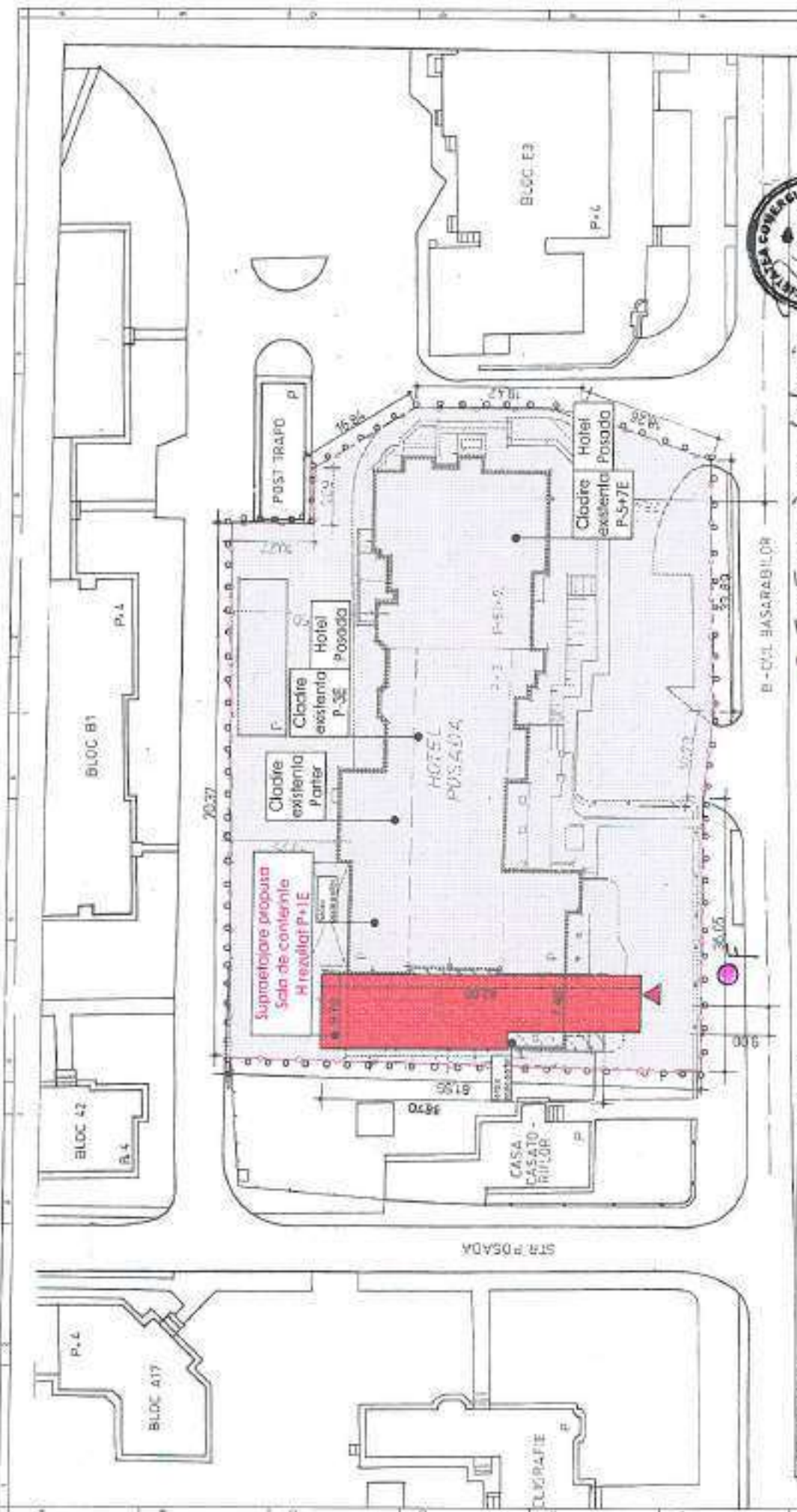
În proiectare, execuție și exploatare se fac următoarele recomandări cu caracter general:

- Umpluturi perimetrare construcției, din pământ argilos local, bine compactat;
- Sistemizare verticală și orizontală și măsuri adecvate (trotoare de protecție etanșe, pavaje în pantă, rigole etc.) care să permită îndepărtarea apei de lângă construcție către canalizarea stradală;
- Amenajarea corespunzătoare (pante, pompe, șanțuri de colectare) a săpăturilor pentru fundații care să permită evacuarea rapidă a apei provenite fie din infiltrații fie din precipitații, pe timpul execuției;
- În cazul unei umeziri accidentale ale incintei-fundul gropii de fundație va fi lăsat să se usuce după care se va proceda la finisarea săpăturii până la terenul nealterat;
- Săpăturile verticale sunt permise până la adâncimea de 1,80 m, peste aceasta adâncime săpăturile se vor realiza fie la taluz corespunzător fie cu sprijiniri corespunzătoare prin dulapifilate și sprâncuri;
- Ultimii 20-30 cm ai săpăturii se vor executa manual numai după ce au fost realizate condițiile tehnice turnării betonului de egalizare;
- La recepția terenului de fundare este obligatoriu prezența geotehnicianului pentru întocmirea procesului verbal de aviz la cota de fundare.



Întocmit,  
Ing. Geolog Fianu Cristin





F-Foraj geotehnic

Legenda:

- Limita teren
- Suprametajare propusa SALA DE CONFERINTA - H rezultat P+1E
- Cladire existenta P+3E si P+7E
- Acces pietonal

Sitanti Teritoriali:

Existent:

SUPRAFATA TEREN: 5082.90MP

SUPRAFATA CONSTRUITA=2009.41MP

SUPRAFATA DESFASURATA=7260.00MP

POI=59.66%

CUI=1.43

Propusa:

SUPRAFATA CONSTRUITA=93.00MP

SUPRAFATA DESFASURATA=443.00MP

Rezultat:

SUPRAFATA CONSTRUITA=2101.41MP

SUPRAFATA DESFASURATA=7703.00MP

POI=41.54%

CUI=1.51

Proiect nr.	BA0003
Data	11.22
Proiectat de	D.S. HR
Scara	C.S.
Scara	1:50
Plan nr.	PL03

Beneficiar : POSADA S.A.

EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA, CU FUNC. TIINEA - SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES

Proiectat de: arh. Pompăla Ștefan

Verificat de: arh. Mircea Bălan

Proiectat de: arh. Mircea Bălan

## Memoriu de prezentare

Pentru:

EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA:  
SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES.

Hotel Posada, Curtea De Argeş, B-dul Basarabilor, Nr. 27-29, Jud. Argeş;

## FOAIE DE CAPAT

<b>DENUMIREA PROIECTULUI:</b>	EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES;
<b>ADRESA OBIECTIVULUI:</b>	Hotel Posada, Curtea De Argeş, B-dul Basarabilor, Nr. 27-29, Jud. Argeş;
<b>FAZA DE PROIECTARE:</b>	P.U.Z.;
<b>PROIECTANT:</b>	S.C. A91 PROIECT S.R.L. ;
<b>BENEFICIAR:</b>	S.C. POSADA S.A.;
<b>DATA:</b>	Decembrie. 2024;

## Studiu de insorire

### 1. Introducere:

#### 1.1 Data de recunoastere a documentatie.

DENUMIREA PROIECTULUI:	Elaborare P.U.Z. in vederea construirii - EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE – HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES;
ADRESA OBIECTIVULUI:	Hotel Posada, Curtea De Arges, B-dul Basarabilor, Nr. 27-29, Jud. Arges;
FAZA DE PROIECTARE:	PUZ ;
PROIECTANT:	S.C. A91 PROIECT S.R.L;
BENEFICIAR:	S.C. POSADA S.A;
DATA:	12/2024;
URBANISM SI ARHITECTURA:	Arh. Urb. Pompiliu SOARE; Arh. Mircea BALAN.

#### 1.2 Obiectivul lucrarii.

##### Solicitari ale temei:

Avand in vedere Certificatul de urbanism nr. **18/06.02.2024** emis de Primaria Municipiului Curtea de Arges, avizul de oportunitate nr. **24/08.11.2024** si tema de proiectare data de beneficiar, se intocmeste documentatia PUZ in scopul stabilirii reglementarilor urbanistice pentru suprafata de 3071.00mp, parte din terenul identificat cu numarul cadastral 90217, teren care este situat in intravilan conform extras CF nr. 90217, in vederea unei extinderi si supraetajari cu functiunea de sala de conferinte, respectand conditiile zonei actuale: Ist-zona centrala, atat de construire, cat si de realizare a echiparii tehnico-edilitare, necesare.

Terenul descris mai sus este proprietatea S.C. POSADA S.A., conform certificatului de proprietate sub serie M08 nr. 0157, emis de Ministerul Turismului, ordin de ministriu nr. 140 din 10.08.1993 în temeiul HGR nr 796 /17.12.1992. Terenul este situat in intravilanul Municipiului Curtea de Arges.

#### 1.3 Relatia cu constructiile invecinate

In prezent, in vecinatatea perimetrului terenului analizat exista constructii edificate, cu functiuni diferite. Pe latura de nord, unde se propune noua interventie, exista o cladire cu regim de inaltime Parter, cu functiunea de locuire, si una tot cu un regim de inaltime Parter cu functiunea administrativa. Pe cele 3 laturi ramase aferente terenului in studiu nu mai sunt vecinatati cu parcele cu constructii existente.

#### 1.4 Analiza studiului.

Studiul de insorire s-a efectuat pentru constructia noua propusa, dar s-a tinut cont si de cladirile invecinate.

In extinderea si supraetajarea propusa conform ordinului nr.119/2014, art 3, ali 2 insorirea se aplica la cladirilor cu destinatie de locuire

Din aceasta cauza s-a urmarit pentru latura de nord a propunerii prezentate V1 si a cladirii existente V2, insorirea fata de casele vecine cu functiunile de administrativa V3 si locuire V4, ele fiind alipite.

Celelalte proprietati vecine cu functiunea de locuire nu sunt afectate, ele incadrandu-se in durata de 1 - 1/2 ore

### 1.5 Concluzia studiului.

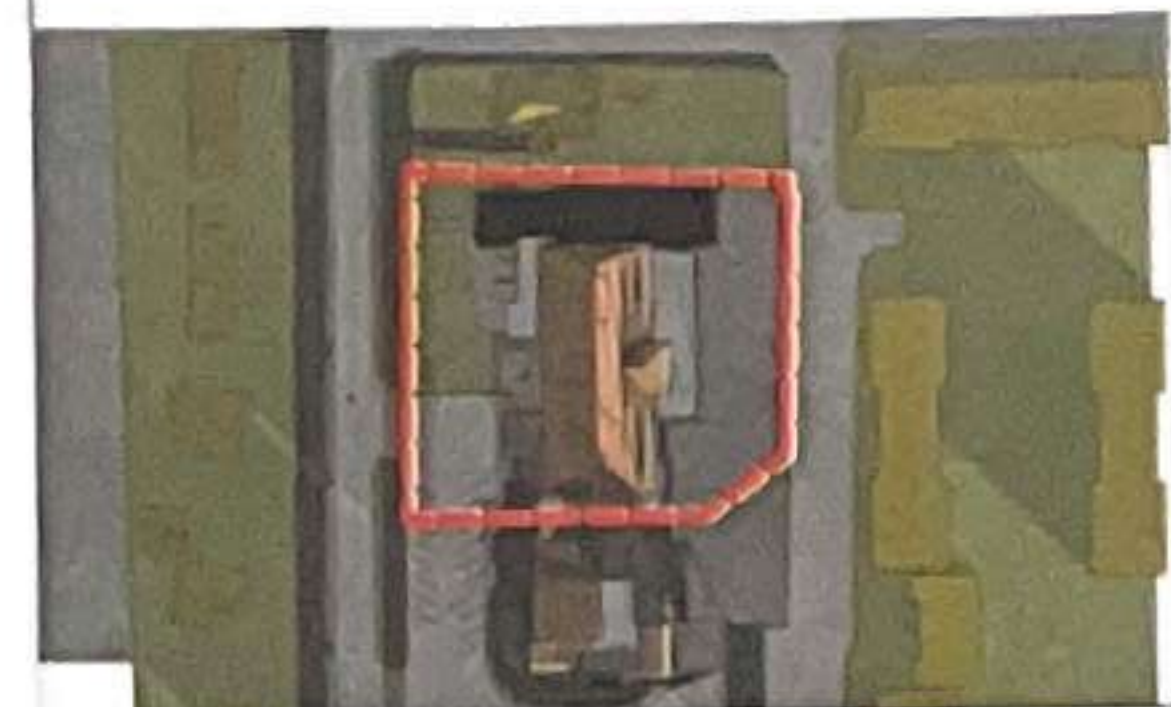
Conform studiului si a imaginilor prezentate, cladirea vecina V4 respecta art.3 din Ordinul 119/2014, privind durata minima de insorire de 1,5 ore, realizatla solstitiu de iarna.

Intocmit,  
Arh. Mircea Balan

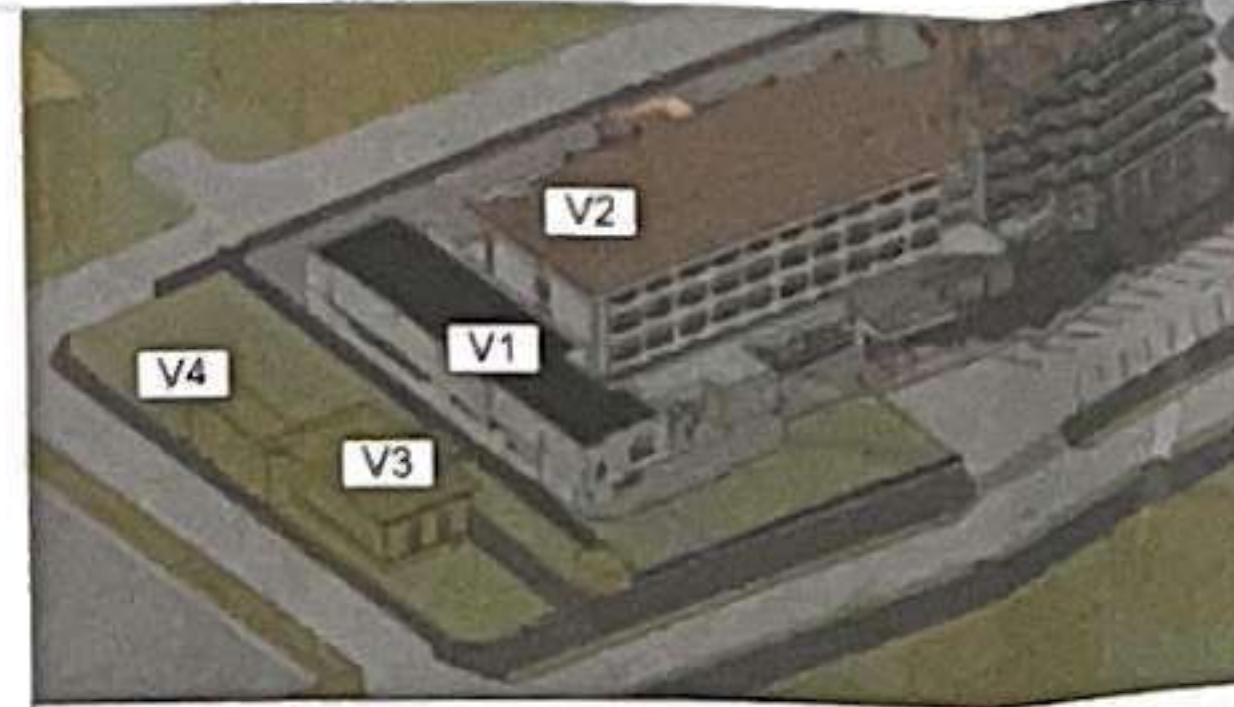
**PLAN URBANISTIC ZONAL**

In vederea realizarii investitiei:

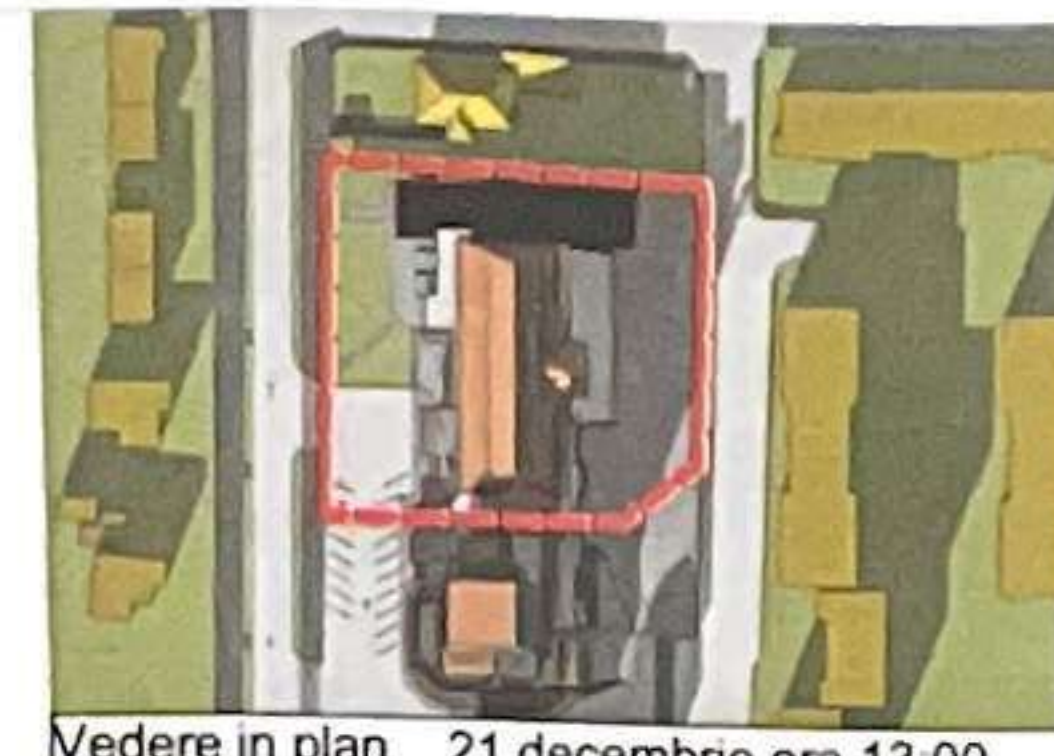
**"EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES"**



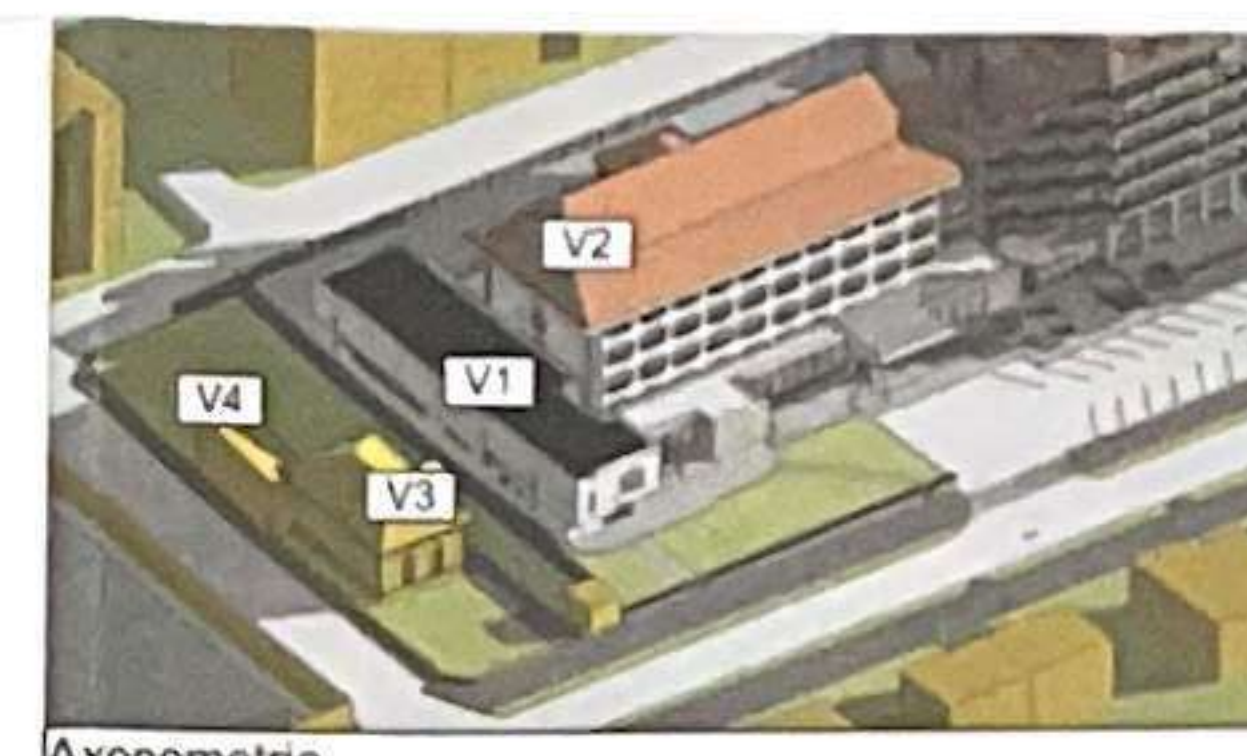
Vedere in plan 21 decembrie ora 8:00



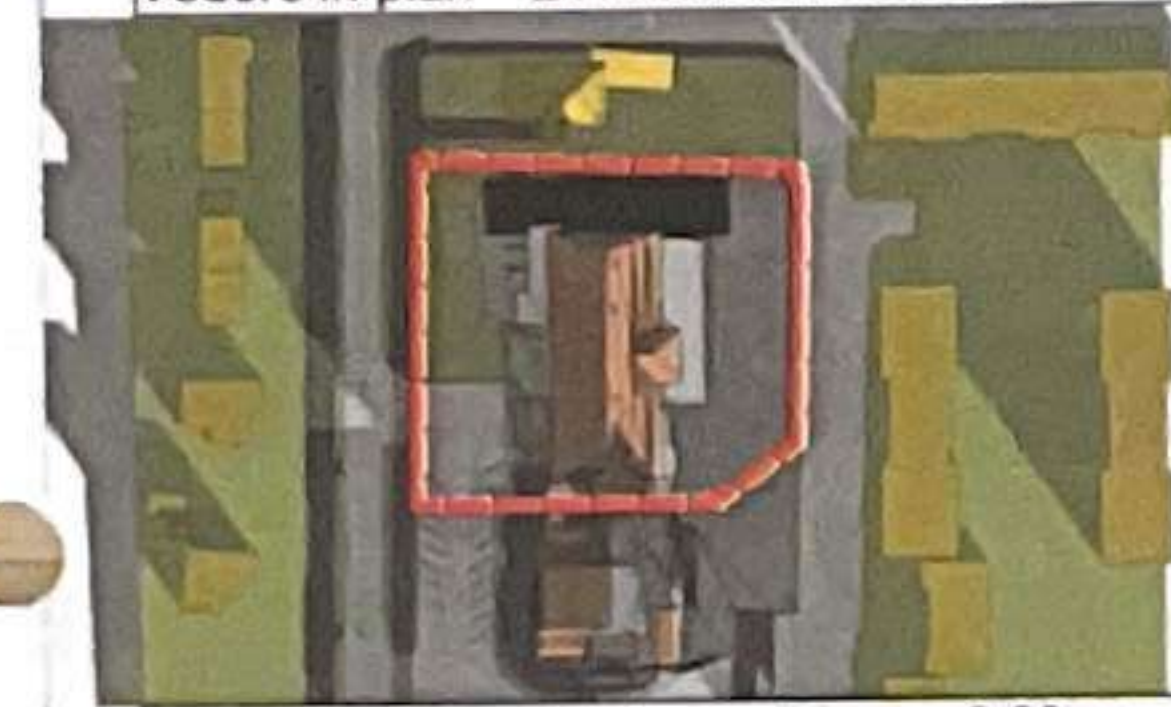
Axonometrie



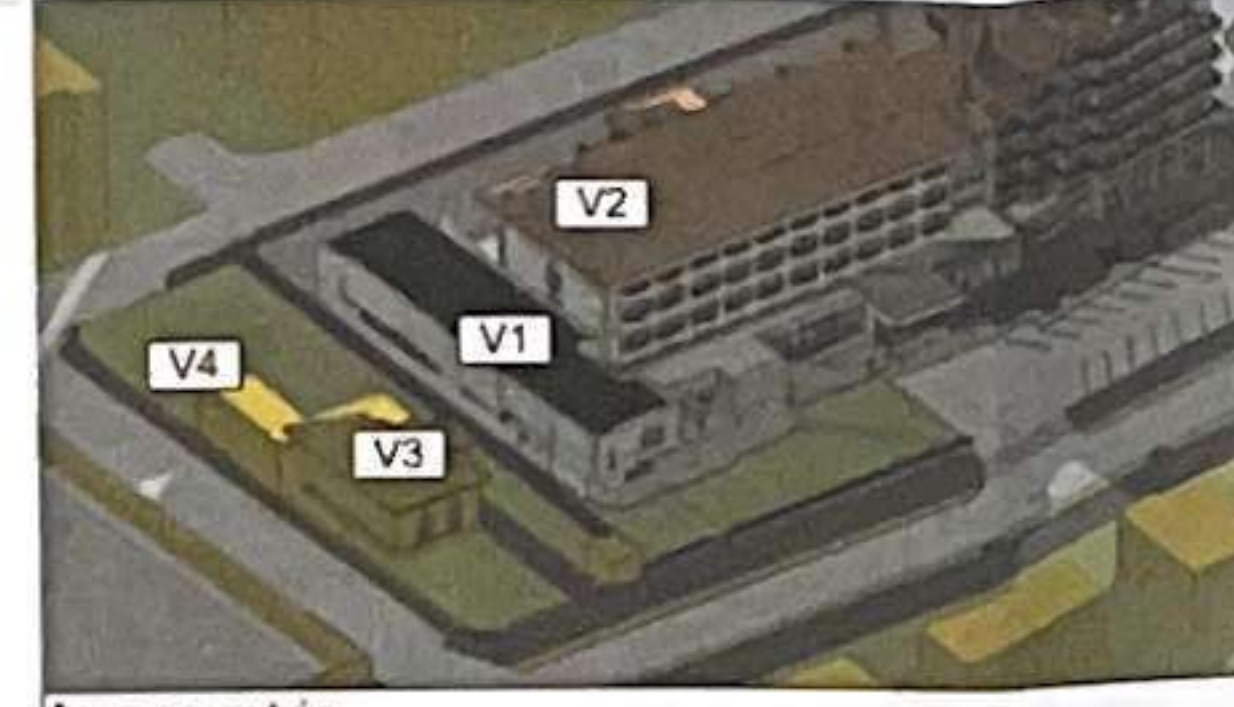
Vedere in plan 21 decembrie ora 13.00



Axonometrie



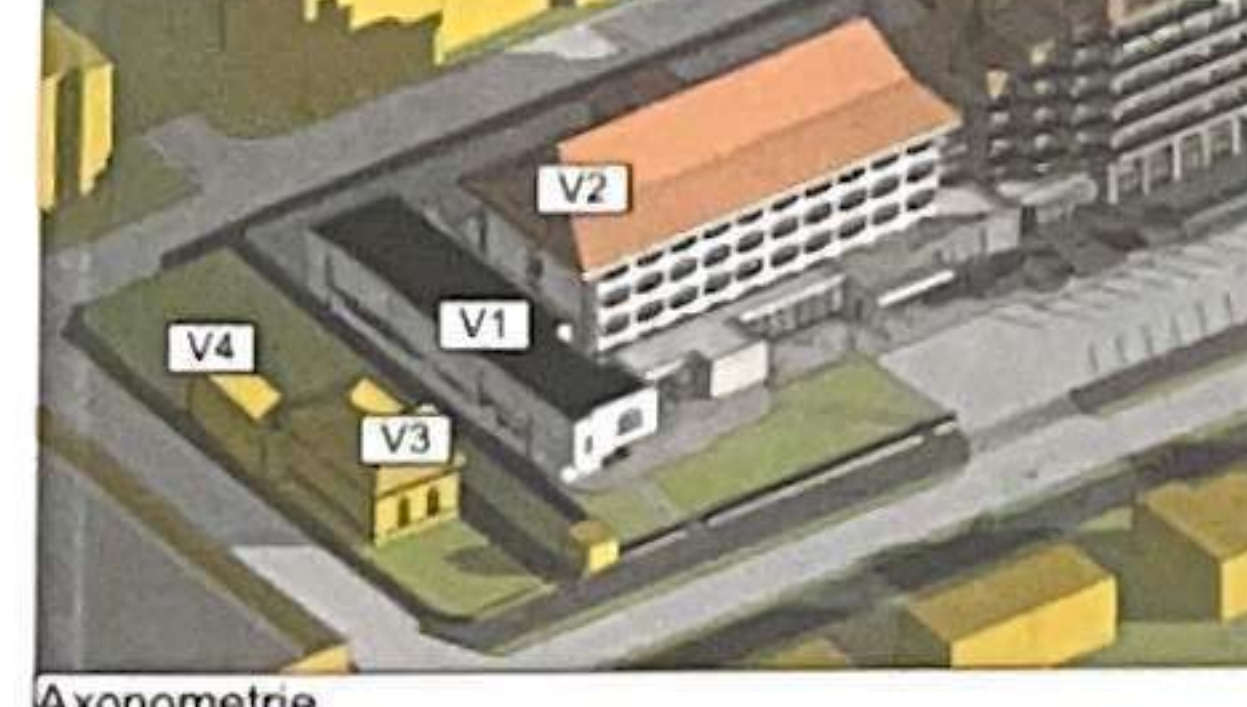
Vedere in plan 21 decembrie ora 9:00



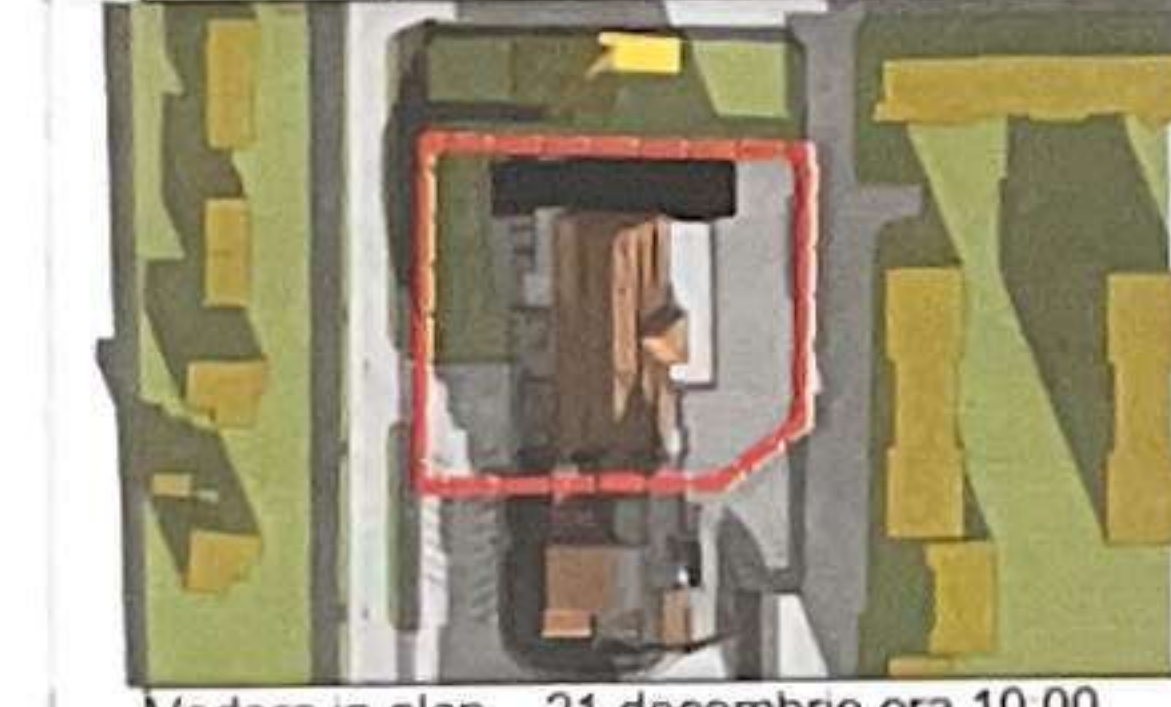
Axonometrie



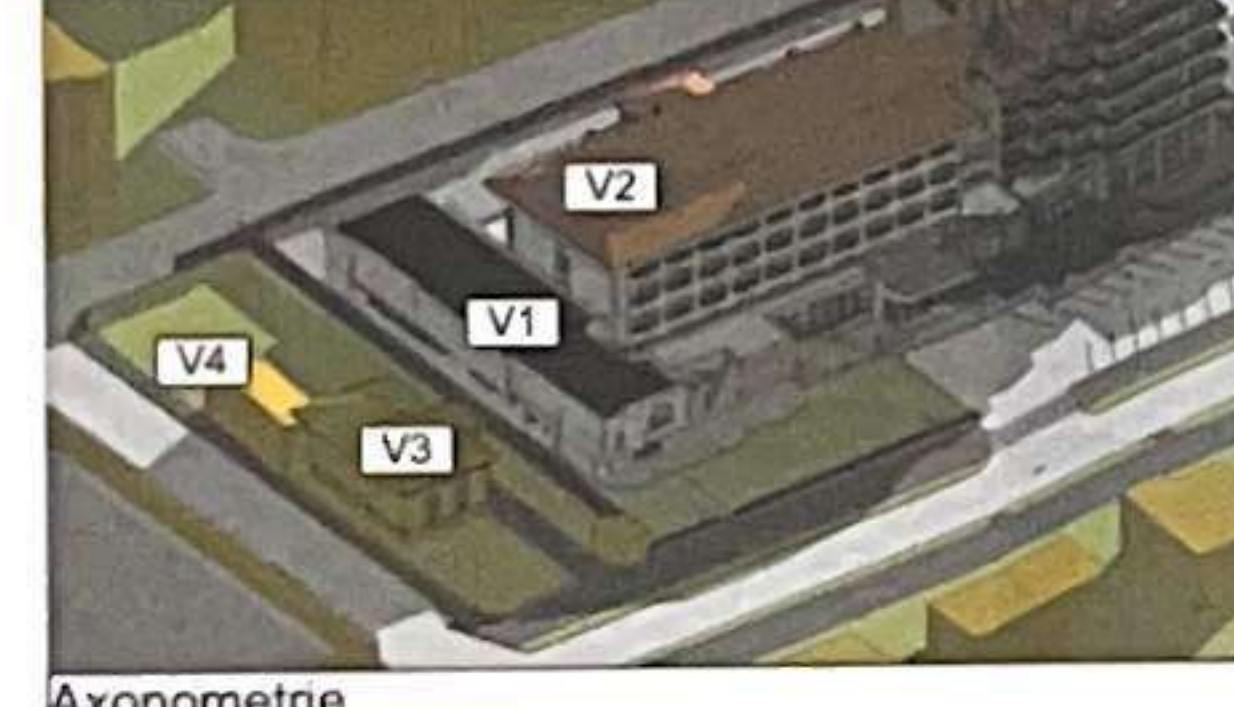
Vedere in plan 21 decembrie ora 14.00



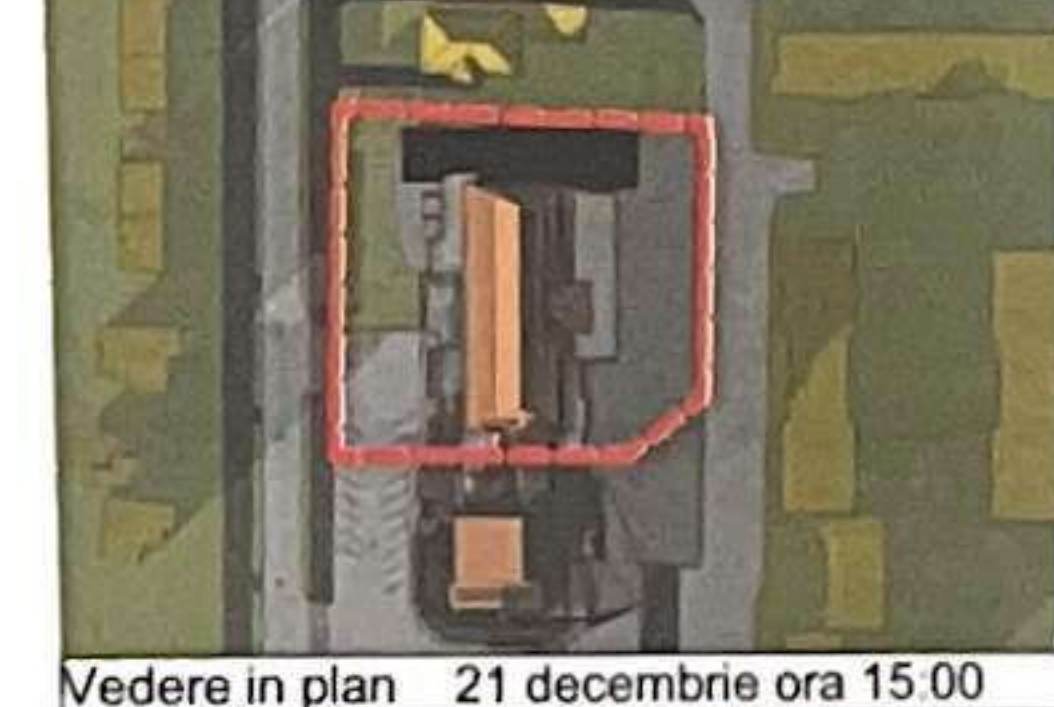
Axonometrie



Vedere in plan 21 decembrie ora 10.00



Axonometrie



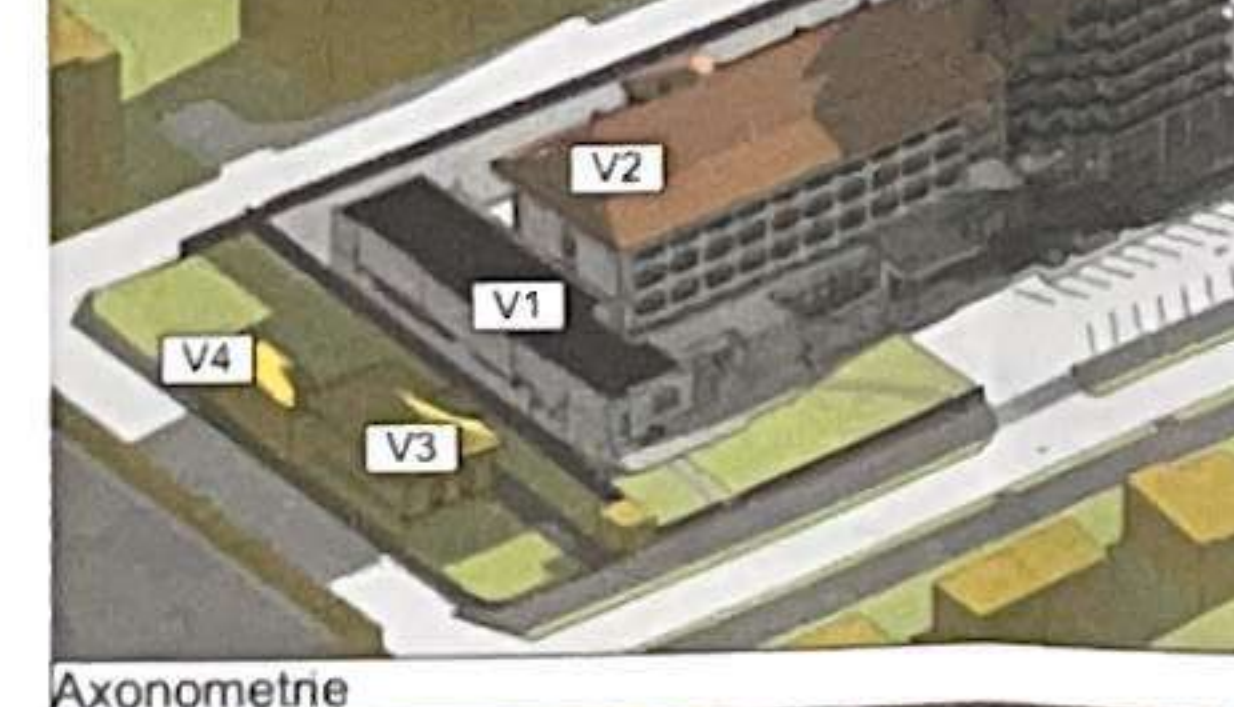
Vedere in plan 21 decembrie ora 15.00



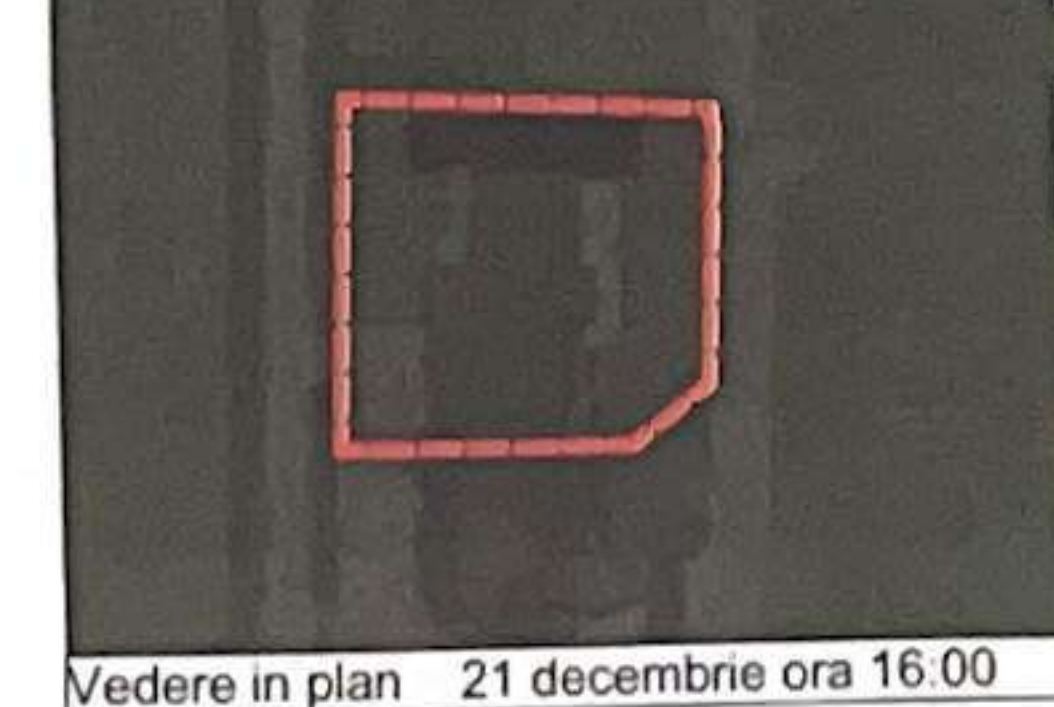
Axonometrie



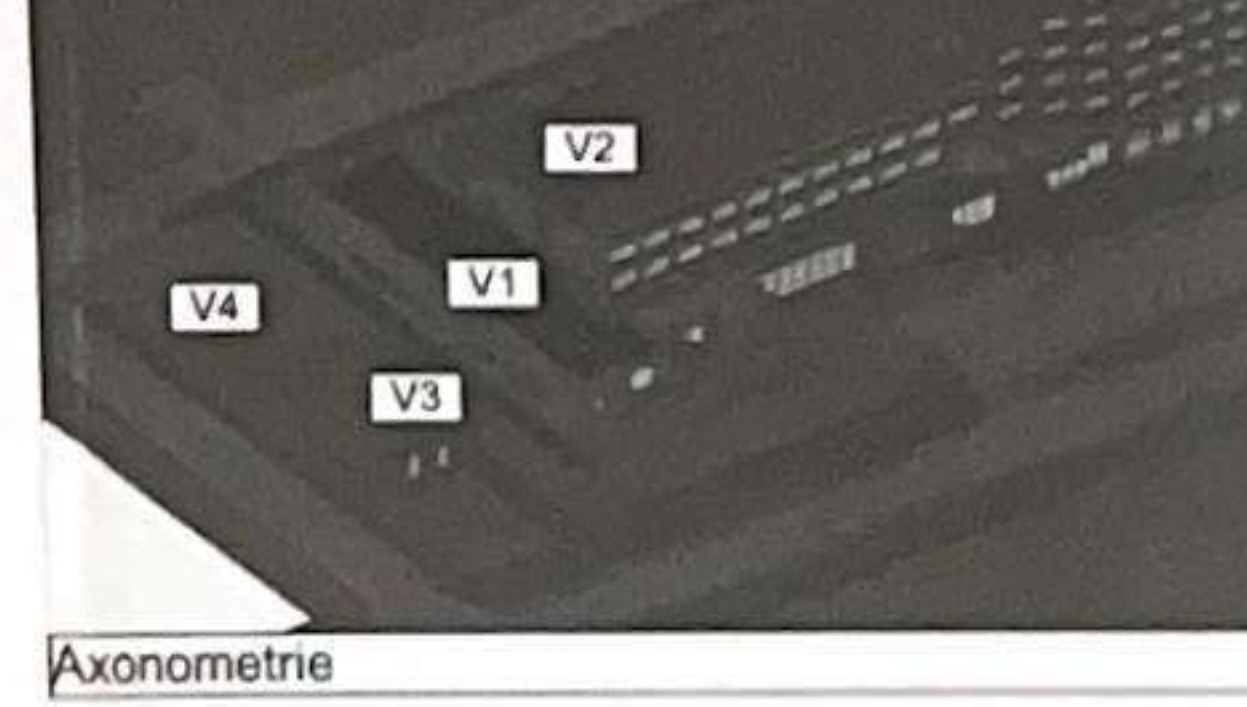
Vedere in plan 21 decembrie ora 11.00



Axonometrie



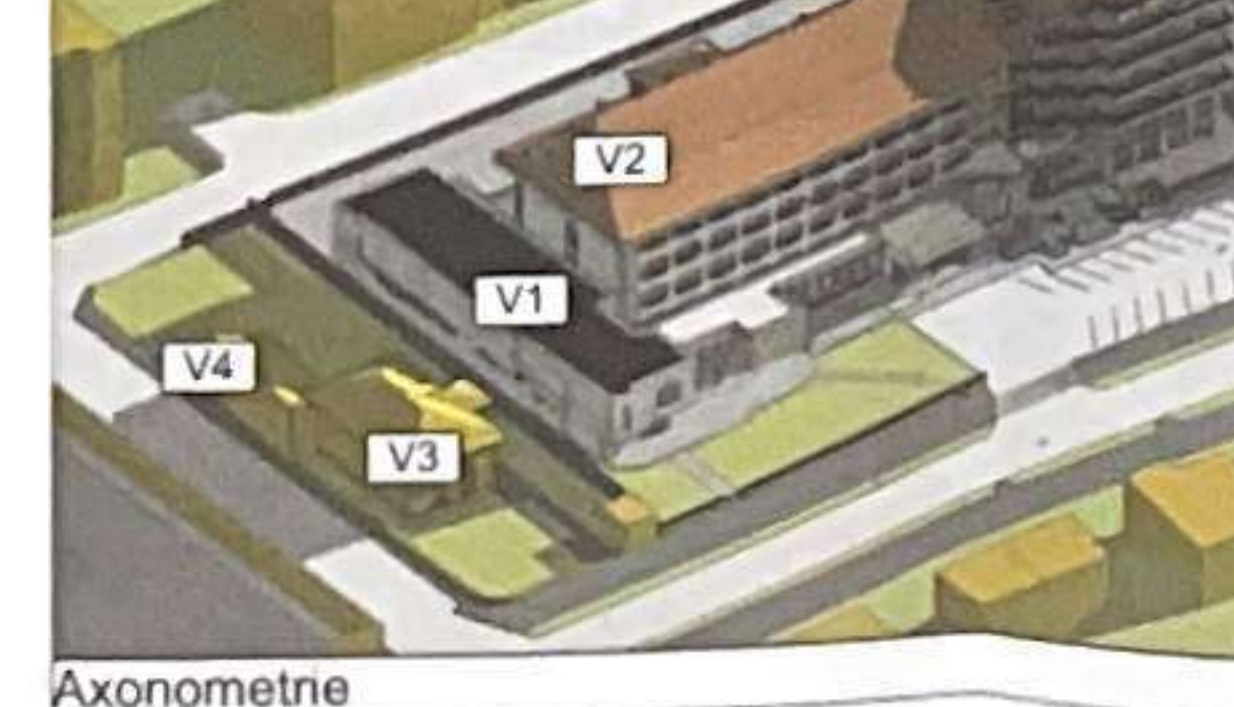
Vedere in plan 21 decembrie ora 16.00



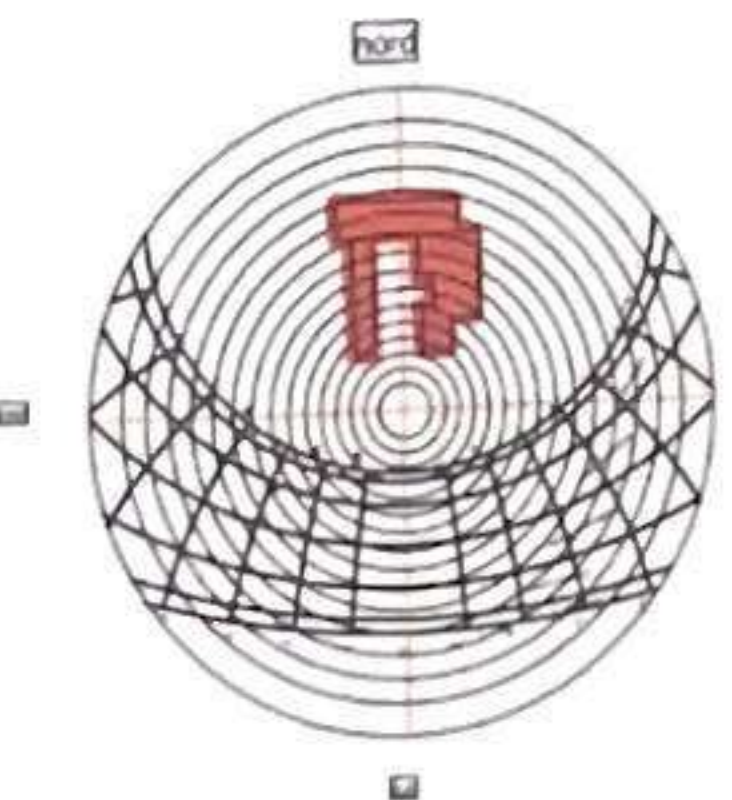
Axonometrie



Vedere in plan 21 decembrie ora 12.00



Axonometrie



**NOTA:**

Studiul de insorire s-a efectuat pentru constructia nou popusa, dar s-a tinut cont si de cladiriile invecinate.

In extinderea si supraetajarea propusa conform ordinului nr.119/2014, art 3, ali 2 insorirea se aplica la cladirilor cu destinatie de locuire

Din aceasta cauza s-a urmarit pentru latura de nord a propunerii prezentate V1 si a cladiri existente V2, insorirea fata de casele vecine cu functiunile de administrativa V3 si locuire V4, ele fiind alipite.

Celelalte proprietati vecine cu functiunea de locuire nu sunt afectate, ele incadrandu-se in durata de 1 - 1/2 ore.

**Concluzia studiului:** Conform studiului si a imaginilor prezentate, cladirea vecina V4 respecta art.3 din Ordinul 119/2014, privind durata minima de insorire de 1,5 ore, realizatia solstitiului de iarna.

**Studiu de insorire:**

B-dul Basarabilor, Nr. 27-29, oras Curtea de Arges, Judetul Arges  
21 decembrie - solstitiul de iarna

**Legenda:**

- Limita teren
- Amplasare extindere si supraetajare Parter partial si Etaj 1
- Cladire existenta in terenul studiat
- Cladiri invecinate
- V1 Extindere si supraetajare propusa P+1E
- V2 Cladire existenta-Hotel Posada P+3E
- V3 Cladire invecinata Parter- fuctiune administrativa
- V4 Cladire invecinata Parter locuinta

	Categoria de importanta la a viitoarelor cladiri: C - "NORMALA" conform HGR768/1997	Proiect nr: 04/2023
	Clasa de importanta - III conform normativ P100/2013	Data: 12.24
	Gradul de rezistență la foc conform P118/99 este II Riscul de incendiu este - MIC	Revizor D.S. NR. 0
	<b>Beneficiar: POSADA S.A.</b>	Faza: P.U.Z.
	<b>Titlu proiect:</b> EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES	Scara: 1:250, 1:500
	B-dul Basarabilor, Nr. 27-29, jud Arges	Planşa nr: A-05
	<b>STUDIU DE INSORIRE-PROPUNERE</b>	
REF PROIECT: arh. Pompiliu Soare		
PROIECTAT: arh. Pompiliu Soare		
PROIECTAT: arh. Mircea Balan		
DESENAT: arh. Mircea Balan		



# Memoriu de prezentare

Pentru:

EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA:  
SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES.

Hotel Posada, Curtea De Argeş, B-dul Basarabilor, Nr. 27-29, Jud. Argeş;

## FOAIE DE CAPAT

<b>DENUMIREA PROIECTULUI:</b>	EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES;
<b>ADRESA OBIECTIVULUI:</b>	Hotel Posada, Curtea De Argeş, B-dul Basarabilor, Nr. 27-29, Jud. Argeş;
<b>FAZA DE PROIECTARE:</b>	P.U.Z.;
<b>PROIECTANT:</b>	S.C. A-91 PROIECT S.R.L. ;
<b>BENEFICIAR:</b>	S.C. POSADA S.A.;
<b>DATA:</b>	Decembrie. 2024;

## CUPRINS

1. INTRODUCERE
  - 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI
  - 1.2. OBIECTUL LUCRARI
  - 1.3. SURSE DOCUMENTARE
  
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII
  - 2.1. EVOLUTIA ZONEI
  - 2.2. INCADRARE IN LOCALITATE
  - 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
  - 2.4. CIRCULATIA
  - 2.5. OCUPAREA TERENURILOR
  - 2.6. ECHIPARE EDILITARA
  - 2.7. PROBLEME DE MEDIU
  - 2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI
  
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA
  - 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
  - 3.2. PREVEDERI ALE PUG
  - 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
  - 3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI
  - 3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERRITORIAL, INDICI URBANISTICI
  - 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE
  - 3.7. PROTECTIA MEDIULUI
  - 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
  
4. CONCLUZII. MASURI IN CONTINUARE

## Memoriu de Prezentare

### 1. Introducere:

#### 1.1 Data de recunoastere a documentatie.

DENUMIREA PROIECTULUI:	Elaborare P.U.Z. in vederea construirii - EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE – HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES;
ADRESA OBIECTIVULUI:	Hotel Posada, Curtea De Arges, B-dul Basarabilor, Nr. 27-29, Jud. Arges;
FAZA DE PROIECTARE:	PUZ ;
PROIECTANT:	S.C. A91 PROIECT S.R.L;
BENEFICIAR:	S.C. POSADA S.A;
DATA:	12/2024;
URBANISM SI ARHITECTURĂ:	Arh. Urb. Pompiliu SOARE; Arh. Mircea BALAN.

#### 1.2 Obiectivul lucrării.

##### **Solicitari ale temei-program:**

Avand in vedere Certificatul de urbanism nr. **18/06.02.2024** emis de Primaria Municipiului Curtea de Arges, avizul de oportunitate nr. **24/08.11.2024** si tema de proiectare data de beneficiar, se intocmeste documentatia PUZ in scopul stabilirii reglementarilor urbanistice pentru suprafata de 3071.00mp, parte din terenul identificat cu numarul cadastral 90217, teren care este situat in intravilan conform extras CF nr. 90217, in vederea unei extinderi si supraetajari cu functiunea de sala de conferinte, respectand conditiile zonei actuale: Ist-zona centrala, atat de construire, cat si de realizare a echiparii tehnico-edilitare, necesare.

Terenul descris mai sus este proprietatea S.C.POSADA S.A., conform certificatului de proprietate sub serie M08 nr. 0157, emis de Ministerul Turismului, ordin de ministriu nr. 140 din 10.08.1993 în temeiul HGR nr 796 /17.12.1992. Terenul este situat in intravilanul Municipiului Curtea de Arges.

##### **Prevederi ale documentatiilor de urbanism aprobate.**

#### 1.3 Surse documentare.

##### **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ:**

Legea 10 / 1995 privind calitatea în construcții cu toate completările, modificările si adaugirile ulterioare;

Legea 18 / 1991 a fondului funciar cu completările ulterioare (Legea 247 / 2005).

Legea 50/1991 – Lege privind autorizarea si executarea lucrarilor de constructii ;

O.U. nr.214/2008 –Ordonanta de urgenta pentru modificarea si completarea Legii 50/1991;

Legea 372 / 2005 privind performanța energetică a clădirilor

Normativ Mc 001-2022 – Metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor

HG 525 / 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism  
HG 622 / 2004 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții  
HG 796 / 2005 pentru modificarea HG 622 / 2004  
Normativul C 107-2005 privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor.- MO 1124 bis / 13.12.2005  
Normativul I 9-2022 pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor sanitare aferente clădirilor  
Normativul I 13 – 2015 pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de încălzire centrală ( modificat conf. ordin nr.170/2023)  
Normativul I 31 – 1999 pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (GPL)  
Normativul P 118 –1/ 2025 de siguranță la foc a construcțiilor  
Normativul C 300 - 1994 de prevenire și stingere a incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora  
Prescripția tehnică ISCIR PT A1 – 2010 - Cerințe tehnice privind utilizarea aparatelor de încălzit alimentate cu combustibil solid, lichid sau gazos cu puteri  $\leq 400$  kW ;  
SR 8591 – 1997 Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în sapatura  
Ord.9/N/15.03.1993-MLPAT- Regulament privind protecția și igiena muncii în construcții;  
OMS 1957/1995 – Norme de medicina muncii  
Legea 319/2006- Legea securității și sănătății în muncă ;  
H.G. nr. 1425/2006 – privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în muncă, nr.319/2006 ;  
Legea 307/2006- Legea privind apărarea împotriva incendiilor ;  
H.G. nr. 1739/2006 – pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu;  
Studiile de fundamentare, documentațiile și actele administrative care au stat la baza întocmirii documentației:  
Tema de proiectare dată de Beneficiar,  
Ridicare topografică, întocmit de S.C. TERRA STAR S.R.L. prin ing. Gheorghe Negru.  
Studiul geotehnic, întocmit de S.C. GEOSERV FICS S.R.L. prin ing. Fianu Cristian.  
Certificatul de urbanism nr. 18/ 06.02.2024.

## **2. Stadiul actual al dezvoltării urbanistice:**

### **2.1. Evoluția zonei**

#### **Date privind evoluția zonei:**

Terenul identificat cu numărul cadastral 90217, are o suprafață din acte de 3071.00mp, cu categorie de folosință curți construcții.

#### **Caracteristici semnificative ale zonei, relatează cu evoluția localității:**

Zona instituită publice și servicii existente.

### **2.2. Potențial de dezvoltare:**

Funcțiunea propusă pentru terenul studiat va dezvolta zona studiată, având implicații economice și sociale favorabile.

Din punct de vedere al implicațiilor sociale, dezvoltatorul, prin investiția propusă, va contribui la crearea de noi spații de servicii moderne.

### **2.3 Incadrarea in localitate.**

#### **Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii;**

Terenul identificat cu numarul cadastral 90217, are o suprafata din acte de 3071.00mp, cu categorie de folosinta curti construcții.

Limita reglementata prin Planul urbanistic zonal, in care se va interveni pentru reglementare urbanistica este suprafata terenului studiat.

Acesta este delimitat de urmatoarele vecinatati :

--LA Nord: Proprietate privata cu nr.cad.88417 si Primaria Curtea de Arges fara nr.cad.,

--LA Sud: Proprietate privata cu nr.cad.80184 si nr.cad.84899,

--LA Est: Proprietate privata cu nr.cad.84899,

--LA Vest: Bulevardul Basarabilor cu nr.cad.86859,

Realizarea accesului pe terenul ce face obiectul de studiu, se face din Bulevardul Basarabilor.

Terenul este situat intr-o zona turistica importanta la nivel județean și național și în continua dezvoltare, insuficient pusa în valoare, cu obiective turistice importante dintre care putem menționa Biserica Domneasca si Manastirea Curea de Arges, Barajul și Lacul Vidraru, șoseaua Transfagarașan, Monumentul Energia, Cetatea Poenari, construita pe muntele Cetațuia de catre Vlad Țepeș în secolul al XIV-lea.

### **2.4. Elemente ale cadrului natural.**

**Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografica, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale:**

#### **Zona seismica:**

Conform hartilor de zonare seismica ( P100-1/2013) , amplasamentul este situat intr-o zona care corespunde unei acceleratii la nivelul terenului de  $a_g=0,25g$ , cu o perioada de colt a spectrului seismic de raspuns  $T_c=0,7s$ .

#### **Geomorfologie:**

Din punct de vedere geomorfologic, orasul Curtea de Arges este inconjurat de dealuri si Muscelele Argesului, pe cursul superior al raului Arges.

In partea de sud relieful este tipic pentru zona dealurilor piemontane din Platforma Argesului.

#### **Geologic:**

Din punct de vedere geologic, perimetrul Cutea de Arges este format exclusiv din formatiuni Neogene, mai precis reprezentate prin succesiuni da marne, argile si nisipuri.

#### **Hidrologic:**

In forajele executate in amplasament apa din orizontalul freatic a fost intalnita la adancimea de 2.00m

#### **Date climatice:**

Anadcimea de inghet in amplasament este de 0,9-1,0m, conform 6054/1977.

### **2.5. Circulatia.**

**Aspecte critice privind desfasurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene – dupa caz:**

*Realizarea accesului principal pe terenul ce face obiectul de studiu, se face din Bulevardul Basarabilor. Un acces secundar se regaseste pe strada Posada aflata pe latura de est a terenului.*

*Pentru capacitatea de 69 locuri de cazare sunt alocate 28 locuri de parcare, ceea ce reprezinta peste 40% din nr. spatiilor de cazare, calcul pentru hotel de 4 stele.*

*Capacitatea parcarilor din fata si spatele hotelului poate ajunge la 25 de locuri de parcare.*

*In situatia in care totalul parcajelor necesare nu poate fi asigurat in incinta, se permite folosirea, pentru vizitator, a locurilor de parcare pe domeniul public, conf, Art 33 alin 2, avand in vedere amplasarea in zona centrala si existenta parcajelor in proximitate.*

**Capacitați de transport, greutați în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacitați și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități:**

Nu este cazul.

## **2.6. Ocuparea terenului.**

**Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupa zona studiata:**

Pe teren mai exista:

-Hotel Posada C1 cu un regim de inlatime P+3E, cu nr cadastral 90217-C1 cu o suprafata de 1333mp si suprafat desfasurta de 2858mp, cu funtiunea de hotel.

**Relaționari între funcțiuni:**

Funcțiunile prezente in zona sunt: institutii publice si servicii existente.

**Gradul de ocupare a zonei cu fond construit:**

Pentru zona imediata, gradul de ocupare actual cu fond construit este specific zonei centrale.

**Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine:**

Zona mai larga din care face parte terenul analizat este dezvoltata la nivel de servicii private si administrative, spatii comerciale si locuire.

**Asigurarea cu spații verzi:**

Se vor asigura spațiile verzi necesare raportate la suprafata terenului, pentru a menține imaginea pasajului si a respecta normele.

## **2.7. Echipare edilitara.**

**Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale – dupa caz)**

**Alimentare cu apa;**

Hotelul Posada este racordat la sistemul de aliminetare cu apa a localitatii.

**Rețea de canalizare menajera si pluviala;**

Hotelul Posada este racordat la sistemul de canalizare a localitatii.

**Rețea de energie electrica;**

Hotelul Posada este racordat la sistemul de energie electrica a localitatii.

**Rețea telecomunicatii;**

Nu este cazul.

**Rețea gaze naturale ;**

Hotelul Posada este racordat la sistemul de gaze naturale al localitatii.

#### **Alimentarea cu caldura a imobilului ;**

Se face printr-o sursa termica proprie.

### **2.8. Probleme de mediu.**

#### **Relația cadru natural – cadru construit:**

Nu se regasesc pe teren elemente naturale pitoresti – din categoria arborilor seculari, specii de plante protejate sau rare.

Exista peisaje de fundal spectaculoase de care s-a tinut cont prin pozitia si orientarea dar si prin volumetria rezultata.

#### **Evidențierea riscurilor naturale și antropice :**

Terenul studiat nu prezinta fenomene fizico-geologice active in perimetrul studiat sau in vecinatatea acestuia. De asemenea, nu au fost identificate situații de poluare a factorilor de mediu: apa, aer, sol.

#### **Marcarea punctelor și traseelor, din sistemul cailor de comunicații și din categoriile echiparii edilitare, ce prezintă riscuri pentru zona:**

Nu este cazul.

#### **Evidențierea valorilor de patrimoniu care necesită protecție:**

Imobilul se afla in zona de protectie a monumentului istoric :Protoieria orasului Curtea de Arges, cod LMI AG-II-m-B-13631, situat la pozitia 456 in lista Monumentelor istorice.

#### **Evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz:**

Nu este cazul.

### **2.9. Optiuni ale populației.**

#### **Se vor prezenta opțiunile populației , precum și punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii de dezvoltare urbanistică a zonei:**

Investițiile propuse prin PUZ-ul de față au drept impact direct ridicarea nivelului de confort și servicii a zonei.

#### **Se va expune și punctul de vedere al elaboratorului privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționate acestea în cadrul PUZ:**

Beneficiarul a solicitat realizarea unei extinderi de cladire, cu scopul de a creste gradului de confort si servicii a Hotelului.

Destinației terenului pentru prezenta documentatie va fi de:

**ZONA - IS1 – institutii publice si servicii existente.**

### **3. Propuneri pentru dezvoltarea urbanistica:**

#### **3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare:**

Se pot prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare elaborate anterior sau concomitent cu PUZ, în special a celor ce justifică enunțarea unor reglementări urbanistice:

Conform studiului geotehnic realizata pentru terenul studiat.

Studiile de fundamentare care au stat la baza planului urbanistic zonal sunt studiul topografic și studiul geotehnic.

### **3.2 Prevederi ale planului urbanistic general-PUZ:**

Vor fi prezentate prevederile PUG aprobat, cu implicatii asupra dezvoltarii urbanistice a zonei de studiu: cai de comunicatie; relatiile zonei studiate cu localitatea si in special cu zonele vecine; mutatii ce pot interveni in folosinta terenurilor; lucrari majore prevazute in zona; dezvoltarea echiparii edilitare; protectia mediului etc.:

Nu este cazul.

### **3.3 Valorificarea cadrului natural:**

Se vor mentiona posibilitatile de valorificare a cadrului natural: relationarea cu formele de relief; prezenta unor oglinzi de apa si a spatiilor plantate; construibilitatea si conditiile de fundare ale terenului; adaptarea la conditiile de clima; valorificarea unor potentiale balneare etc. - dupa caz:

Prin investitia propusa nu se afecteaza mediul inconjurator in mod negativ si nu aduce probleme de poluare a mediului inconjurator, fiind vorba de o functiune de agrement, caracteristica tendintei de dezvoltare a zonei.

### **3.4 Modernizare circulatiei:**

Organizarea circulatiei si a transportului in comun (modernizarea si completarea arterelor de circulatie, asigurarea locurilor de parcare + garare, amplasarea statiilor pentru transportul în comun, amenajarea unor intersectii, sensuri unice, semaforizari etc :

Realizarea accesului pe terenul ce face obiectul de studiu, se face din Bulevardul Basarabilor .

Organizarea circulatiei feroviare – dupa caz (constructii si instalatii necesare circulatiei specifice, devieri de linii, linii noi, depozitsri, locuri de parcare-garare etc.):

Nu este cazul.

Organizarea circulatiei navale – dupa caz (lucrări. instalatii si constructii specifice, necesare extinderii si modernizarii transportului de marfuri si calatori, amenajari portuare etc.):

Nu este cazul.

Organizarea circulatiei aeriene – dupa caz (conditii impuse amplasarii și modernizarii aeroporturilor, servituti impuse zonelor construite limitrofe, reducerea poluării fonice etc.)

Nu este cazul.

Organizarea circulatiei pietonale (trasee pietonale, piste pentru biciclisti, conditii speciale pentru handicapati):

Circulatia pietonala se desfasuara comod si in conditii de siguranta, fara amenajari speciale in afara unor limitatoare de viteza. Locurile de parcare pentru persoane cu dizabilitati sunt existente pe amplasament iar accesul in noua extindere va fi amenajat corespunzator.

Se va asigura accesul la supraetajarea propusa pentru persoanele cu dizabilitati motorii, print-o circulatie verticala adecvata.

### **3.5 Zonificare functionala- reglementari, indicatori urbanistici, bilant teritorial:**

Se vor prezenta principalele functiuni propuse ale zonei, grupate pe unitati si subunitati teritoriale (delimitate ca artere), care sa permita enuntarea reglementarilor precum si a condițiilor de conformare si construire prevazute de regulament:

Terenul studiat este supus reglementarilor documentațiilor: P.U.G. -UTR ; zona centrala, subzona:

**IS1 – institutii publice si servicii existente.**

POT admis mim 50% si max 80%,

CUT max admis : 2.

Terenul identificat cu numarul cadastral 90217, are o suprafata din acte de 3071.00mp, cu categorie de folosinta curti constructii, situati in intravilan.

Limita reglementata prin Planul urbanistic zonal, in care se va interveni pentru reglementare urbanistica este suprafata terenului studiat.

**Indicatori urbansitici propusi:**

Au fost stabilite valori maxime pentru POT si CUT, raportand suprafata construita a cladirii, respectiv suprafata desfasurata a cladirilor, la suprafata terenului ce fac obiectul de studiu:

**POT propus 60,00%**

**CUT propus 1,30**

**Regim de inaltime:**

**P+1E si Parter.**

**H maxim =8,00m.**

**Bilant Teritorial Existent/Propus :**

Bilanțul teritorial este instrumentul prin care se masoara/ stabilesc/ calculeaza si ofera o imagine dinamica a suprafetelor cuprinse in teritoriul reglementat prin PUZ.

**Bilant Teritorial-TEREN NR CADASTRAL: 90217**

Destinatie	Existent		Maxim Admis		Propus	
DESTINATIE	ISt		ISt		ISt	
SUPRAFATA TEREN	3071.00mp	100%	3071.00mp	100%	<b>3071.00mp</b>	<b>100%</b>
INTRAVILAN	3071.00mp	100%	3071.00mp	100%	<b>3071.00mp</b>	<b>100%</b>
EXTRAVILAN	0.00mp	0%	0.00mp	0%	<b>00.00mp</b>	<b>0%</b>
SUPRAFATA CONSTRUITA	1333.00mp	43.44%			<b>1842.60mp</b>	<b>60.00%</b>
SUPRAFATA DESFASURATA	2858.00mp	0.93			<b>3992.30mp</b>	<b>1.30</b>
P.O.T.		43.44%	min 50.00%-max 80.00%		<b>60,00%</b>	
C.U.T.		0.93	min 0,5-max 2.00		<b>1.30</b>	
H(nivel si m)	P+3E		P+3E+4Eretras si P+1E		<b>P+1E</b>	
	21.00m		8.00m*		<b>8.00m*</b>	
SPATII VERZI	413.18mp	13.45%	10.00%		<b>413.18mp</b>	<b>13.45%</b>
CIRCULATII( PIETONALE, AUTO, RAMPE, PLATFORME),IMPREJMUIRE	1324.82mp	43.11%			<b>1228.82mp</b>	<b>40.02%</b>

**H=8.00m\* pentru extindere si supraetajare**

**3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare:**

In functie de concluziile analizei critice a situatiei existente si de prevederile din PUG se vor trata urmatoarele categorii de probleme:

**Alimentare cu apa: lucrări necesare pentru extinderea capacitatii instalatiilor de alimentare cu apa la sursa, tratare si aductiune; dezvoltari ale retelelor de distributie din zona; modificari parțiale ale traseelor retelelor de distributie existente etc.:**

Alimentarea cu apa a noului consumator - se va face din instalatia interioara-existenta printr-un racord separat.

**Canalizare: imbunatatiri și extinderi ale rețelei de canalizare din zona; extinderi sau propuneri de statii noi de epurare sau statii de preepurare etc.:**

Canalizările menajera și pluviala vor fi rezolvate prin racordare la instalatia existenta.

**Alimentare cu energie electrica: asigurarea necesarului de consum electric; propuneri pentru noi statii sau posturi de transformare; extinderi sau devieri de linii electrice; modernizarea liniilor electrice existente; modernizarea iluminatului public etc.:**

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului propus - se va face din instalatia interioara-existenta printr-un racord separat.

**Telecomunicatii: extinderea liniilor de telecomunicatii; noi amplasamente pentru oficii postale, centrale telefonice, relee, posturi de radio si TV etc:**

Daca este nevoie de lucrari suplimentare pentru extinderea rețelelor comune.

**Rețea gaze naturale;**

Alimentarea cu gaze naturale - se va face din instalatia interioara existenta.

**Alimentarea cu caldura a imobilului ;**

Alimentarea cu caldura se va face dintr-o sursa termica proprie, amplasata in zona studiata.

**Gospodarie comunala: amenajari pentru sortarea, evacuarea, depozitarea si tratarea deseurilor; extinderi pentru baze de transport in comun; constructii si amenajari specifice etc;**

Deseurile si resturile menajere se vor colecta selectiv in pubele tip, in spatii special amenajate. Colectarea deseurilor se va face periodic, la termenele stabilite prin contractele ce se vor incheia cu firme specializate.

### 3.7 Protectia mediului:

**Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari etc.):**

Noxele si deseurile aferente viitoarei cladiri sunt normale si se pot gestiona prin respectarea normelor in vigoare.

**Epurarea si preepurarea apelor uzate:** Nu este cazul, apele uzate se vor evacua in rețeaua publica a orasului. Apele pluviale provenite de pe terasa, vor fi dirijate prin sistematizarea verticala spre spatiile verzi amenajate.

**Depozitarea controlata deseurilor:** Pe teren este prevazuta o platforma de colectare a deseurilor.

**Organizarea sistemelor de spatii verzi:**

Se recomanda plantarea minimala (inierbarea) si ingrijirea intregii suprafete de teren ramasa neacoperita(daca este cazul) in urma construirii si amenajarii aleilor, trotuarelor, parcajelor si platformelor tehnico-edilitare si gospodaresti, pentru a diminua fenomenul de innoierie si viteza de scurgere a apelor meteorice.

**Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate:** Nu este cazul

**Refacere peisagistica si reabilitare urbana:** Nu este cazul.

### 3.8 Obiective de utilitate publica:

Conform reglementarilor in vigoare și prescripțiilor autoritatilor locale sau furnizorilor de utilitati, costurile legate de racorduri, bransamente sau solutii alternative ale acestora, constituie exemple de costuri ce vor cadea in sarcina investitorului privat.

De asemenea, construirea obiectivului propus, utilarea si dotarea acestuia, genereaza costuri care vor fi suportate de investitor.

#### 4. Concluzii – Masuri in continuare:

##### Modul de integrare in zona a dezvoltarii propuse :

Modalitatea de integrare în zona se realizeaza prin adaptarea la mediul urban, din punct de vedere urbanistic, functional, al spatiilor verzi si ecologice.

Prin prezentul P.U.Z. se urmareste ridicarea confortului precum și a aspectului visual in zona. Astfel prin tipul de functiune, proiectul va aduce beneficii zonei.

##### Prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta si la nivelul localitatii.

Funcțiunea propusa pentru terenul studiat (servicii hoteliere) va dezvolta zona studiată, avand implicatii economice si sociale favorabile.

Investitia propusa va contribui la structurarea urbanistica a zonei studiate, iar implicatiile economice sunt favorabile investiției propuse.

Consideram ca investitia propusa este oportuna pentru zona studiată, iar obiectivul propus are implicatii sociale si economice favorabile, contribuind la dezvoltarea urbanistica si economica a zonei studiate.

U



Sef proiect,  
Arh. Urb. Pompiliu Soare

Intocmit,  
Arh. Mircea Balan

Mircea Balan

Digitally signed by Mircea Balan  
Date: 2026.04.20 11:53:45  
+03'00'



## PLAN DE ACȚIUNE

În vederea implementării investițiilor propuse prin  
Planul Urbanistic Zonal

### - EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, .....EA DE ARGES-

Generat de imobilul: Hotel Posada, Curtea De Argeș, B-dul  
Basarabilor, Nr. 27-29, Jud. Argeș.

Beneficiar: S.C. A-91 PROIECT S.R.L.

Identificat prin: CF nr. 90217

Conform Avizului de oportunitate nr.24 din data de: 08.11.2024

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA, OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE		IMPLEMENTARE INVESTITII PUBLICE, EFECTUARE OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE	
Nr. Crt.	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Evaluarea estimativă a costurilor	Responsabilul finanțării
1	Emiterea HCL de aprobare a P.U.Z.	-	Consiliul local
2	Realizare proiectelor de executie si obtinerea avizelor si autorizatiei de construire.	150.000	S.C. POSADA S.A
3	Inceperea de lucrari conform autorizatiei de construire necesare investitiei.	800.000	S.C. POSADA S.A
4	Realizarea infrastructurii si amenajarilor exterioare	100.000	S.C. POSADA S.A
5	Inchiderea lucrilor conform autorizatiei de construire	-	S.C. POSADA S.A
6	Recepția lucrărilor de construire și întabularea în Cartea Funciara	-	S.C. POSADA S.A
			Dupa anuntul de terminare a lucrarilor

**Observații finale:**

Toate operațiunile se vor derula în conformitate cu legislația în vigoare, în special:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996.

Operațiunile cadastrale și notariale vor fi corelate cu etapele de proiectare, autorizare și execuție a lucrărilor, iar responsabilitățile vor fi ciar asumate de fiecare entitate implicată.

Investitor:

S.C. POSADA S.A.

Reprezentat legal prin: Corina Sava

Sef proiect: Arh. Urb. Pompiliu Soare



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
Aferent  
Planului urbanistic zonal

Pentru:

"EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA:  
SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES"



Hotel Posada, Curtea De Argeș, B-dul Basarabilor, Nr. 27-29, Jud. Argeș;

**CUPRINS:****I. DISPOZITII GENERALE**

1. Rolul R.L.U.
2. Baza legala a elaborarii
3. Domeniul de aplicare

**II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR**

1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii, valori maxime POT, CUT
4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor
5. Reguli cu privire la echiparea edilitara
6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui

**III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

1. Zone și subzone funcționale

**IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE**

- 4.1. Generalitati: caracterul zonei,
- 4.2. Utilizare functionala.
- 4.3. Conditii de amplasare pe parcela. amplasarea cladirilor pe aceeași parcela. distantele fata de limitele parcelei,
- 4.4. Circulatii, accese si stationarea autovehiculelor,
- 4.5. Inaltimea maxima a cladirilor,
- 4.6. Aspectul exterior al cladirilor,
- 4.7. Conditii de echipare edilitara,
- 4.8. Spatii libere si spatii plantate. Imprejmuiri,
- 4.9. Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului. indicatori urbanistici maxim admisi.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES JUDEȚUL ARGES
VIZAT SPRE NESCHIMBARE Anexa la Aviz Arhitect-șef
Nr. 04.38248 din 12.05.2024
Arhitect șef

# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

## 1. DISPOZITII GENERALE

### 1.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM-RLU,

Regulamentul Local de Urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de realizare si construire a constructiilor in cadrul zonei de studiate prin PUZ.

Regulamentul local de urbanism, denumit prescurtat RLU aferent Planului Urbanistic Zonal reprezinta baza in aplicarea P.U.Z., el stabilind si detaliind reglementarile P.U.Z.

Prezentul Regulament Local de Urbanism explicita si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal al zonei ce face obiectul de studiu.

### 1.2. BAZA LEGALA A ELABORARII,

Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificari si completari;

Legea 50/1991 – Legea privind autorizarea si executarea lucrarilor de constructii;

O.U. nr.214/2008 –Ordonanta de urgenta pentru modificarea si completarea Legii 50/1991;

### 1.3. DOMENIUL DE APLICARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM,

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții pe categoriile de terenuri permise de lege, în limitele teritoriului dat de tema de proiectare a beneficiarului, de Avizul de oportunitate și de terenul/ terenurile, după caz, care fac obiectul de studiu al documentației de urbanism.

Prescripțiile cuprinse in Regulamentul local de urbanism aferent PUZ (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriul ce face obiectul PUZ.

Urmare Certificatului de urbanism nr. 18/06.02.2024 emis de Primaria Municipiul Curtea de Arges si tema de proiectare data de Beneficiar, obiectul studiului este reglementare urbanistica pentru suprafata de 3071mp, terenul identificat cu numarul cadastral nr. 90217, teren care este situat in intravilan conform extras CF nr. 90217, in vederea edificarii unei constructii cu functiune de sala de conferinte, stabilirea conditiilor, atat de construire, cat si de realizare a echiparii tehnico-edilitare, necesare cf. Legii si in baza unui Plan urbanistic zonal.

## 2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODELUL DE OCUPARE A TERENULUI.

### 2.1 REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT,

Funcțiunea propusa spre dezvoltare in zona studiata este o continutire fireasca a dezvoltarii localitatii fiind o zona dezvoltata pentru servicii, de tipul a



## 2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Viitoarea constructie va fi proiectata conform normativelor, legilor si standardelor în vigoare. Detalierea referitoare la siguranta constructiilor si materialele folosite se vor analiza si prezenta într-o documentatie ulterioara tehnica (DTAC).

Constructia se va proiecta conform normativelor, standardelor si legilor în vigoare. Proiectele aferente vor detalia conform legilor și cerintelor organismelor de verificare, avizare si autorizare aspectele legate de siguranta constructiilor.

În ce priveste interesul public, se va autoriza numai acea constructie ce respecta aspect exterior general al zonei.

## 2.3. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII,

Autorizarea executării lucrărilor de construcții este permisă numai dacă se respectă distanțele date de documentație, în conformitate cu legislația în vigoare, ținând-se cont de toate restricțiile date de avizatori și cu funcțiunea propusă.

### **Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela :**

- retragerea fata de aliniament din care se face accesul, situat pe limita Vest – 10.50m si 15.00m;
- retragerea minima fata de limita din Nord –0,60m si 11,10m.
- retragerea minima fata de limita din Sud – alipire la calan sau 3,00m si 5,00m.
- retragerea minima fata de limita din Est- dar nu mai puțin de 8,00m.
- retragerea minima fata de limita din Vest- nu mai puțin de 10,50m si 15.00m.

## 2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

### **Accese carosabile.**

Realizarea accesului pe terenul ce face obiectul de studiu, se face din Bulevardul Basarabilor .

## 2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPARE EDILITARA

Imobilul este racordat la rețelele edilitare existente (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale).

Funcționarea investiției se va realiza în baza capacităților existente ale rețelilor, cu respectarea condițiilor impuse prin avizele operatorilor de utilități.

În cazul în care va fi necesar, eventualele lucrări de adaptare sau suplimentare a rețelilor se vor realiza pe cheltuiala investitorului, în baza avizelor legale.

## 2.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii, în suprafata de 3071.00mp,

Terenul este aflat în proprietatea privata a firmei S.C. Posada S.A. conform actelor atasta documentatiei.

Nu se prevede alipirea sau dezmembrarea terenului studiat.

## 2.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

### **Spatii verzi si plantate**

Se menține procentul existent de spații verzi din incintă, fără diminuări ca urmare a intervenției propuse.

Procentul de spatii verzi minim de 10%-se pastreaza cel existent ( 13%)

Se va asigura o bună întreținere a suprafețelor plantate pentru reducerea scurgerilor de ape meteorice și îmbunătățirea microclimatului.

#### **Imprejmuiri**

Pe terenul studiat nu se propune imprejmuirea.

### **3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

IS1 – institutii publice si servicii existente

### **4. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LA NIVEL DE UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE**

#### **4.1. GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI.**

Zona centrala ;

IS 1– Subzona pentru servicii turistice.

#### **4.2 UTILIZARE FUNCTIONALA.**

##### **Utilizari permise :**

- Cladire/ cladiri cu functiunea pentru servicii turistice, structuri turistice pentru cazare individuala, terase exterioare si/ sau acoperite/ inchise;
- Spații de agrement: piscine, spa-uri, săli de sport, wellness;
- Restaurante, cafenele, baruri și unități de alimentație publică aferente unităților hoteliere;

##### **Utilizari interzise :**

- Locuințe individuale sau colective cu caracter permanent sau sezonier (cu excepția celor de serviciu menționate mai sus).
- Hale industriale, ateliere de producție sau orice activitate de tip industrial.
- Depozitarea de materiale de construcții, gunoarie, deșeuri sau parcaje de vehicule comerciale de tonaj mare.
- Ferme, gospodării agricole, zootehnie.
- Stații de carburanți, spalatorii auto independente, service-uri auto.
- Activități de tip retail de mari dimensiuni (hipermarketuri, depozite en-gros etc.).
- Orice funcțiune care generează disconfort (zgomot, poluare, miros) sau care este incompatibilă cu specificul turistic.

#### **4.3 CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR**

##### **Reguli de amplasare și retragerile minime obligatorii**

##### **Amplasarea fata de drumurile publice, situatia generala :**

Construcțiile propuse se vor amplasa cu respectarea retragerilor existente ale clădirii principale (Hotel Posada), în condițiile menținerii configurației actuale a amplasamentului.

În cazul extinderilor propuse, acestea se vor realiza în interiorul limitelor construibile existente, fără a afecta relațiile de vecinătate.

Orice intervenție va respecta prevederile Codului Civil privind distanțele minime față de limitele de proprietate, precum și condițiile impuse prin avizele obtinute.

- retragerea minimă față de aliniament: minim 10,50m, respectiv minim 15,00m față de limita vestică de proprietate cu bulevardul Basarabilor; minim 8,00m, respectiv minim 11,50m față de limita estică de proprietate cu strada Posada;

- retragerea minimă față de limitele laterale: minim 0,60m față de limita nordică de proprietate, respectiv minim 3,00m față de limita sudică și minim 5,00m față de limita sud-estică de proprietate;

**Retrageri minime obligatorii față de vecinătăți pentru amplasarea construcțiilor, sunt următoarele, situația generală :**

Retragerea minimă față de limita din partea față **Nord** este de 0.60cm,

Retragerea minimă față de limita din partea față **Sud** este de alipire la calcan sau 3.00m și 5.00m,

Retragerea minimă față de limita din partea față **Est** este de 11,50m și 8m,

Retragerea minimă față de limita din partea față **Vest** este de 10.50m și 15.00m,

*Se poate extinde zona de parter la o distanță de 15.00m față de limita din Vest, fără a intervenii peste zona de parcare și spațiu verde existent.*

#### 4.4. CIRCULAȚII, ACCESE ȘI STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

##### Accese carosabile

Realizarea accesului principal pe terenul ce face obiectul de studiu, se face din Bulevardul Basarabilor. Un acces secundar se regăsește pe strada Posada aflată pe latura de est a terenului.

Pentru capacitatea de 69 locuri de cazare sunt alocate 28 locuri de parcare, ceea ce reprezintă peste 40% din nr. spațiilor de cazare, calcul pentru hotel de 4 stele.

Capacitatea parcarilor din față și spatele hotelului poate ajunge la 25 de locuri de parcare.

In situația în care totalul parcajelor necesare nu poate fi asigurat în incintă, se **poate** permite folosirea, pentru vizitator, a locurilor de parcare pe domeniul public, conf. Art 33 alin 2, având în vedere amplasarea în zona centrală și existența parcajelor în proximitate.

##### Accese pietonale.

Realizarea accesului pietonal se va face din Bulevardul Basarabilor sau prin clădirea existentă Hotel Posada.

Se va asigura accesul la supraetajarea propusă pentru persoanele cu dizabilități motorii, printr-o circulație verticală adecvată.

#### 4.5. ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

Regimul maxim de înălțime propus pentru extindere și supraetajare în este de P+1 E și H maxim =8,00m.

Regimul maxim de înălțime propus pentru extindere parter este cel existent iar pentru supraetajare cu un etaj și H max= 8,00m.

Regimul maxim al clădirii existente este P+3 E și H max =20,80m.

#### 4.6. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:

Autorizarea executării lucrărilor de construcții este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei;

Volumetria de exterior va fi una echilibrată, și va încerca să preia tipul de arhitectură a clădirii existente Hotel Posada, prin formă, goluri sau elemente de detaliu caracteristice.

Raportul plin-gol va fi unul va favoriza suprafețele pline în raport cu cele vitrate, pentru a asigura un nivel acustic optim pentru funcțiunea aleasă.

Acoperișul se va executa în sistem sarpanta( panta mica) peste sala de conferinta iar pentru zona de acces si anexe de tip terasa;

Se vor folosi materiale durabile si care, prin tehnologia de fabricare si punerea în opera nu afecteaza sanatatea populatiei si a mediului inconjurator;

#### **Recomandări privind integrarea în peisaj:**

- **Materiale recomandate:**
    - Tencuiele minerale sau var pentru pereți – în nuanțe deschise.
  - **Culori recomandate:**
    - Naturale, inspirate din peisaj: maro (lemn), gri (piatră), alb murdar,
  - **Forme și volumetrii:**
    - Volumetrie **simplică și compactă**, fără extensii decorative inutile;
- Interdicții și limitări (ce nu se recomandă):**
- **Materiale interzise sau descurajate:**
    - PVC colorat, fațade metalice lucioase, panouri compozite;
    - Policarbonați vizibili, aluminiu lucios, sticlă fumurie în exces;
    - Pereți din beton aparent fără finisaj sau vopsiți în culori neon;
    - Accesorii de acoperiș, burlane, jgheaburi din tabla zincată, lucioasă;
    - Invelitori de tabla zincată, lucioasă ;
    - Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor.
  - **Culori interzise:**
    - Galben, roșu aprins, portocaliu, albastru electric,
    - Culori care intră în contrast evident cu peisajul natural.
  - **Forme și stiluri nerecomandate:**
    - Turnuri, cupole sau elemente inspirate din alte regiuni (mediteraneene, orientale).

#### **4.7. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.**

##### **Racordarea la rețelele public de echipare edilitara existente.**

Retele edilitare se vor pastra si se vor folosi cele existente :

**Alimentare cu apa:** Din rețeaua existentă în teren, se menține racordarea existentă, conform avizelor operatorii.

**Evacuarea ape pluviale ;** Din rețeaua existentă în teren, se menține racordarea existentă, conform avizelor operatorii.

**Canalizare ;** Din rețeaua existentă în teren, se menține racordarea existentă, conform avizelor operatorii.

**Alimentare cu energie electrică ;** Din rețeaua existentă în teren. se menține racordarea existentă, conform avizelor operatorii.

**Telecomunicații ;** Nu este cazul, se menține racordarea existentă, conform avizelor operatorii.

**Rețea gaze naturale;** Din rețeaua existentă în teren, se menține racordarea existentă, conform avizelor operatorii.

**Alimentarea cu caldura a imobilului :** Din rețeaua internă.

**Gospodarie comunala:** Evacuarea gunoierului de tip menajer se va face prin europubele depozitate pe o platforma de gunoi existente preluat de firma de salubritate și transportate la groapa de gunoi.

#### 4.8. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE. IMPREJMUIRI

##### Spatii verzi si plantate

Se va planta minimala (inierbarea) si ingrijirea intregii suprafete de teren ramasa neacoperita in urma construirii si amenajarii aleilor, trotuarelor, parcajelor si platformelor tehnico-edilitare si gospodaresti, pentru a diminua fenomenul de innoroiere si viteza de scurgere a apelor meteorice.

Procentul de spatii verzi minim de **10%** - se pastreaza cel existent (13%).

##### Imprejmuiri

Pe terenul studiat nu se propune imprejmuirea.

#### 4.9. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI. INDICATORI URBANISTICI MAXIM ADMISI.

Procent maxim de ocupare si utilizare a terenului (POT)

**POT- 60.00%,**

Coefficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

**CUT- 1.30.**

#### DISPOZIȚII FINALE

In vederea emiterii autorizatiei de construire, autoritatile administratiei publice locale vor urmari articolele cuprinse in prezentul regulament si solicita avizele si acordurile legale ale organelor administratiei publice specializate, centrale si locale, necesar a fi respectate in elaborarea documentatiilor tehnice si prezentate odata cu aceasta.

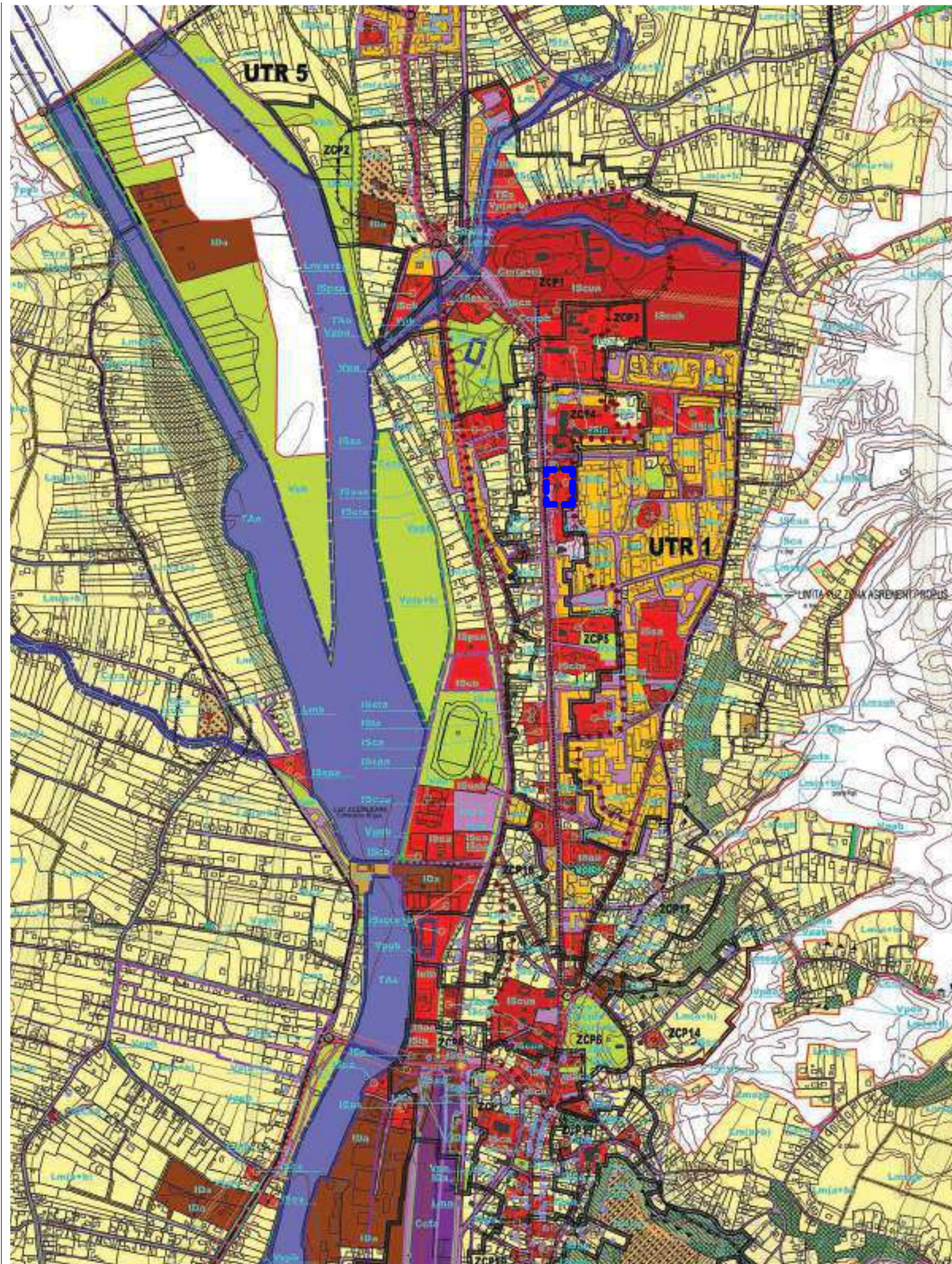
Prezentul regulament este parte integranta din prezenta documentatie si contine regulile de construire ale functiunii propuse prin documentatie.

Categoriile principale de interventie:

- Oportunitatea realizarii investitiei pe suprafata si in forma propusa;
- Stabilirea conditiilor de construire, retrageri, indicatorii urbanistici si regimul de inaltime;
- Reglementarea urbanistica a terenului ce a generat PUZ in baza reglementarilor stabilite prin documentatia de urbanism;
- Modul de ocupare a terenului si loturilor propuse, conditiile de amplasare a constructiilor si modul de utilizare a terenurilor;
- Stabilirea conditiilor de realizarea lucrarilor tehnico-edilitare necesare functiunii propuse;
- Lucrarile de amenajare a spatiilor exterioare (cai de acces carosabile si alei de circulatie pietonala, parcaje etc.).

Sef proiect, Arh.-Urb. Pompiliu Soare





Zone functionale	Suprafata (ha) CURTEA DE ARGES	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE	1030.31	64.93
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	145.79	9.10
CFR	11.30	0.71
INSTITUTI SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	54.70	3.42
CAI DE COMUNICATII RUTIERE, AMENAJARI AFERENTE	145.35	9.07
UNITATI SPECIALE din care:	din	1.44
care T.D.S. MAP.N. 11.08 ha		
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	198.88	12.67
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	18.70	1.23
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	14.17	0.90
APE	88.56	5.61
<b>TOTAL INTRAVILAN PROPU</b>	<b>1601.67</b>	<b>100</b>

Zone functionale	Suprafata (ha) NOAPTES	Procent % din total intravilan
LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE	110.42	70.68
UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	2.89	1.78
INSTITUTI SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	4.50	2.82
CAI DE COMUNICATII RUTIERE, AMENAJARI AFERENTE	48.25	30.54
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	2.47	1.59
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	3.98	2.52
<b>TOTAL INTRAVILAN PROPU</b>	<b>157.62</b>	<b>100</b>

#### PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE

(a-subzone functionale existente, b-subzone functionale propuse)

##### L- Zone pentru locuinte

- Lm - Subzona pentru locuinte cu regim mic de inaltime P, D+P, P+M, P+1, maxim P+1+M  
Lmsg b - locuinte cu regim mic de inaltime propuse in zone ce necesita studiu geotehnic aprofundat  
Lmr(a+b) - locuinte cu regim mic de inaltime existente si propuse cu caracter rural
- LM - Subzona pentru locuinte cu regim mediu de inaltime P+2, P+2+M, P+3, maxim P+4+M  
Lmb - locuinte cu regim mediu de inaltime propuse pentru linet;
  - LI - Subzona pentru locuinte cu regim mare de inaltime P+5 - P+10
  - Ln - Subzona pentru locuinte de necesitate
- LMIS - Subzona mixta pentru locuinte, institutii publice si servicii

- IS - Zona pentru institutii publice si servicii
  - ISa - Administratie
  - ISi - Invatamant
  - ISs - Sanatate
  - ISct - Cultura
  - ISas - Asistenta sociala
  - IScu - Cule
  - ISsp - Constructii si amenajari sportive
  - IST - Turism
  - ISc - Constructii Comerciale
  - ISpe - Prestari servicii

##### ID - Zona pentru Unitati Industriale si Depozitare

- IDS - Subzona mixta pentru Unitati Industriale, Depozitare si Servicii
- Cc - Zona pentru Cai de comunicatie - rutiere (Ccr), feroviare (Ccf), cai pietonale (Ccp)
  - Ccr b A1 - Traseu autostrada A1 avizat si poarta de acces.
- V - Zona pentru spatii verzi plantate - parcuri - agrement (Vp), perdele de protectie (Vpp), zone verzi naturale (Vpd)
- DS - Zona cu Destinatii Speciale
- GC - Zona pentru Gospodarie Comunala
- TE - Zona pentru Echipe Tehnico-Edilitare
- TA - Zona Terenuri aflate permanent sub Ape

Conform PUG orasul Curtea de Argeș aprobat H.C.L., imobilul ce face obiectul de studiu identificat cu nr.cad. 90217 se încadrează în **UTR 1 subzona L3 - zona centrala subzona IS1-institutii publice si servicii existente:**  
POT= 80%  
CUT=1.8

Legenda:  
 LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUZ-ul

### LEGENDA

#### LIMITE

- LIMITA TERENURILOR ADMINISTRATIVE
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPU
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPU NOAPTES
- LIMITA PLAZURII APROBATE
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- LIMITA ZCP-URI (ZONE CONSTRUITE PROTEJATE) PROPUSE
- LIMITA UTR-URI PROPUSE
- LIMITA COTA MAXIMA VIATURA RUPERE BARRAJI VEDARI
- LIMITA ZONA PROTECTIA ANTI-FALSIIFICA RO SPA 1082
- ZONA CADASTRATA OFR. CF. DOC. DE AVIZARE
- CLADIRI AFLATE PE L.M. 12815 CAT. A CU FUNCTIE PUBLICA
- CLADIRI AFLATE PE L.M. 2015
- CLADIRI PROPUSE PRIN STUDIUL ISTORIC PENTRU LISTARE

NOTA: PENTRU CONSTRUCTIILE PROPUSE PENTRU LISTARE AUTORIZAREA MODIFICARILOR / DEBOLARILOR SE VA FACE DUPA OBTINEREA AVIZULUI INSPECTORATULUI DE CULTURA JUDETESC

#### ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE-REGIM MIC
- ZONA PENTRU LOCUINTE-REGIM MEDIU
- ZONA PENTRU LOCUINTE-REGIM INALT
- ZONA PENTRU LOCUINTE DE NECESITATE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA INSTITUTII DE CULT
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE DEPOZITARE
- ZONE VERZI DE PROTECTIE PROPUSE
- ZONE VERZI AGREMENT SI SPORT
- ZONE VERZI CU VEGETATIE INALTA
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- ZONA AFERENTA LUCRARILOR EDILITARE
- ZONA CU REGIM SPECIAL
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA-UNITATI INDUSTRIALE DEPOZITARE SI SERVICII
- ZONA CU FUNCTIUNE MIXTA-LOCUINTE CU REGIM MEDIU SI DICTARI AFERENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIARE SI AMENAJARI AFERENTE
- APE
- TERENURI PENTRU CARE BENEFICIARI VOR SOLICITA AVIZUL A.N.I.F. / CONF. AVIZ NR. 2159 DIN 19.11.2007 EMIS DE CATRE A.N.I.F. FILIALA ARGES - DAMBOVITA
- TERENURI CE NECESITA MASURI DE PROTECTIE AMELIORARE IMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE - ALUNECARI
- INDICATIV UNITATE ECONOMICA
- INDICATIV INVESTITIE PROPU SA PRIN STRATEGIE DE DEZVOLTARE SPATIAL-TERITORIALA

### CAI DE COMUNICATIE

- TRASEU AUTOSTRADA AVIZAT CONFORM SF.2017 SI ZONA SA DE SIGURANTA SI PROTECTIE
- DRUMURI NATIONALE
- DRUMURI JUDETENE
- STRAZI PROPUSE PE TRASEE NOI
- STRAZI PROPUSE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE
- TRASEU PIETONAL SI DE BICICLETE PROPU
- TRASEU DE BICICLETE PROPU
- MODERNIZARE INTERECTI
- POZURI NOI SI DE MODERNIZAT
- PASAJI SUBTERANI BICICLETE SI PIETONAL, PROCEUR
- PASAJI DE TRAVERSARE C.F. DE MODERNIZAT

### ZONE DE PROTECTIE/INTERDICTE

- ZONA PROTECTIA PE BAZA NORMELOR SANITARE STATI DE TRATARE SI IMAGAZINARE DE M
- STATI DE TRATARE SI IMAGAZINARE DE M
- STATI DE TRATARE SI IMAGAZINARE DE M
- ZONA DE SIGURANTA SONDE - R=50m
- ZONA DE SIGURANTA PROTECTIE STATIE NERED (DOM/1000)
- ZONA PROTECTIE LEA - 30KV - 12M
- ZONA PROTECTIE LEA - 110KV - 17.5M
- ZONA PROTECTIE LEA - 220KV - 27.5M
- ZONA PROTECTIE MAISTRALA TRANSZAC - DN-50km
- LIMITA PLAZ ZONA AGREMENT PROPU
- ZONA DE SIGURANTA PROTECTIE CU PERATE (20M/100M)
- ZONA DE SIGURANTA UNITATI SPECIALE (200 M)
- ZONA DE PROTECTIE HIDROGRAFIE
- ZONA PROTECTIE DRUM NATIONAL (22M)
- ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN (20M)
- ZONA IN CARE AUTORIZAREA CONSTRUCTIILOR ESTE PERMISA DOAR PE BAZA DE STUDIU HIDRO-GEOTEHNIC APROFUNDAT
- ZONA IN CARE CONSTRUIREA ESTE PERMISA DOAR PE BAZA DE STUDIU GEOTEHNIC APROFUNDAT
- ZONA IN CARE CONSTRUIREA ESTE PERMISA DUPA LUNEA MASURILOR DE CONSOLIDARE A VERSANTILOR- AVIZ ANP
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA APROBARE PLZ
- INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
- INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE CU EXCEPTIA LUCRARILOR AFERENTE TRASEULUI DE AUTOSTRADA

**A91 Proiect S.R.L.**  
• AUT. J03/607/2006 •

SEF PROIECT: arh. Pompiliu Soare  
PROIECTAT: arh. Pompiliu Soare  
PROIECTAT: arh. Mircea Balan  
DESENAT: arh. Mircea Balan

Categoria de importanta a viitoarelor cladiri: C - "NORMALĂ" conform HGR766/1997  
Clasa de importanta - III conform normativ P100/2013

Gradul de rezistență la foc conform P118/99 este II  
Riscul de incendiu este - MIC

**Beneficiar : POSADA S.A.**

**Titlu proiect :** EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES

B-dul Basarabolor, Nr. 27-29, jud Arges

**PLAN INCADRARE IN P.U.G.**

Proiect nr: **04/2023**  
Data: **12.24**  
Revizia: **D.S. NR. 0**  
Faza: **P.U.Z.**  
Scara: **1:100, 1:2000**  
Planșa nr: **U-01**

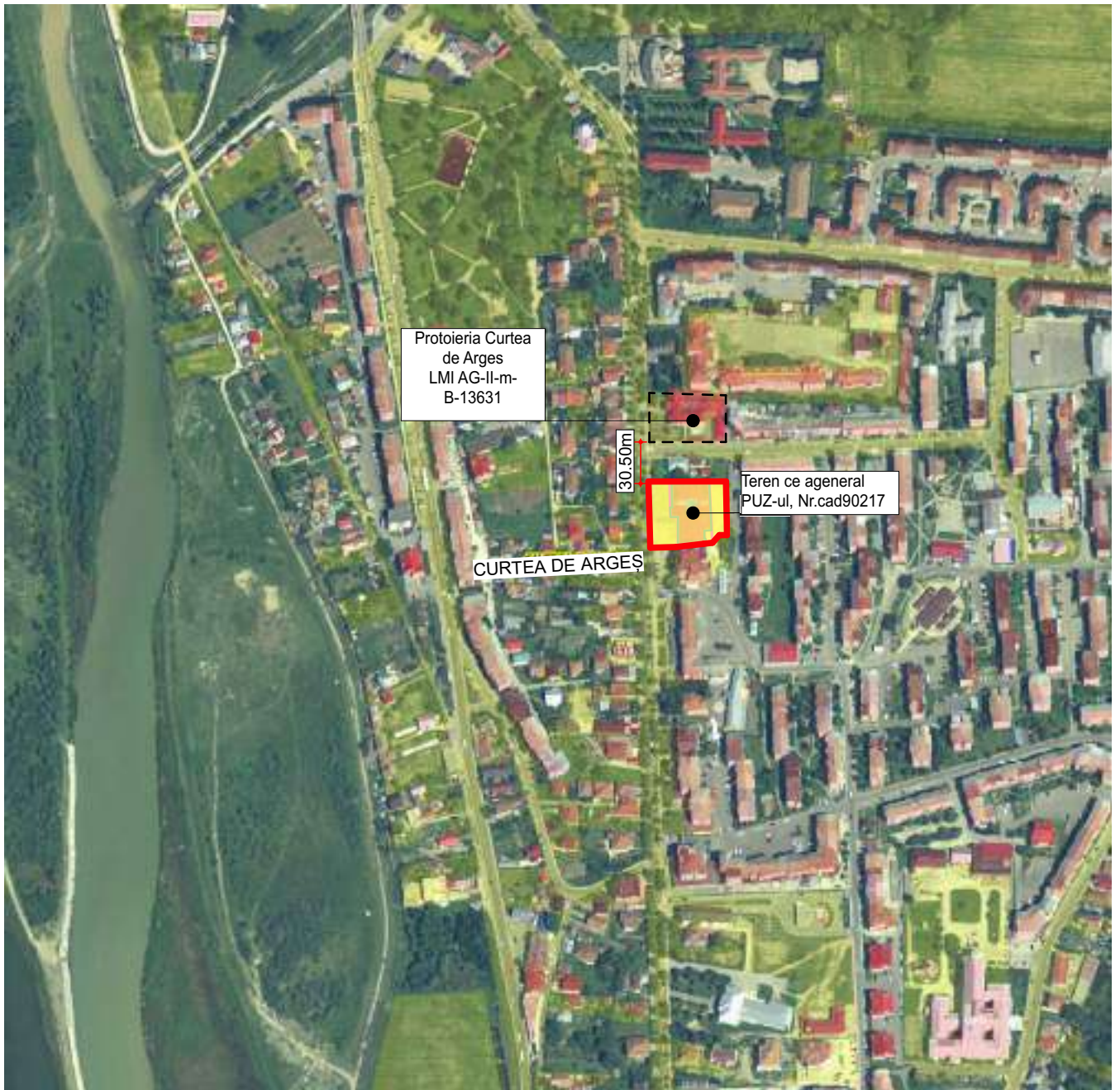


1 Plan de încadrare ANCPİ - GEOPORTAL

Scara: 1 : 5000

 <p><b>A91 Proiect S.R.L.</b> • AUT. J03/607/2006 •</p>	<p>Parafă:</p> 	<p>Categoria de importanță a viitoarelor clădiri: C - "NORMALĂ" conform HGR766/1997 Clasa de importanță - III conform normativ P100/2013</p>	<p>Proiect nr: <b>04/2023</b></p>
		<p>Gradul de rezistență la foc conform P118/99 este II Riscul de incendiu este - MIC</p>	<p>Data <b>12.24</b></p>
		<p><b>Beneficiar : POSADA S.A.</b></p>	<p>Revizia <b>D.S. NR. 0</b></p>
		<p><b>Titlu proiect :</b> EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES</p>	<p>Faza : <b>P.U.Z.</b></p>
		<p>B-dul Basarabolor, Nr. 27-29, jud Arges</p>	<p>Scara: <b>1:1000</b></p>
<p>DESENAT: arh. Mircea Balan</p>	<p>DESENAT: arh. Mircea Balan</p>	<p><b>PLAN DE INCADRARE</b></p>	<p>Planșa nr: <b>U-02</b></p>

Digitally signed by  
Mircea Balan  
Date: 2026.04.17  
10:33:57 +03'00'



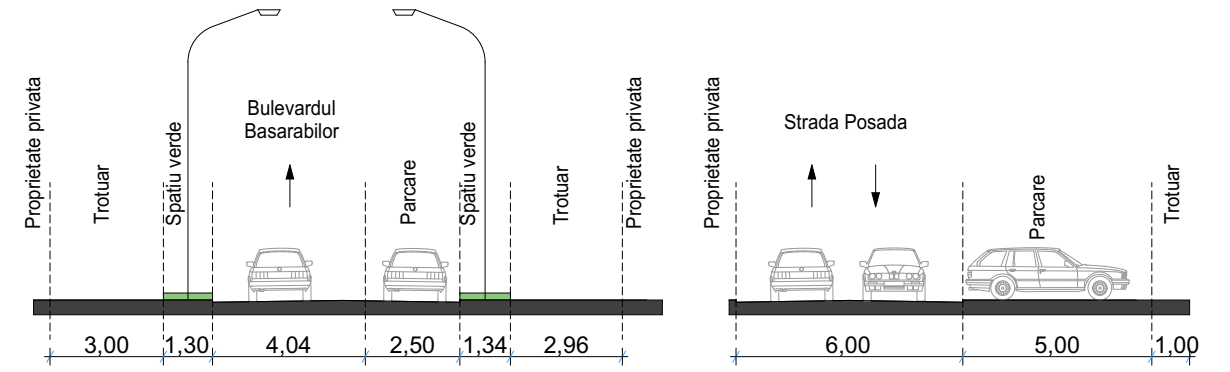
1 Plan de încadrare ANCPi - GEOPORTAL

Scara: 1 : 5000

 <b>A91 Proiect S.R.L.</b> <small>• AUT. J03/607/2006 •</small>	 <small>Parafă:</small>	Categoria de importanță a viitoarelor clădiri: C - "NORMALĂ" conform HGR766/1997 Clasa de importanță - III conform normativ P100/2013	Proiect nr: <b>04/2023</b>
		Gradul de rezistență la foc conform P118/99 este II Riscul de incendiu este - MIC	Data <b>12.24</b>
		<b>Beneficiar : POSADA S.A.</b>	Revizia <b>D.S. NR. 0</b>
		<b>Titlu proiect :</b> EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES	Faza : <b>P.U.Z.</b>
		B-dul Basarabolor, Nr. 27-29, jud Arges	Scara: <b>1:1000</b>
DESENAT: arh. Mircea Balan Mircea Balan <small>Digitally signed by Mircea Balan Date: 2026.04.17 10:34:43 +03'00'</small>	<b>PLAN INCADRARE MONUMENTE ISTORICE</b>		Plansa nr: <b>U-03</b>



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 In vederea realizarii investitiei:  
**"EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES"**



Conform CU, nr.18 din 06.02.2024, imobilul ce face obiectul de studiu identificat cu nr.cad. 90217 se incadrează in **UTR 1 subzona L3 - zona centrala** subzona IS1-institii publice si servicii existente:  
 POT= 80%  
 CUT=1.8

**Legenda limite:**

- Limita teren studiat NR cad: 84899
- - - - - Limita de studiu PUZ

**Legenda:**

- Constructii existente
- IS1 Zona servicii
- Lm Zona locuinta individuala
- LM Zona locuinta colective
- LMIS Zona mixta locuinte colective si servicii
- IScta Zona institutii publice si servicii-cultura
- Zona spatiu verde

**Cai de comunicatie rutiera:**

- Circulatie carosabila publica
- Acces auto/pietonale

**Bilant Teritorial-TEREN NR CADASTRAL:90217**

Destinatie	Existent	
DESTINATIE	Ist	
SUPRAFATA TEREN	3071.00mp	100%
INTRAVILAN	3071.00mp	100%
EXTRAVILAN	00.00mp	0%
SUPRAFATA CONSTRUITA	1333.00mp	43.44%
SUPRAFATA DESFASURATA	2858.00mp	0.93
P.O.T.		43.44%
C.U.T.		0.93
H(nivel si m)	P+3E 21.00m	
SPATII VERZI	413.18mp	13.45%
CIRCULATII (PIETONALE, AUTO, RAMPE, PLATFORME),IMPREJMUIRE	1324.82mp	43.11%

- 434.81 Limita cadastrala  
 Cota teren
- Rețele existente in zona:**
- Canal vizitare
  - Canal pluvial
  - Teava gaze
  - Contor gaze
  - Lampadar
  - Copac
  - Conducta subterana termoficare
  - Hidrant
  - Contor telefonie

Categoria de importanta a viitoarelor cladiri: C - "NORMAL A" conform HGR766/1997  
 Clasa de importanta - III conform normativ P100/2013

Gradul de rezistenta la foc conform P118/99 este II  
 Riscul de incendiu este - MIC

**Beneficiar : POSADA S.A.**

**EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES**

B-dul Basarabolor, Nr. 27-29, jud Arges

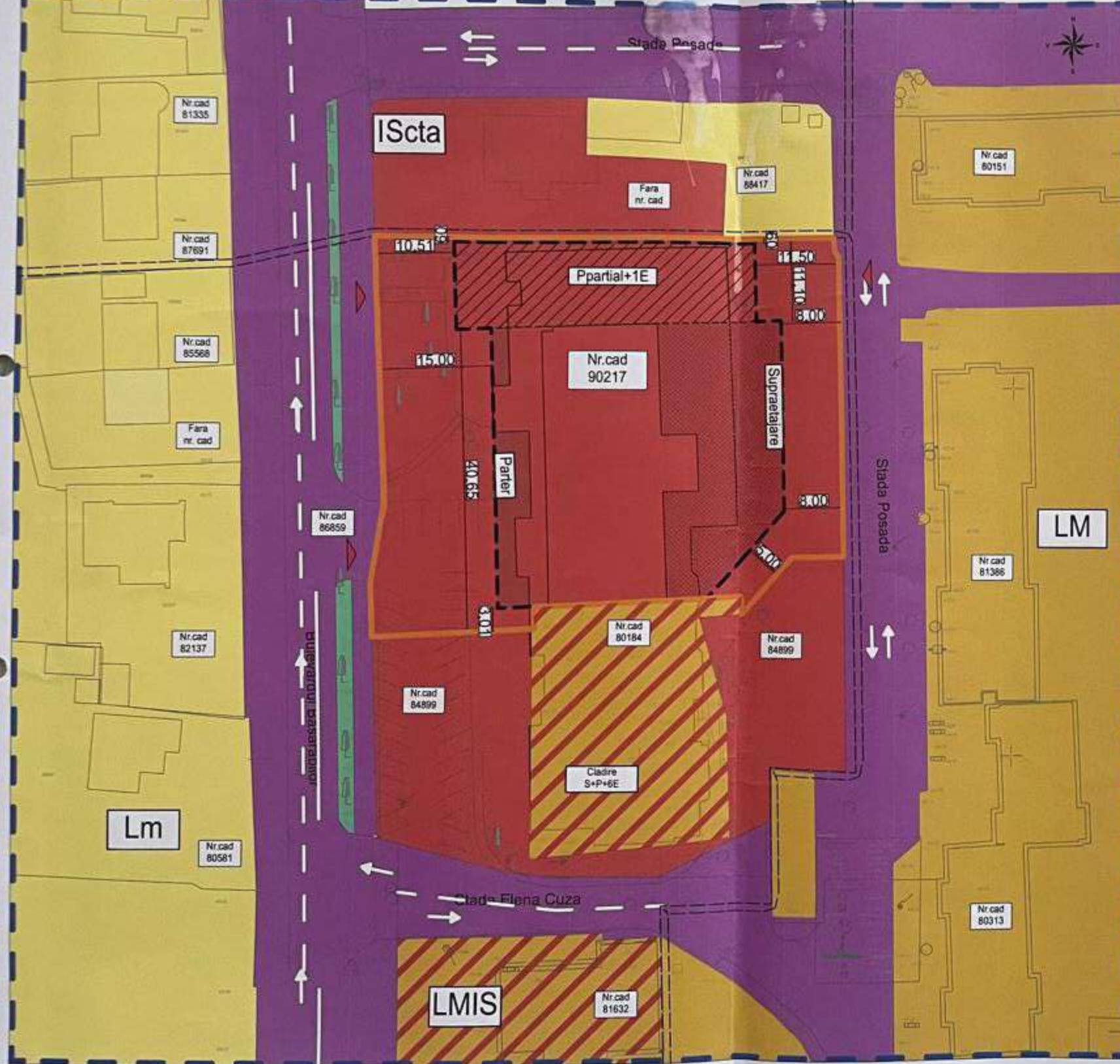
**PLAN SITUATIA EXISTENTA**

Proiect nr: **04/2023**  
 Data: **12.24**  
 Revizia: **D.S. NR. 0**  
 Faza: **P.U.Z.**  
 Scara: **1:200, 1:500**  
 Plansa nr: **U-04**

SEF PROIECT: arh. Pompiliu Soare  
 PROIECTAT: arh. Pompiliu Soare  
 PROIECTAT: arh. Mircea Balan  
 DESENAT: arh. Mircea Balan

A91 Proiect S.R.L.  
 AUT. J03/607/2006

Parafă: Mircea Balan  
 Date: 2026.04.17 10:35:20 +03'00'



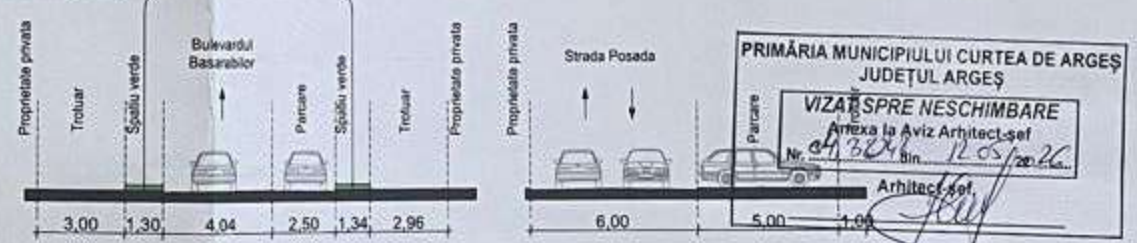
**PLAN URBANISTIC ZONAL** Anexa la Aviz Arhitect sef Judet  
 In vederea realizarii investitiei: "EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES"  
 nr. 13/17 din 2026

Bilant Teritorial-TEREN NR CADASTRAL: 90217

Destinatie	Existent		Maxim Admis		Propus	
	IST	IST	IST	IST	IST	IST
SUPRAFATA TEREN	3071.00mp	100%	3071.00mp	100%	3071.00mp	100%
INTRAVILAN	3071.00mp	100%	3071.00mp	100%	3071.00mp	100%
EXTRAVILAN	0.00mp	0%	0.00mp	0%	00.00mp	0%
SUPRAFATA CONSTRUITA	1333.00mp	43.44%			1842.60mp	60.00%
SUPRAFATA DESFASURATA	2858.00mp	0.93			3992.30mp	1.30
P.O.T.		43.44%	min 50.00%-max 60.00%		60,00%	
C.U.T.		0.93	min 0,5-max 2,00		1,30	
H(nivel si m)		P+3E	P+3E+4Eretras si P+1E		P+1E	
		21.00m	8.00m*		8.00m*	
SPATII VERZI	413.18mp	13.45%	10.00%		413.18mp	13.45%
CIRCULATII (PIETONALE, AUTO, RAMPE, PLATFORME) IMPREMIURE	1324.82mp	43.11%			1228.82mp	40.02%

**CATEGORII DE INTERVENTII:**  
**REGLEMENTARE URBANISTICA**  
**RETRAGERI MININE:**  
 Nord= conform cod civil 0.60m si 11,10 fata de limita terenului.  
 Sud= Hmax/, da nu mai mica de 3,0m si 5,0m fata de limita terenului  
 Est= Hmax/2, dar nu mai mica de 8.0m si 11.50m fata de limita terenului.  
 Vest= Hmax/2, nu mai mica de 10.0m si 15.00m, fata de limita terenului.  
**COEFICIENTI PROPUZI:**  
**ZONA - Ist - Zona servicii turistice.**  
**POT=60.00%**  
**CUT=1.30**  
**DESTINATIA:**  
**Ist- zona servicii turistice.**

H=8.00m\* pentru extindere si supraetajare



Legenda limite:

- Limita teren studiat NR cad: 90217
- - - Limita edificabil propus
- Limita de studiu PUZ
- Limita ZCP-uri zone construite protejate propuse

Legenda:

- IST Zona servicii
- Lm Zona locuinta individuala
- LM Zona locuinta colective
- LMIS Zona mixta locuinte colective si servicii
- IScta Zona institutii publice si servicii cultura
- Zona spatiu verde

Cai de comunicatie rutiera:

- Circulatie carosabila publica
- Acces auto/pietonale
- Zona 1 cu posibilitate de extindere si supraetajare - P+1E
- Zona 2 cu posibilitate de extindere - Parter
- Zona 3 cu posibilitate de supraetajare - Etaj1

**Calculul locurilor de parcare:**  
 S-a calculat pentru Hotel de 4 stele:  
 40% din nr. spatiilor de cazare  
 nr de cazare este de 69 de unitati.  
 Rezulta: 69\*40% = 28 locuri de parcare

Conform CU, nr.18 din 06.02.2024, imobilul ce face obiectul de studiu identificat cu nr.cad. 90217 se Incadrează in UTR 1 subzona L3 - zona centrala subzona IS1-institutii publice si servicii existente: POT= 80% CUT=1.8

A-91 PROIECT S.R.L. - AUT. 203/801/2006  
 Pompiu N. SOARE arhitect  
 Beneficiar : POSADA S.A.  
 EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES  
 B-dul Basarabolor, Nr. 27-29, jud Arges  
**PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE**  
 Proiect nr: 04/2023  
 Data: 12.24  
 Reviza: D.S. NR. 0  
 Faza: P.U.Z.  
 Scara: 1:500, 1:200  
 Plansa nr: U-05

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 In vederea realizarii investitiei:  
 "EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU  
 FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL  
 POSADA, CURTEA DE ARGES"

Bilant Teritorial-TEREN NR CADASTRAL: 90217

Destinatie	Existent		Propus	
	Ist		Ist	
SUPRAFATA TEREN	3071.00mp	100%	3071.00mp	100%
INTRAVILAN	3071.00mp	100%	3071.00mp	100%
EXTRAVILAN	00.00mp	0%	00.00mp	0%
SUPRAFATA CONSTRUITA	1333.00mp	43.44%	1429.00mp	46.53%
SUPRAFATA DESFASURATA	2858.00mp	0.93	3331.00mp	1.08
P.O.T.		43.44%		46.53%
C.U.T.		0.93		1.08
H(nivel si m)	P+3E 21.00m		P+1E 8.00m*	
SPATII VERZI	413.18mp	13.45%	413.18mp	13.45%
CIRCULATII( PIETONALE, AUTO, RAMPE, PLATFORME),IMPREJMUIRE	1324.82mp	43.11%	1228.82mp	40.02%

H=8.00m\* pentru extindere si supraetajare

Legenda limite:

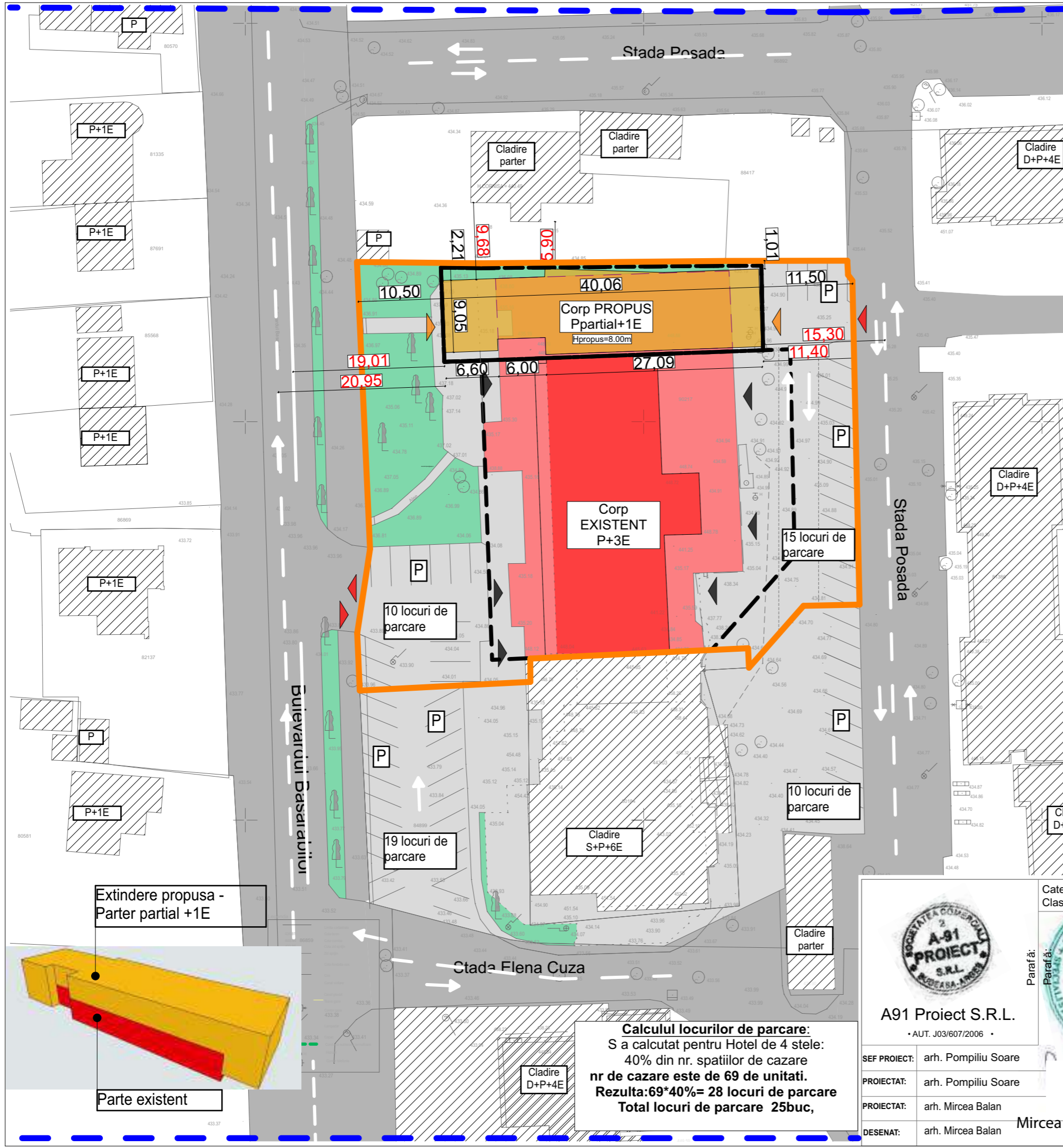
- Limita teren studiat NR cad: 90217
- Limita edificabil propus
- Limita de studiu PUZ

Legenda:

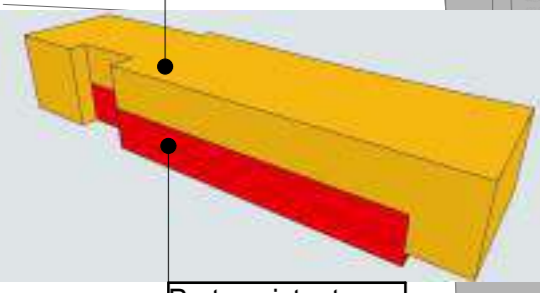
- Constructii existente
- Constructii existente pe terenul studiat
- Extindere si supraetajare propusa - Parter partial +1E
- Parter existent
- Zona spatiu verde

Cai de comunicatie rutiera:

- Circulatie carosabila/pietonal public
- Circulatie carosabila/pietonal in incinta
- Acces pietonal
- Acces auto



Extindere propusa -  
Parter partial +1E



Parte existent

**Calculul locurilor de parcare:**  
 S a calculat pentru Hotel de 4 stele:  
 40% din nr. spatiilor de cazare  
 nr de cazare este de 69 de unitati.  
**Rezulta: 69\*40%= 28 locuri de parcare**  
**Total locuri de parcare 25buc,**

**A91 Proiect S.R.L.**  
 • AUT. J03/607/2006 •

SEF PROIECT: arh. Pompiliu Soare  
 PROIECTAT: arh. Pompiliu Soare  
 PROIECTAT: arh. Mircea Balan  
 DESENAT: arh. Mircea Balan

Categoria de importanta a viitoarelor cladiri: C - "NORMALA" conform HGR766/1997  
 Clasa de importanta - III conform normativ P100/2013

Gradul de rezistenta la foc conform P118/99 este II  
 Riscul de incendiu este - MIC

**Beneficiar : POSADA S.A.**

**EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES**

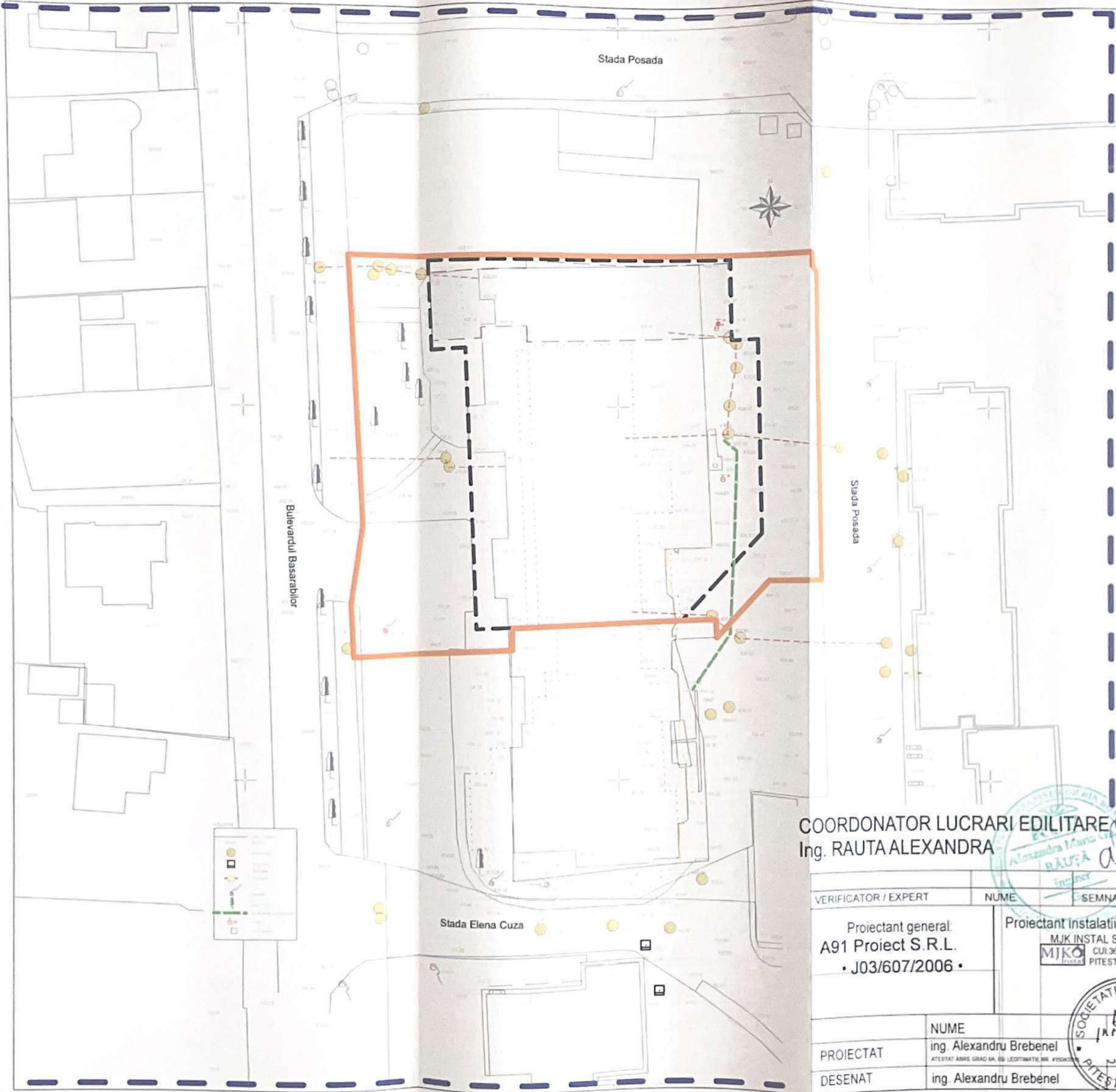
B-dul Basarabolor, Nr. 27-29, jud Arges

**PLAN CU CONCEPT PROPUIS/ SUGESTIE MOBILARE A TERENULUI**

Proiect nr: **04/2023**  
 Data: **12.24**  
 Revizia **D.S. NR. 0**  
 Faza: **P.U.Z.**  
 Scara: **1:500, 1:400**  
 Plansa nr: **U-06**



Digitally signed by Mircea Balan  
 Date: 2026.04.17 10:36:39 +03'00'



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 In vederea realizarii investitiei:  
**"EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU  
 FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL  
 POSADA, CURTEA DE ARGES"**

**Nota:** Spatiul rezultat din extinderea:  
 Extinderea si supraetajarea partiala a  
 Hotelului Posada Curtea de Arges va fi  
 alimentat cu utilitati prin racordarea la  
 instalatiile interioare existente.

- Legenda:**
- Limita teren studiat NR cad: 90217
  - Limita constructie propusa
  - Limita edificabil propus
  - Limita de studiu PUZ
  - Limita cadastrala
  - 4.18.81 Cota teren
- Rețele existente in zona:**
- Canal vizitare
  - Canal pluvial
  - Racord de canalizare
  - Teava gaze
  - Contor gaze
  - Lampadar
  - Copac
  - Conducta subterana termoficare
  - Hidrant
  - Contor telefonie

**COORDONATOR LUCRARI EDILITARE G1**  
**Ing. RAUTA ALEXANDRA**

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
Proiectant general: <b>A91 Proiect S.R.L.</b> • J03/607/2006 •		Proiectant instalatii: <b>MJK INSTAL S.R.L.</b> CUI: 36504209 PITESTI-ARGES		Beneficiar: <b>POSADA S.A.</b> Titlu proiect: EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES ADRESA: B-dul Basarabolor, Nr. 27-29, jud Arges	Pr.NR. 0926/2025  FAZA:  PUZ
PROIECTAT	ing. Alexandru Brebenel		SCARA 1:500	TITLU PLANSA: RETELE TEHNICO-EDILITARE PLAN SITUATIE	Planşa nr. <b>U-07</b>
DESENAT	ing. Alexandru Brebenel		2025		

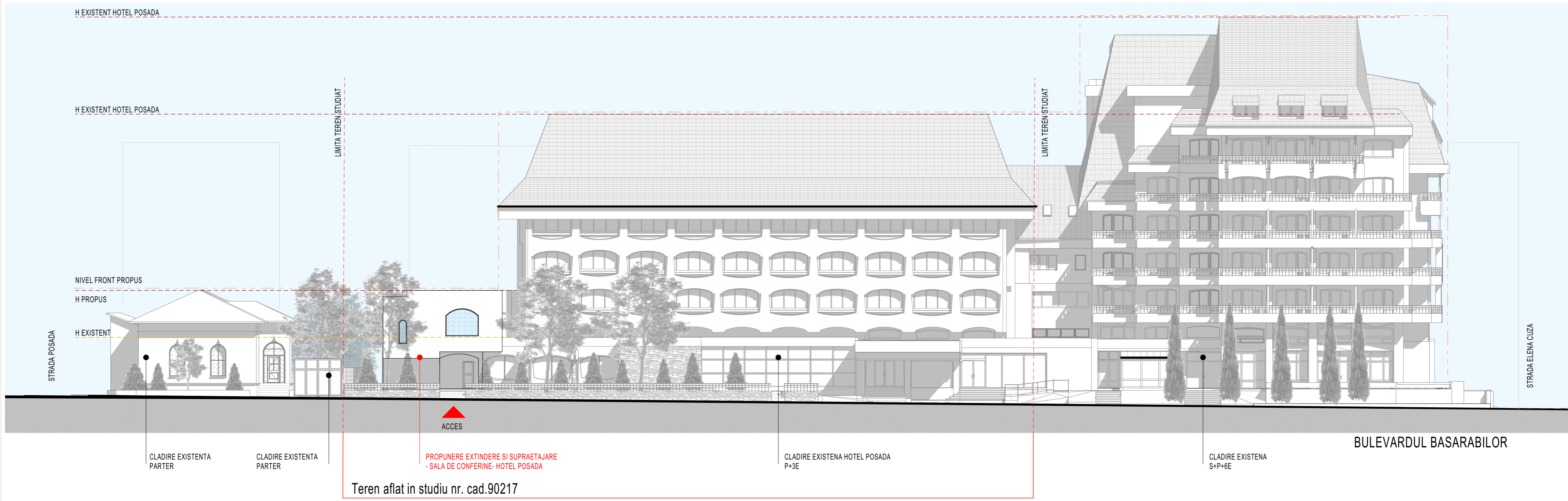




**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 In vederea realizarii investitiei:  
**"EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES"**

- Legenda:**
- Limita teren
  - Domeniu/teren privat
  - Domeniu public/ proprietatea statului

<p><b>A91 Proiect S.R.L.</b> • AUT. J03/607/2006 •</p>	Categoria de importanta a viitoarelor cladiri: C - "NORMAL A" conform HGR766/1997 Clasa de importanta - III conform normativ P100/2013	Proiect nr: <b>04/2023</b>
	Gradul de rezistenta la foc conform P118/99 este II Riscul de incendiu este - MIC	Data <b>12.24</b>
<p>Parafă: Parafă:</p>	<b>Beneficiar : POSADA S.A.</b>	Revizia <b>D.S. NR. 0</b>
SEF PROIECT: arh. Pompiliu Soare PROIECTAT: arh. Pompiliu Soare PROIECTAT: arh. Mircea Balan DESENAT: arh. Mircea Balan	<b>Titlu proiect :</b> <b>EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES</b> B-dul Basarabolor, Nr. 27-29, jud Arges	Faza : <b>P.U.Z.</b>
Mircea Balan Digitally signed by Mircea Balan Date: 2026.04.17 10:37:27 +03'00'	<b>PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR</b>	Scara: <b>1:500</b>
		Plansa nr: <b>U-08</b>



Teren aflat in studiu nr. cad.90217

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 In vederea realizarii investitiei:  
 "EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE  
 CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES"



 <b>A91 Proiect S.R.L.</b> <small>• AUT. J03/607/2006 •</small>	Parafă:  <b>Pompiliu N. SOARE</b> arhitect DE	Categoria de importanță a viitoarelor clădiri: C - "NORMALĂ" conform HGR766/1997 Clasa de importanță - III conform normativ P100/2013	Proiect nr: <b>04/2023</b>
		Gradul de rezistență la foc conform P118/99 este II Riscul de incendiu este - MIC <b>Beneficiar : POSADA S.A.</b>	Data <b>12.24</b>
SEF PROIECT: arh. Pompiliu Soare PROIECTAT: arh. Pompiliu Soare PROIECTAT: arh. Mircea Balan DESENAT: arh. Mircea Balan	Parafă:  <b>Mircea Balan</b> <small>Digitally signed by Mircea Balan          Date: 2026.04.17 13:14:22 +0300</small>	Titlu proiect : <b>EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES</b> B-dul Basarabolor, Nr. 27-29, jud Arges	Revizia <b>D.S. NR. 0</b>
<b>DESFASUTATADALA</b>		Faza : <b>P.U.Z.</b>	Scara: <b>1:1</b>
		Plansa nr: <b>U-09</b>	



 <b>A91 Proiect S.R.L.</b> <small>• AUT. J03/607/2006 •</small>	 <small>Parafă: Parafă:</small>	Categoria de importanță a viitoarelor clădiri: C - "NORMALĂ" conform HGR766/1997 Clasa de importanță - III conform normativ P100/2013	Proiect nr: <b>04/2023</b>
		Gradul de rezistență la foc conform P118/99 este II Riscul de incendiu este - MIC	Data <b>12.24</b>
SEF PROIECT: arh. Pompiliu Soare PROIECTAT: arh. Pompiliu Soare PROIECTAT: arh. Mircea Balan DESENAT: arh. Mircea Balan	Titlu proiect : <b>EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES</b> B-dul Basarabolor, Nr. 27-29, jud Arges	Beneficiar : <b>POSADA S.A.</b>	Revizia <b>D.S. NR. 0</b>
Mircea Balan <small>Digitally signed by Mircea Balan          Date: 2026.04.17 13:19:12 +03'00'</small>	<b>PERSPECTIVE</b>	Faza : <b>P.U.Z.</b>	Scara: Plansa nr: <b>U-10</b>



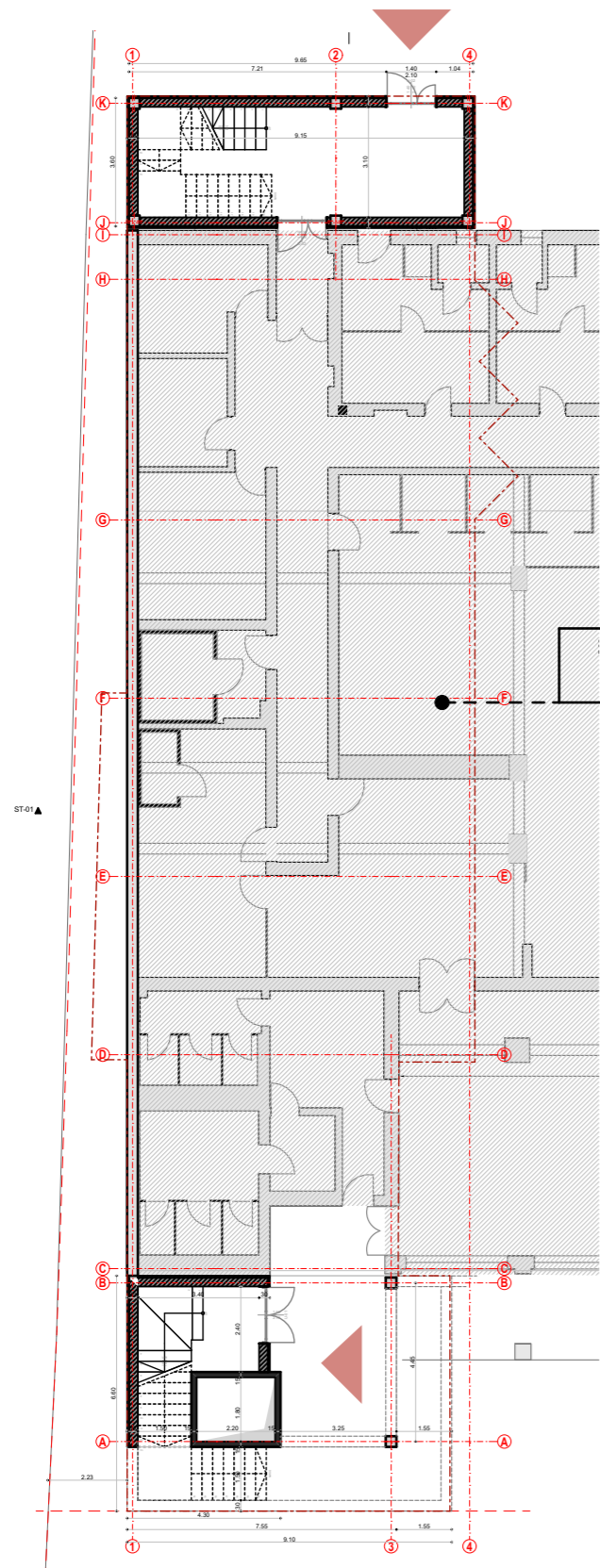
 <b>A91 Proiect S.R.L.</b> <small>• AUT. J03/607/2006 •</small>		Categoria de importanță a viitoarelor clădiri: C - "NORMALĂ" conform HGR766/1997 Clasa de importanță - III conform normativ P100/2013	Proiect nr: <b>04/2023</b>
		Gradul de rezistență la foc conform P118/99 este II Riscul de incendiu este - MIC	Data <b>12.24</b>
SEF PROIECT: arh. Pompiliu Soare PROIECTAT: arh. Pompiliu Soare PROIECTAT: arh. Mircea Balan DESENAT: arh. Mircea Balan	Parafă: Parafă: Titlu proiect : <b>EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES</b> B-dul Basarabolor, Nr. 27-29, jud Arges	Beneficiar : <b>POSADA S.A.</b>	Revizia <b>D.S. NR. 0</b>
Mircea Balan <small>Digitally signed by Mircea Balan          Date: 2026.04.17 13:19:47 +03'00'</small>	<b>PERSPECTIVE</b>	Faza : <b>P.U.Z.</b>	Scara: Plansa nr: <b>U-11</b>



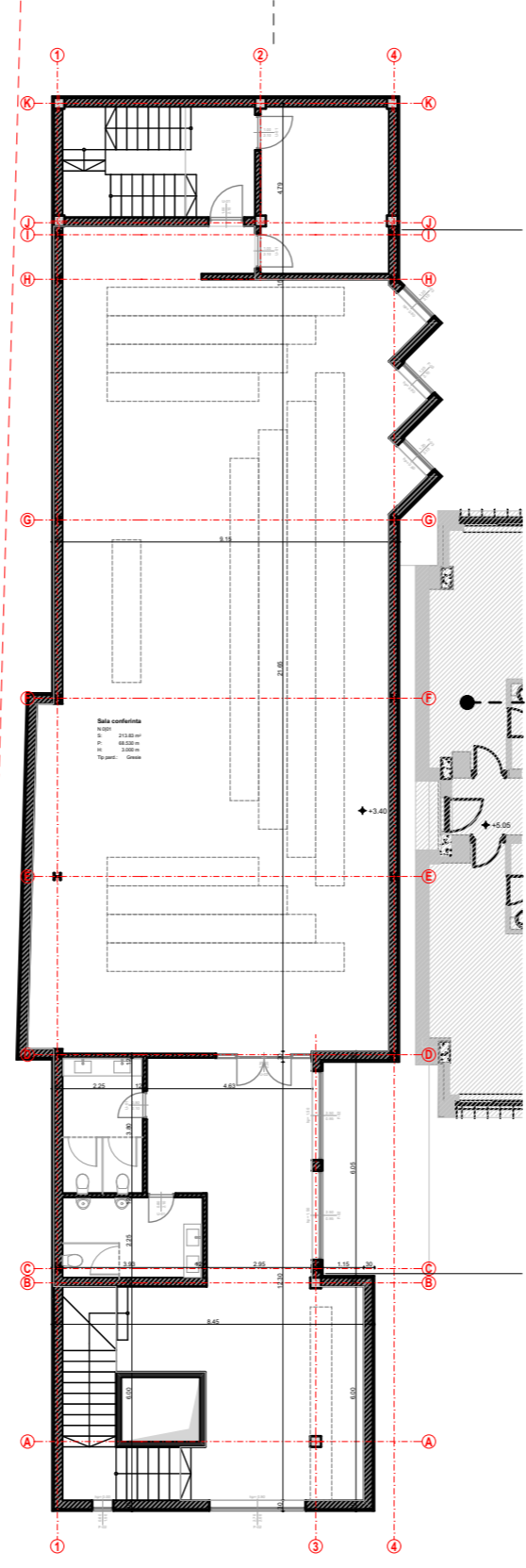
 <b>A91 Proiect S.R.L.</b> <small>• AUT. J03/607/2006 •</small>		Categoria de importanță a viitoarelor clădiri: C - "NORMALĂ" conform HGR766/1997 Clasa de importanță - III conform normativ P100/2013	Proiect nr: <b>04/2023</b>
		Gradul de rezistență la foc conform P118/99 este II Riscul de incendiu este - MIC	Data <b>12.24</b>
SEF PROIECT: arh. Pompiliu Soare PROIECTAT: arh. Pompiliu Soare PROIECTAT: arh. Mircea Balan DESENAT: arh. Mircea Balan	Parafă: Parafă: Mircea Balan <small>Digitally signed by Mircea Balan                  Date: 2026.04.17 13:20:56 +03'00'</small>	<b>Beneficiar : POSADA S.A.</b>	Revizia <b>D.S. NR. 0</b>
<b>Titlu proiect :</b> EXTINDERE SI SUPRAETAJARE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES		B-dul Basarabolor, Nr. 27-29, jud Arges	Faza : <b>P.U.Z.</b>
<b>PERSPECTIVE</b>		Scara:	Plansa nr: <b>U-12</b>

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

In vederea realizarii investitiei:  
 "EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE  
 CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES"



**PLAN PARTER**



**PLAN ETAJ**

Cladire existenta  
 Acces corp nou propus

Parafă: Parafă: <b>A91 Proiect S.R.L.</b> • AUT. J03/607/2006 •	Categoria de importanță a viitoarelor clădiri: C - "NORMALĂ" conform HGR766/1997 Clasa de importanță - III conform normativ P100/2013	Proiect nr: <b>04/2023</b>
	Gradul de rezistență la foc conform P118/99 este II Riscul de incendiu este - MIC	Data <b>12.24</b>
Beneficiar : <b>POSADA S.A.</b>	Revizia <b>D.S. NR. 0</b>	
Titlu proiect : <b>EXTINDERE SI SUPRAETAJERE PARTIALA, CU FUNCTIUNEA: SALA DE CONFERINTE - HOTEL POSADA, CURTEA DE ARGES</b>	Faza : <b>P.U.Z.</b>	
SEF PROIECT: arh. Pompiliu Soare PROIECTAT: arh. Pompiliu Soare PROIECTAT: arh. Mircea Balan DESENAT: arh. Mircea Balan	B-dul Basarabolor, Nr. 27-29, jud Arges <b>POSIBILITARE MOBILARE</b>	Scara: <b>1:200</b> Plansa nr: <b>U-13</b>



Digitally signed by Mircea Balan  
 Date: 2026.04.17 13:21:41 +03'00'