



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 49441/ 24.10.2025

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

Se convoaca membrii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism in sedinta din data de 31.10.2025, ora 10:00, care se va desfasura in Birou Arhitect Sef- Primaria Municipiului, etaj 2, Camera 29,

Ordinea de zi:

- 1. EMITERE AVIZ OPORTUNITATE pentru P.U.Z.- MODIFICARE PROFIL FUNCTIONAL si stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPEJMUIRE LOT" (teren amplasat in prezent subzona ID b-industrie si depozitare-propusa),** Elaborator documentatie: S.C. RAUM PROIECT S.R.L., arh. Mircea Savu, Initiatori: S.C. SELF GEPI S.R.L., Amplasament: punct "FABRICA DE CARAMIDA" (zona Valea lasului-iesire catre Campulung) Curtea de Argeș, Judetul Argeș, Suprafata totala reglementata 5191 mp, teren intravilan, identificat prin nr. Cad/nr.CF 90857.
- 2. EMITERE AVIZ OPORTUNITATE pentru P.U.Z.- MODIFICARE PROFIL FUNCTIONAL si stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei "DESFIIINTARE C1 (ANEXA) SI CONSTRUIRE MAGAZIN SI SPALATORIE AUTO (SELF)" (teren amplasat in prezent subzona Lm aferenta zonei centrale-locuinte existente cu posibilitati de indesire, regim mic de inaltime (P,P+M,D+P,P+1),** Elaborator documentatie: S.C. LORIDAN SOFTING S.R.L., Urb. Dipl. Suciu Ioan Augustin, Initiatori: S.C.PRO SPERANTA 2002 S.R.L., Amplasament: str. NEGRU VODA ,nr. 116, Curtea de Argeș, Judetul Argeș, Suprafata totala reglementata 520 mp, teren intravilan, identificat prin nr. Cad/nr.CF 85015.

Avand in vedere ca pe ordinea de zi este inscris un singur proiect, fundamentarea Avizului Arhitectului Sef se poate face in baza adresei continand observatii, ori mentiunea privind lipsa acestora, precum si exprimarea neechivoca a votului aferent : favorabil/nefavorabila/favorabil cu completari-cu mentiunea completarii considerate necesare. Adresele vor fi transmise cel tarziu pana la data 30.10.2025

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

Documentatia aferenta va fi transmisa prin posta electronica.

PRIMAR,
ING. CONSTANTIN PANTURESCU

Secretariat Comisie,
ARHITECT SEF
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU

PLAN DE ÎNCADRARE

Scara 1:5000



PROIECTANT GENERAL:  S.C. SILVORA TERA S.R.L. Adresa: Str. Ghe. Doja nr. 26 Pitesti - Jud. Arges Telefon: 0726 - 015.696 Fax: 0348 - 405.153		BENEFICIAR: SC PRO SPERANTA 2002 SRL DENUMIRE PROIECT: Destinare C1 (anexa) si constructie magaziu si spatii auto (self) ADRESA: Loc. Curtea De Arges, Str. Negru Vodă Nr. 116, Jud. Arges		NR. PROIECT 800702	
PLAN DE ÎNCADRARE		FAZA C.U.	PLANSĂ A 00		
Nume: _____ Semnatura: _____		data: 2025	scara: 1:5000		
Self Proiect:	Arh. Cătălina CÎMPEANU				
Proiectat:	Arh. Cătălina CÎMPEANU				
Desenat:	Arh. Rares-Ionut UDEANU				

Acest proiect a fost elaborat cu ARCHICAD 26 si ProgeCAD
 Copyright 2025, Silvora Tera S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate. Este interzisă reproducerea sau utilizarea în orice formă a acestui proiect sau a conținutului său fără permisiunea scrisă de la Silvora Tera S.R.L.

Situatia propusa :

Se propune desfiintarea constructiei C1 (anexa) si construirea unui **magazin** si a unei **spalatorii auto** (self).

SUPRAFETE CONSTRUCTIE

S teren = 520,00 mp	S.C.(mp)	S.D.(mp)
Existenta	32,00	32,00
Desfiintata	14,00	14,00
Propusa	52,80	52,80
Rezultata	70,80	70,80

INDICI URBANISTICI (pentru lotul studiat)

	Existent	Rezultat
P.O.T	6,15%	13,61%
C.U.T.	0,06	0,13



PLAN DE SITUATIE

Scara 1:200

LEGENDA:

---	Lim. de proprietate
■	Carosabil
■	Spatiu verde
■	Alei carosabile
■	Constructie existenta
■	GPL existent
■	Constructie propusa spre desfiintare (C1)
■	Constructie propusa (magazin)
■	Constructie propusa (spalatorie)
▲	Acces/iesire amplasament
▲	Acces constructie propusa (magazin)
▲	Acces constructie propusa (spalatorie)



Caracteristicile constructiei:

- clasa de importanta IV, conform P100/2013
- categoria de importanta D, conf. HG 766/1997
- grad de rezistenta la foc III

PROIECTANT GENERAL: S.C. SILVORA TERA S.R.L. Adresa: Str. Ghe. Doja nr. 26 Filiești - Jud. Argeș Telefon: 0726 - 015.696 Fax: 0348 - 405.153		BENEFICIAR: SC PRO SPERANTA 2002 SRL Denumire proiect: Desfiintare C1 (anexa) si construire magazin si spalatorie auto (self) Adresa: Str. Curtea De Arges Str. Negru Vodă, Nr. 11 S. Jud. Argeș		NR. PROIECT 000702
Silvora Tera arhitectură - proiectare - consultanță		PLAN DE SITUATIE		FAZA C.U. PLANSĂ A 01
Nume: Arh. Cătălina CÎMPEANU Semnatura: <i>[Signature]</i>		data: 2025 scara: 1:200		GRAPHISOFT Archicad Acest proiect a fost elaborat cu ARCHICAD 26 (ProiectCAD)
Proiectat: Arh. Cătălina CÎMPEANU Desenat: Arh. Rares-Ionut UDEANU		ProiectCAD este un produs dezvoltat de GRAPHISOFT S.A. în colaborare cu partenerii săi din România. Toate drepturile sunt rezervate. Este permisă reproducerea și distribuția în scopuri educaționale și de cercetare științifică, cu condiția ca sursa să fie citată în mod corespunzător.		

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 85015 Curtea de Argeș

Nr. cerere 2444
Ziua 11
Luna 02
Anul 2025

Cod verificare
100166122015



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Nr. CF vechi:2647
Nr. cadastral vechi:1902

Adresa: Loc. Curtea de Argeș, Str NEGRU VODĂ, Nr. 116, Jud. Argeș

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85015	520	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	85015-C1	Loc. Curtea de Argeș, Str NEGRU VODĂ, Nr. 116, Jud. Argeș	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:14 mp; S. construita desfasurata:14 mp; Anexa-construcție edificata in anul 2015.
A1.2	85015-C2	Loc. Curtea de Argeș, Str NEGRU VODĂ, Nr. 116, Jud. Argeș	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:12 mp; S. construita desfasurata:12 mp; Anexa-construcție edificata in anul 2015.
A1.3	85015-C3	Loc. Curtea de Argeș, Str NEGRU VODĂ, Nr. 116, Jud. Argeș	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:6 mp; S. construita desfasurata:6 mp; Statie GPL-construcție edificata in anul 2015.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1212 / 28/04/2005		
Act nr. 5029, din 08/12/2004;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, bun propriu, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) SC PRO SPERANȚA 2002 SRL, CIF:6747677 OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 2647)	A1
15097 / 18/11/2020		
Act Administrativ nr. 27552, din 03/11/2020 emis de Primaria Municipiului Curtea de Argeș; Act Administrativ nr. 125029, din 17/11/2020 emis de Primaria Curtea de Argeș; Act Notarial nr. 6423, din 14/12/2020 emis de BNP Didea Ionel; Act Notarial nr. 5029, din 08/12/2004 emis de BNP Cirstolu Valerica; Act Administrativ nr. 14468, din 09/11/2020 emis de OCPI ARGES;		
B2	se notează re poziționarea imobilului, conform documentatiei tehnice cadastrale receptionata sub nr. 15097/18.11.2020, cu stare de proprietate neschimbata,	A1
B3	se notează actualizarea informatiilor cadastrale cu privire la imprejmuirea terenului, conform documentatiei tehnice cadastrale receptionata sub nr. 15097/18.11.2020, cu stare de proprietate neschimbata,	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) PRO SPERANȚA 2002 SRL, CIF:6747677	A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85015	520	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intre vilar	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	520	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	85015-C1	construcții anexa	14	Cu acte	S. construita la sol:14 mp; S. construita desfasurata:14 mp; Anexa-construcție edificata în anul 2015.
A1.2	85015-C2	construcții anexa	12	Cu acte	S. construita la sol:12 mp; S. construita desfasurata:12 mp; Anexa-construcție edificata în anul 2015.
A1.3	85015-C3	construcții anexa	6	Cu acte	S. construita la sol:6 mp; S. construita desfasurata:6 mp; Stație GPL-construcție edificata în anul 2015.

Lungime Segmente

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

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment L _{ij} (m)
1	2	21.423
2	3	8.372
3	4	12.011
4	5	4.529
5	6	8.726
6	7	6.982
7	8	18.159
8	9	0.638
9	10	7.354
10	11	0.406
11	12	5.007
12	1	3.577

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

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

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresă 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,

11/02/2025, 13:17

S.C. Loridan Softing S.R.L.; JO3 / 811 / 1995; CUI: 9922322; telefon/fax 0248 214883, tel. 0788 375032 str. Mărășești , nr. 22, Bl. 1, Sc. B, Et. 3, Ap. 13, Cam. 1, Mun. PITEȘTI, Jud. ARGEȘ

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ

STUDIU DE OPORTUNITATE

**« PLAN URBANISTIC ZONAL - DESFIINȚARE C1 (ANEXĂ) ȘI CONSTRUIRE MAGAZIN
ȘI SPĂLĂTORIE AUTO (SELF) »**

Beneficiar: PRO SPERANȚA 2002 S.R.L.

Județul Argeș, Municipiul Curtea de Arges, Str. Negru Voda, nr. 116, NC 85015

AUGUST 2025

BORDEROU

- **MEMORIU STUDIU DE OPORTUNITATE**
- **SO 1 - PLAN ÎNCADRARE ÎN PUG SI ORTOFOTOPLAN, 1:10.000 / 1:2500**
- **SO 02 - PLAN SITUAȚIE EXISTENTĂ, sc. 1:2000**
- **SO 03 - PROPUNERE REGLEMENTĂRI URBANISTICE, sc. 1:2000**
- **SO 04 - PROPUNERE MOBILARE URBANISTICĂ ORIENTATIVĂ, sc. 1:1000**

FIȘA RESPONSABILITĂȚI

Urbansim: **S.C. LORIDAN SOFTING S.R.L.**

Șef proiect: Urb. dipl. SUCIU IOAN – AUGUSTIN

Întocmit: Urb. dipl. SUCIU IOAN – AUGUSTIN
Stud. Mast. DUMITRASCU IOANA-ALEXANDRA
Urb. Mast GALETEANU MIHAI

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea proiectului	PLAN URBANISTIC ZONAL - DESFIINȚARE C1 (ANEXĂ) ȘI CONSTRUIRE MAGAZIN ȘI SPĂLĂTORIE AUTO (SELF)
Localitatea în care se amplasează obiectivul:	Județul Argeș, Municipiul Curtea de Arges, Str. Negru Voda, nr. 116, NC 85015
Faza de proiectare:	STUDIU DE OPORTUNITATE
Denumirea proiectantului:	S.C. LORIDAN SOFTING S.R.L.
Denumirea beneficiarului:	PRO SPERANȚA 2002 S.R.L.

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. Introducere

1.1 Date Generale:

1.1.1. Studiu de Oportunitate - **PLAN URBANISTIC ZONAL - DESFIINȚARE C1 (ANEXĂ) ȘI CONSTRUIRE MAGAZIN ȘI SPĂLĂTORIE AUTO (SELF)**

1.1.2. Localizare teren: **Județul Argeș, Municipiul Curtea de Arges, Str. Negru Voda, nr. 116, NC 85015**

1.1.3. Beneficiarii investiției: **PRO SPERANȚA 2002 S.R.L.**

1.1.4. Elaboratul studiului de oportunitate: **S.C. LORIDAN SOFTING S.R.L.**

1.2 Încadrarea în localitate

Terenul studiat se află în intravilanul Municipiului Curtea de Arges, în partea de sud a centrului municipiului Curtea de Arges și are o suprafață de 520.00 mp, aflându-se în categoria de curți construcții.

Zona studiată este alcătuită din terenul propus pentru reglementare și terenurile adiacente, din imediata vecinătate a acestuia.

Terenul se învecinează:

- N: Teren necadastrat;
- S: SC Inovator Smart Choice SRL - NC 81540;
- E: Drumul national DN7C – NC 86858;
- V: Proprietate privată Voicu Ion;

Terenul nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice a județului Argeș (aprobată 2015) și nici în zona de protecție a siturilor arheologice.

1.3 Situația existentă

Suprafața totală a terenului este de 520.00 mp conform Extras C.F. NC 85015.

Conform Contractului de vânzare cu încheierea de autentificare nr. 5029/08.12.2004, terenul este în proprietatea PRO SPERANȚA 2002 S.R.L.

Accesul în incinta terenului se face din drumul național DN7C aflat în partea de est a acestuia.

Terenul nu este liber de construcții, dar este împrejmuit și constituie 3 construcții anexe, cu suprafețele de 14/12mp și respectiv 6mp (Anexa C1/anexa C2/anexa C3), dintre care anexa de 14mp, (C1) urmează a fi demolată în partea de propunere.

Dat fiind profilul zonei funcțiunea dominantă, conform P.U.G. Curtea de Arges, aprobat prin HCL Curtea de Arges nr. 18/27.12.2001, acesta **nu este în valabilitate**.

Din punct de vedere al echipării edilitare, terenul este racordat la rețele tehnico - edilitare de utilități publice - telecomunicații, distribuție energie electrică, rețele de alimentare cu apă.

Situl studiat are avantajul că se află în imediata vecinătate a zonei centrale Municipiului Curtea de Arges și a drumului național DN7C.

Distanța zonei studiate față de Municipiul Pitești este de 35 km.

2. Prezentarea investiției / operațiunii propuse

1.1. Date tehnice ale investiției:

1. Desfiintarea anexei C1 (14mp);
2. Constructie destinata comertului – magazin destinat skid GPL;
3. Spalatorie self service cu un nr. de 2 rampe pentru spalarea de autovehicule mici;
4. Skid GPL aflată pe o platformă betonată și înconjurată parțial de zid de beton;
5. 2 locuri de parcare în incinta terenului;
6. Construcție existentă – anexă pentru depozitare;

1.2. Pentru a fi oportună aceasta investiție s-au urmărit următoarele puncte:

1. Din punct de vedere socio-economic, proiectul conține o rezolvare ce permite, sub forma privată, dezvoltarea funcțiunii de servicii ce contribuie la dezvoltarea activității economice în Municipiul Curtea de Arges.
2. Poziția terenului reprezintă o oportunitate pentru investiție, deoarece amplasamentul acestuia are acces la artera importantă de transport DN7C;
3. Proiectul propune respectarea normativelor de spații verzi, incinta studiată, generând un procent de min. 20% din teren cu spațiu verde amenajat.
4. Va fi prevăzută o zonă verde cu rol de perdea de protecție dublată de panouri fonoabsorbante pe laturile laterale și posterioare ale terenului în vederea protejării

S.C. Loridan Softing S.R.L.; JO3 / 811 / 1995; CUI: 9922322; telefon/fax 0248 214883, tel. 0788 375032 str. Mărășești , nr. 22, Bl. 1, Sc. B, Et. 3, Ap. 13, Cam. 1, Mun. PITEȘTI, Jud. ARGEȘ
calității mediului din punct de vedere vizual, olfactiv și fonic față de proprietățile învecinate terenului;

1.3. În ceea ce privește racordarea la utilități:

1. Terenul este deja racordat rețele tehnico - edilitare de utilități publice precum telecomunicații, distribuție energie electrică, rețele de alimentare cu apă.

1.4. În ceea ce privește accesul și parcajele auto:

1. Accesul auto se va face din drumul național DN 7C aflat în partea de est a terenului;
2. Accesul la teren se face prin intermediul platformei betonate de minim 5,50 m lățime și raze de racord pentru viraje cu DN7C de 9,00 m;
3. Vor fi amenajate în interiorul terenului 2 locuri de parcare la nivelul solului pentru mașini de mici dimensiuni;
4. Calea de rulare aferentă circulației carosabile din interiorul parcelei va avea dimensiunea de 5,50 m lățime în zona de acces în stația Peco, accesibile doar autorurismelor mici și respectiv 9,00 m lățime în zona de ieșire din Peco;
5. Circulațiile pietonale din interiorul amenajării vor avea lățimea de 1,00 m și sunt evidențiate prin vopsea reflectorizată omologată;

1.5. Retrageri și zona edificabil

1.5.1. Edificabilul maxim propus, al terenului în interiorul căruia se vor amplasa obiective precum – spălătorie auto, magazin destinat skidului GPL, skid GPL si anexă va avea următoarele retrageri:

- **Față de aliniament:** min. 5.00 m față de DN7C;
- **Față de limile laterale și posterioară:** minim 1.00 m;
- **Distanța între clădirile aflate pe aceeași parcelă** va fi de minim jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 6.00 m;

1.6. Bilant teritorial

Nr. Crt.	BILANT TERITORIAL PROPUȘ				
	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
		Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
1	SUPRAFATA TEREN CONF. MASURATORI	520.00	100	520.00	100
2	SUPRAFATA CONSTRUBILA	32.00	6	95.00	18
3	SUPRAFATA DESFASURATA	32.00	-	95.00	-
4	P.O.T.	6.2		35	
5	C.U.T.	0.1		0.35	
6	SUPRAFATA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE	493.00	94	355.00	69
7	SUPRAFATA SPATII VERZI	-	-	70.00	13
8	REGIM DE INALTIME	P (3.5m)		P înalt (H max=5.0 m)	

3. Indici urbanistici propuși

Se propune încadrarea terenului în zona funcțională **IS ps – Zona instituții și servicii – subzona prestări servicii.**

2. POT maxim = 35,00%
3. CUT maxim = 0.35
4. RHmax / H max = P înalt/ 5.00 m

4. Modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă

- **Prevederile documentațiilor de urbanism în vigoare:**

Dat fiind profilul zonei funcțiunea dominantă, conform P.U.G. Curtea de Arges, aprobat prin HCL Curtea de Arges nr. 18/27.12.2001, acesta **nu este în valabilitate.**

5. **Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință**

Propunerea extinderii zonei pentru activități de servicii va impulsiona zona spre dezvoltare, formând împreună cu propunerea, o zonă de dezvoltare demografică, economică și socială. Noua propunere va genera o completare a zonelor de servicii și comerț la nivelul zonei, dar și la nivelul întregii zone. Prin configurarea și funcțiunile propuse, soluția creează legături cu vecinătățile și atrage dezvoltare economică în comună prin funcțiunile de servicii

propușe – **magazin destinat skid GPL si spălătorie auto cu 2 rampe.**

Având în vedere cele prezentate, considerăm că soluția propusă se integrează la nivelul Municipiului Curtea de Arges și poate satisface cerințele actuale ale necesității de extindere a zonelor de servicii și comerț.

Proгноza noastră este că acest proiect va deveni parte integrantă a noului țesut urban al zonei în următorii 1-2 ani.

De asemenea, considerăm că dezvoltarea zonei creează posibilitatea implicării fondurilor private în rezolvarea unor probleme sociale rezultate prin creșterea forței de muncă.

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

Toate costurile generate de investiția propusă, inclusiv cele cu obiectivele de utilitate publică (extinderi, redimensionări de rețele și branșamente) vor fi suportate de către beneficiar.

7. Concluzii

În baza concluziilor și a recomandărilor reieșite din analiza situației existente dar și a prezentării investiției, prezentată în capitolele anterioare, pentru terenul cuprins în prezentul Studiu de Oportunitate în suprafața de 520.00 mp, se propune următorul regulament:

➤ Încadrarea terenului studiat zona cu funcțiune: IS ps – Zona instituții și servicii – subzona prestări servicii

- Coeficienții urbanistici maximi propuși sunt: **P.O.T.max.: 35%; C.U.T.max.: 0.35; Rh max = P înalt (5,00 m).**

➤ Condiții de amplasare, echipare tehnico - edilitara și configurare a clădirilor:

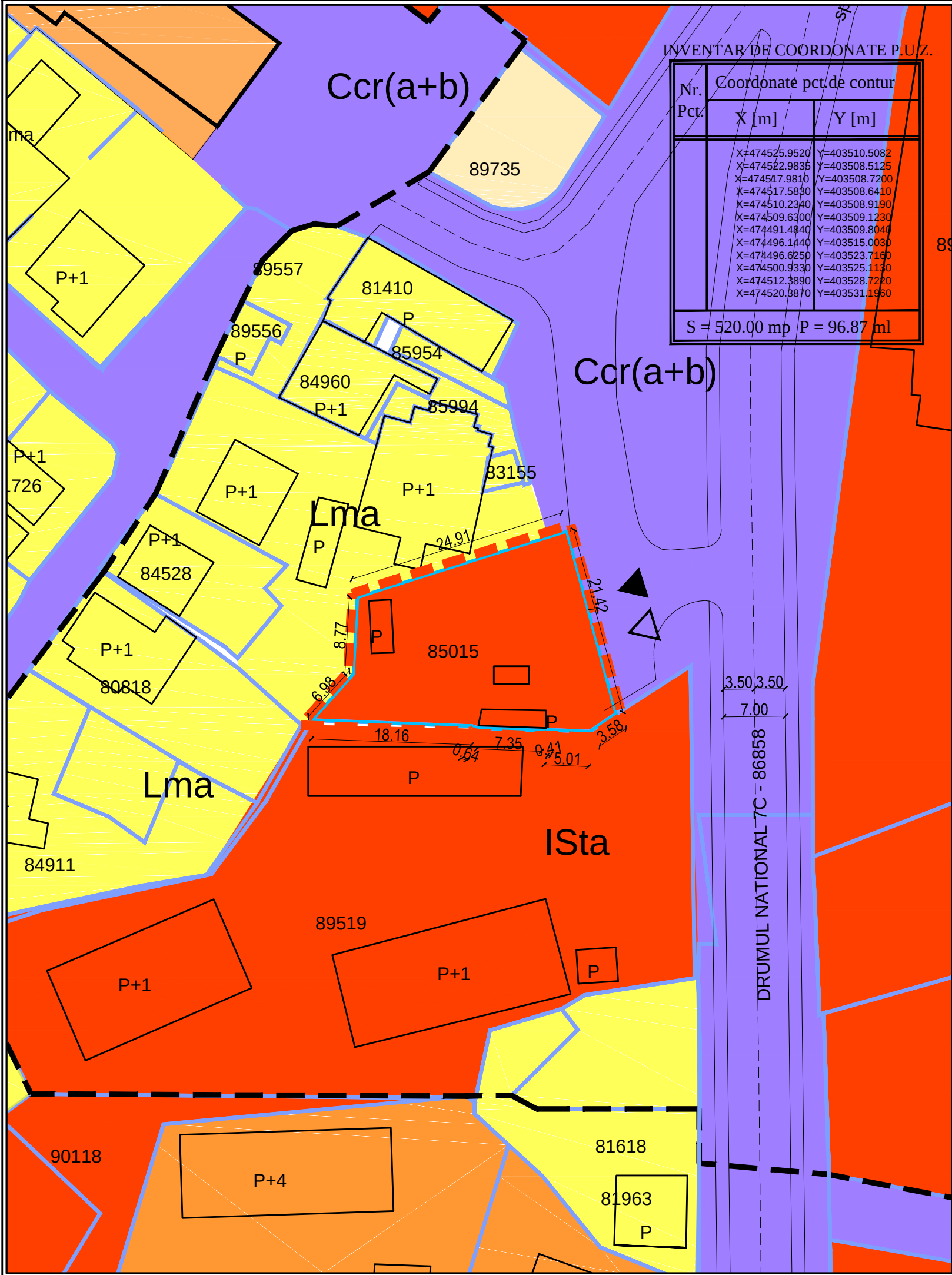
- Alimentarea cu apă potabilă se realizează prin racordul la rețeaua de apă existentă; Evacuarea apelor menajere se va face către rețeaua existentă în oraș, apele pluviale vor fi distribuite către o fosa septica vidanjabila, iar apele provenite din platformele destinate spalatoriei auto vor fi colectate printr-un separator de hidrocarburi;

- Accesul în zona studiată se face din drumul național DN7C, aflat în partea de est a terenului ce a generat P.U.Z.; Drumul de incintă va avea un carosabil de minim 5,50 m lățime ce va face legătura cu toate zonele de comerț, spălătorie auto, magazin, parări, skid GPL etc; Locurile de parcare / garare se propun a fi rezolvate în cadrul incintei - 2 locuri amenajate la sol, în interiorul parcelei;
- **Față de aliniament:** retragerea va fi de minim 5.00 m față de DN7C aflată în E;
- **Față de limita posterioară si laterală**, aflată în partea de N-S-V: retragerea va fi minim 1.00 m;
- **Distanța dintre clădirile** aflate pe aceeași parcelă va fi $\frac{1}{2}$ din înălțimea celei mai inalte clădiri, dar nu mai puțin de 6.00 m;
- Propunerea va urmări realizarea unei compoziții arhitecturale și volumetrice specifice acestui tip de investiție, dar care nu va schimba aspectul zonei, protejând țesutul existent prin intermediul panourilor fonoabsorbante amplasate pe laturile laterale și posterioară a parcelei precum și dezvoltarea unei zone verzi de arbuști de talie joasă și medie ca zonă tampon între noua zonă de servicii reglementată și cea învecinată.

Întocmit,

Urb. dipl. SUCIU IOAN – AUGUSTIN





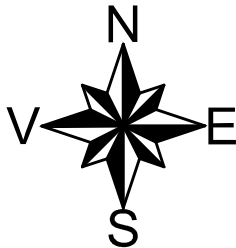
STUDIU DE OPORTUNITATE - Județul Argeș, Municipiul Curtea de Argeș, Str. Negru Voda, nr. 116, NC 85015

LEGENDA

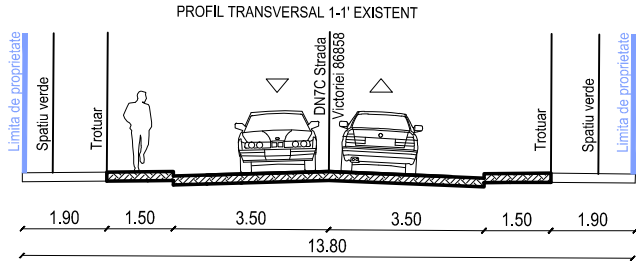
- LIMITE**
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUZ - NC 85015
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA DE PROPRIETATE - TERENURI CADASTRATE
 - LIMITA DE PROPRIETATE - TERENURI NECADASTRATE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 - ZONA LOCUIRE COLECTIVA
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
 - ZONA TERENURI LIBERE

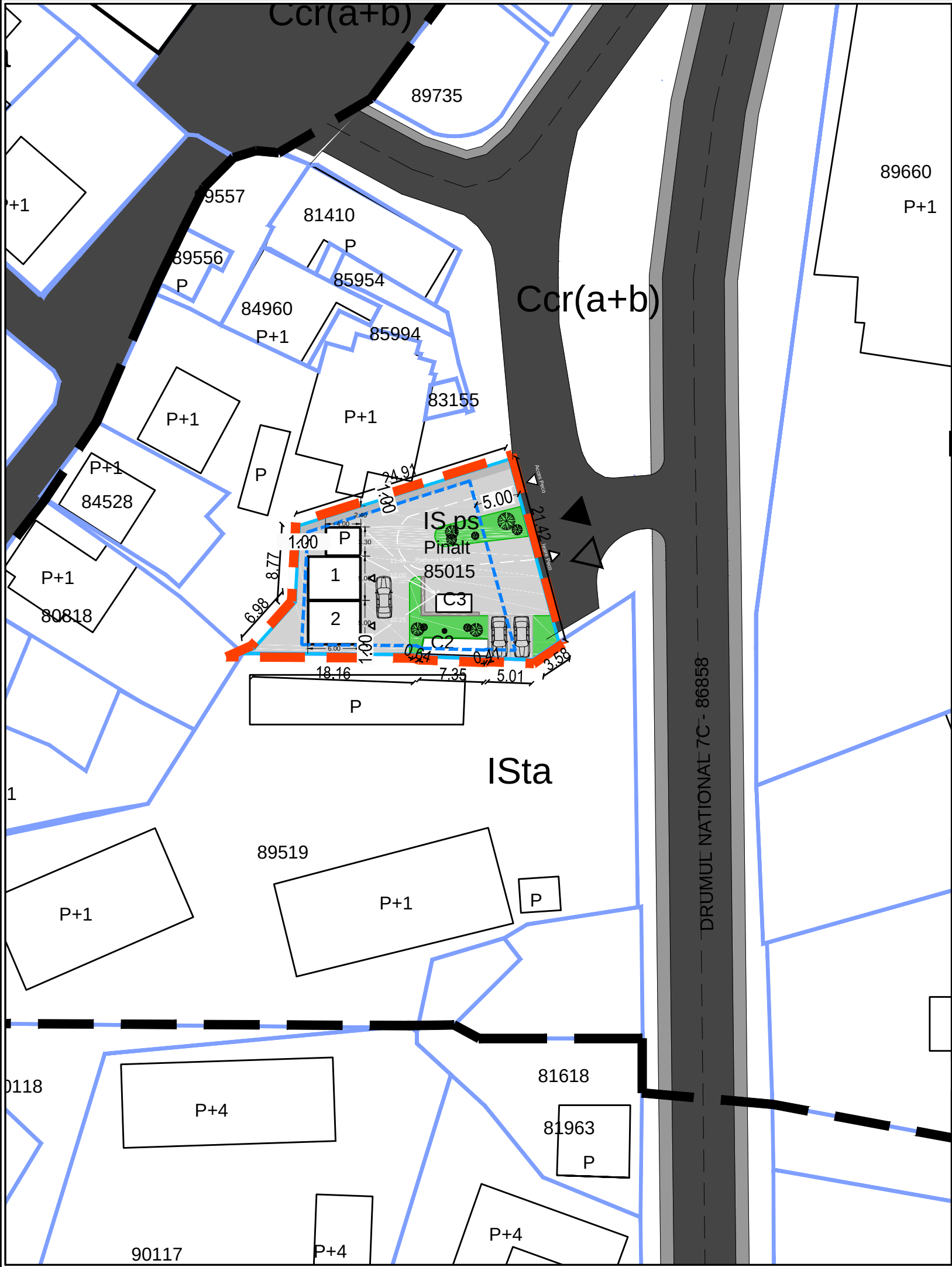
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE



TABEL DISFUNCTIONALITATI / PRIORITATI		
DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Circulatii si accese	- Circulatii carosabile - Terenul studiat prezinta circulatie carosabila in partea de vest, si face legatura cu drumul national DN 7C; - Circulatii pietonale - nu este cazul, nu se regasesc in cadrul terenului studiat	- Circulatii carosabile vor fi configurate conform normativelor de proiectare a drumurilor, iar circulatiile de incinta se vor racorda cu drumul national DN 7C, fara a fi ingreunat traficul pe acesta. - Circulatii pietonale vor flanca stanga/dreapta circulatia carosabila;
Fond construit si utilizarea terenului	- Terenul studiat este construit si are categoria de folosinta de curti constructii. - Fondul construit aflat in partea de vest a amplasamentului este alcatuit din locuinte individuale vechi si noi si zone de comer/servicii	- Respectarea limitelor de retragere a edificabilelor propuse prin documentatia prezentului P.U.Z. - Fondul construit se va armoniza cu situatia existenta;
Spatii verzi plantate si amenajate	- Nu este cazul;	- Introducerea spatiilor verzi plantate in procent de minim 20% in cadrul fiecarui lot rezultat in urma lotizarii;
Probleme de mediu	- Nu este cazul;	- Preluarea deseurilor menajere se va fac in pubele ecologice, respectandu-se normele de poluare si producere a problemelor de mediu; - Fiecare viitor proprietar se obliga sa incheie un contract de preluare a deseurilor menajere cu o firma specializata in colectarea acestora.
Protejarea zonelor: - cu valoare de patrimoniu - pe baza normelor sanitare in vig. - fata de constructii si culoare teh. - cu destinatie speciala - zone poluate / risc tehnologic	- Nu este cazul; - Nu este cazul: - Conform avizelor: - Nu este cazul: - Nu este cazul:	- Nu este cazul; - Nu este cazul: - Conform avizelor: - Conform avize M.A.P.N, M.A.I, S.R.I.: - Nu este cazul:

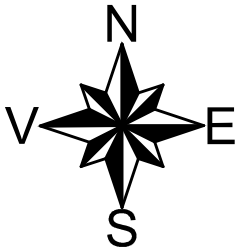


S.C. Loridan Softing S.R.L. Adresa: mun. Pitești, str. Marașești, nr. 22, jud. Argeș ROONRC: JO3/811/1995, CUI: 9922322 Reprezentant / Administrator : T ănașe Ilie Danut				BENEFICIAR: PRO SPERANTA 2002 S.R.L. ADRESA: Județul Argeș, Mun. Pitești, Strada Trivale, nr. 23	
Specificație	Nume	Semnătura	SCARA 1:2000	PROIECT: STUDIU DE OPORTUNITATE "DESFIINȚARE C1 (ANEXĂ) ȘI CONSTRUIRE MAGAZIN ȘI SPĂLĂTORIE AUTO (SELF)" ADRESA: Județul Argeș, Municipiul Curtea de Argeș, Str. Negru Voda, nr. 116, NC 85015 PLANSA: Plan situație existentă	Nr. Pr. 0702/25
Șef proiect:	Urb. dipl. Suciu Ioan Augustin				FAZA: S.O
Intocmit:	Stud.mast. Dumitrașcu Ioana-Alexandra		DATA		Nr. Plan S02.
	Urb. dipl. Suciu Ioan Augustin		AUGUST 2025		
	Urb. mast. Galeteanu Mihai				



LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUZ - NC 85015
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE - TERENURI CADASTRATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- AMENAJARE URBANISTICA ORIENTATIVA
- CLADIRI PROPUSE
- SPATII VERZI AMENAJATE DE INCINTA
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE CAROSABILA DE INCINTA
- CIRCULATIE PIETONALA DE INCINTA
- PLATFORMA BETONATA
- REGLEMENTARI URBANISTICE
- LIMITA SI ZONA EDIFICABILA PROPUSE (construcțiile se vor amplasa exclusiv in cadrul acestei zone cu respectarea coeficientilor maximi POT si CUT)
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL
- CIRCULATII CAROSABILE



DATE PROPUNERE ORIENTATIVA

Suprafete estimative:
Suprafata teren = 520.00 mp
Suprafata construita = 95.00 mp
Suprafata desfasurata = 95.00 mp
Suprafata circulatii = 355.00 mp
Suprafata spatii verzi = 70.00 mp

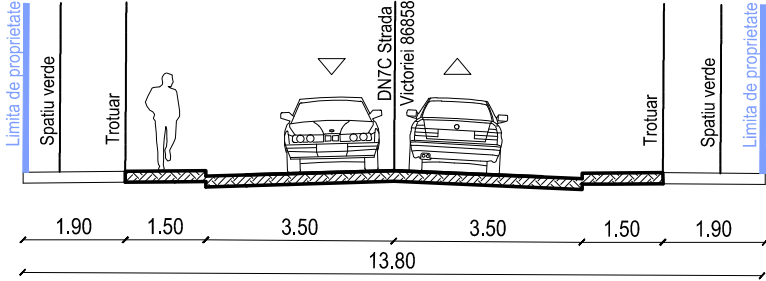
Coeficienti propusi:
P.O.T. propus = 35.00 %
C.U.T. propus = 0.35
RHmax = P înalt
Inaltime maxima = 5.00 m

Nota*: Suprafetele si coeficientii prezentati reprezinta o solutie de arhitectura orientava pentru cladiri cu regim de inaltime de P înalt.

INVENTAR DE COORDONATE P.U.Z.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
	X=474525.9520	Y=403510.5082
	X=474522.9835	Y=403508.5125
	X=474517.9810	Y=403508.7200
	X=474517.5830	Y=403508.6410
	X=474510.2340	Y=403508.9190
	X=474509.6300	Y=403509.1230
	X=474491.4840	Y=403509.8040
	X=474496.1440	Y=403515.0030
	X=474496.6250	Y=403523.7160
	X=474500.9330	Y=403525.1130
	X=474512.3890	Y=403528.7220
	X=474520.3870	Y=403531.1960
S = 520.00 mp P = 96.87 ml		

PROFIL TRANSVERSAL 1-1' EXISTENT SI MENTINUT



S.C. Loridan Softing S.R.L.

Adresa: mun. Pitești, str. Marașești, nr. 22, jud. Argeș
ROONRC: JO3/811/1995, CUI: 9922322
Reprezentant / Administrator : T ănașe Ilie Danuț

BENEFICIAR: PRO SPERANTA 2002 S.R.L.

ADRESA: Județul Argeș, Mun. Pitesti, Strada Trivale, nr. 23

Specificație	Nume	Semnătura	SCARA 1:1000	PROIECT: STUDIU DE OPORTUNITATE "DEȘFIINȚARE C1 (ANEXĂ) ȘI CONSTRUIRE MAGAZIN ȘI SPĂLĂTORIE AUTO (SELF)"	Nr. Pr. 0702/25
Șef proiect:	Urb. dipl. Suci Ioan Augustin				FAZA: S.O
Intocmit:	Stud.mast. Dumitrașcu Ioana-Alexandra		DATA	ADRESA: Județul Argeș, Municipiul Curtea de Argeș, Str. Negru Voda, nr. 116, NC 85015 PLANSĂ: Plan mobilare urbanistica orientativa	Nr. Plan S04.
	Urb. dipl. Suci Ioan Augustin		Sep. 2025		
	Urb. mast. Galetanu Mihai				



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 50857 Curtea de Argeș

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Argeș, JAT Curtea de Argeș, Loc. Curtea de Argeș, Pct "Fabrica de Caramida".

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referințe
A1	30857	5.191	

B. Partea II. Proprietarii și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
7056 / 10/04/2025 Act Notarial nr. 524, din 01/04/2025 emis de Grando Aurel, Se inf. inteaza Cartea funciara 90857 a imobilului cu numar cadastral B1 90857 / UAI Curtea de Argeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 85395 insus in cartea funciara 86395;	A1
7064 / 10/04/2025 Act Notarial nr. 525, din 01/04/2025 emis de Grando Aurel. B9 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cata actuala 1/1 1) SELF GEPI S.R.L., CIF.5172350	A1

C. Partea III. SARCINI.

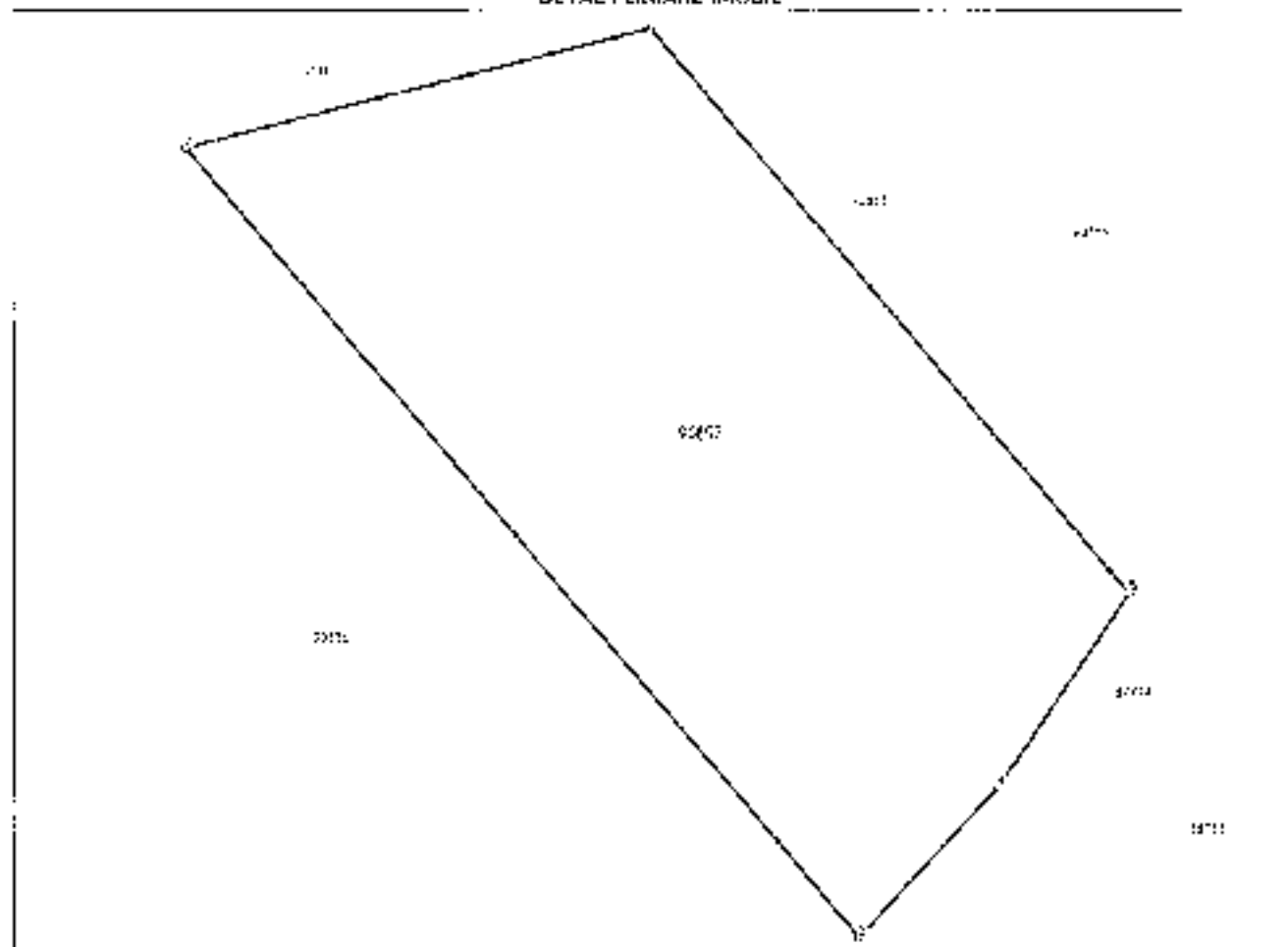
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
90857	5.191	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereoc 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. lot	Categorie folosință	Intervilan	Suprafața (mp)	Taga	Parce a	Nr. topo	Observații / Referințe
1	reproductiv DA		5.191	.	.	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	55.92
2	3	19.792
3	4	23.843
4	5	27.093
5	1	85.858

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru actele și procesele 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 instanței publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

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

Data și ora generării,

06/06/2025, 15:57

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>

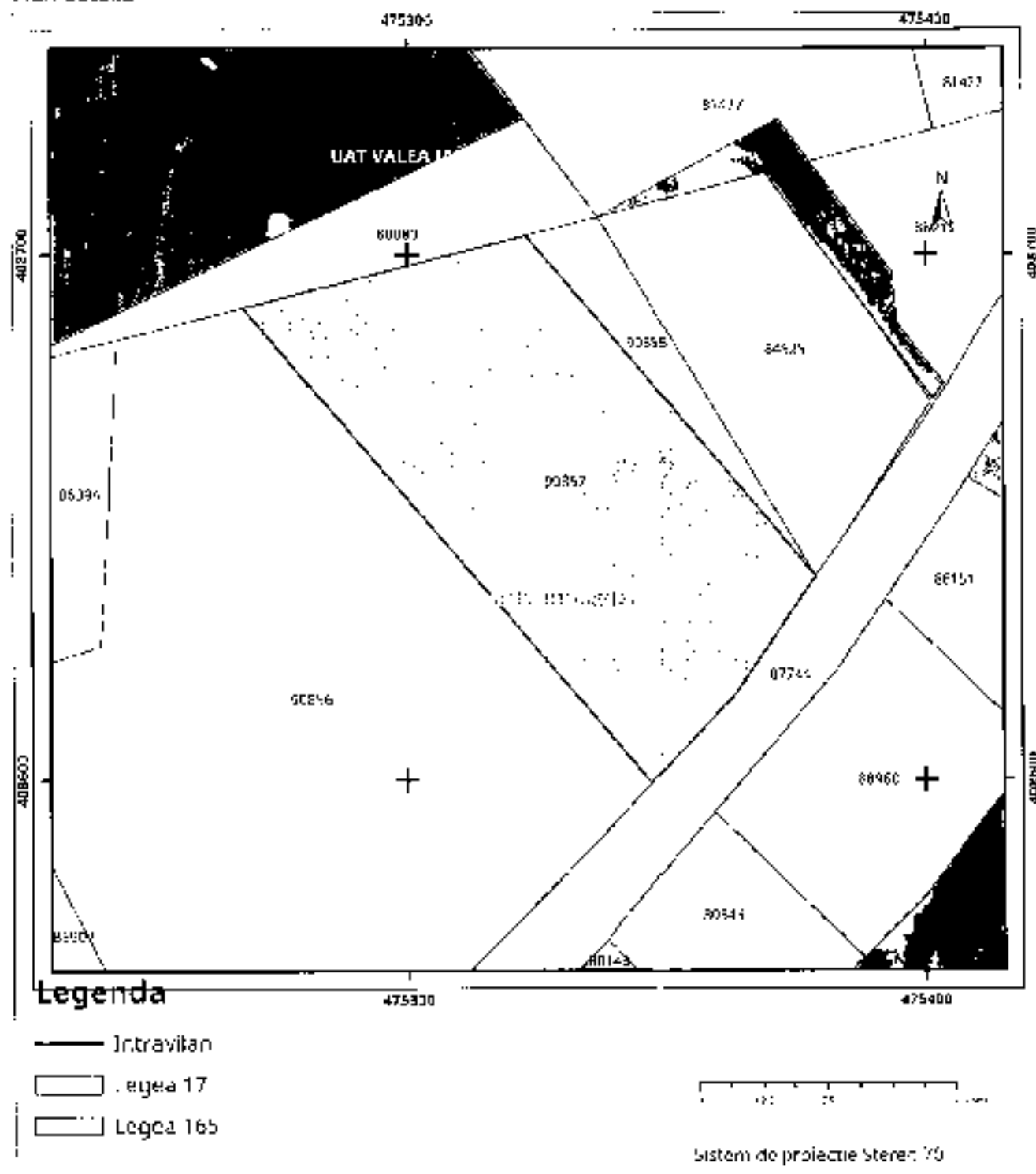


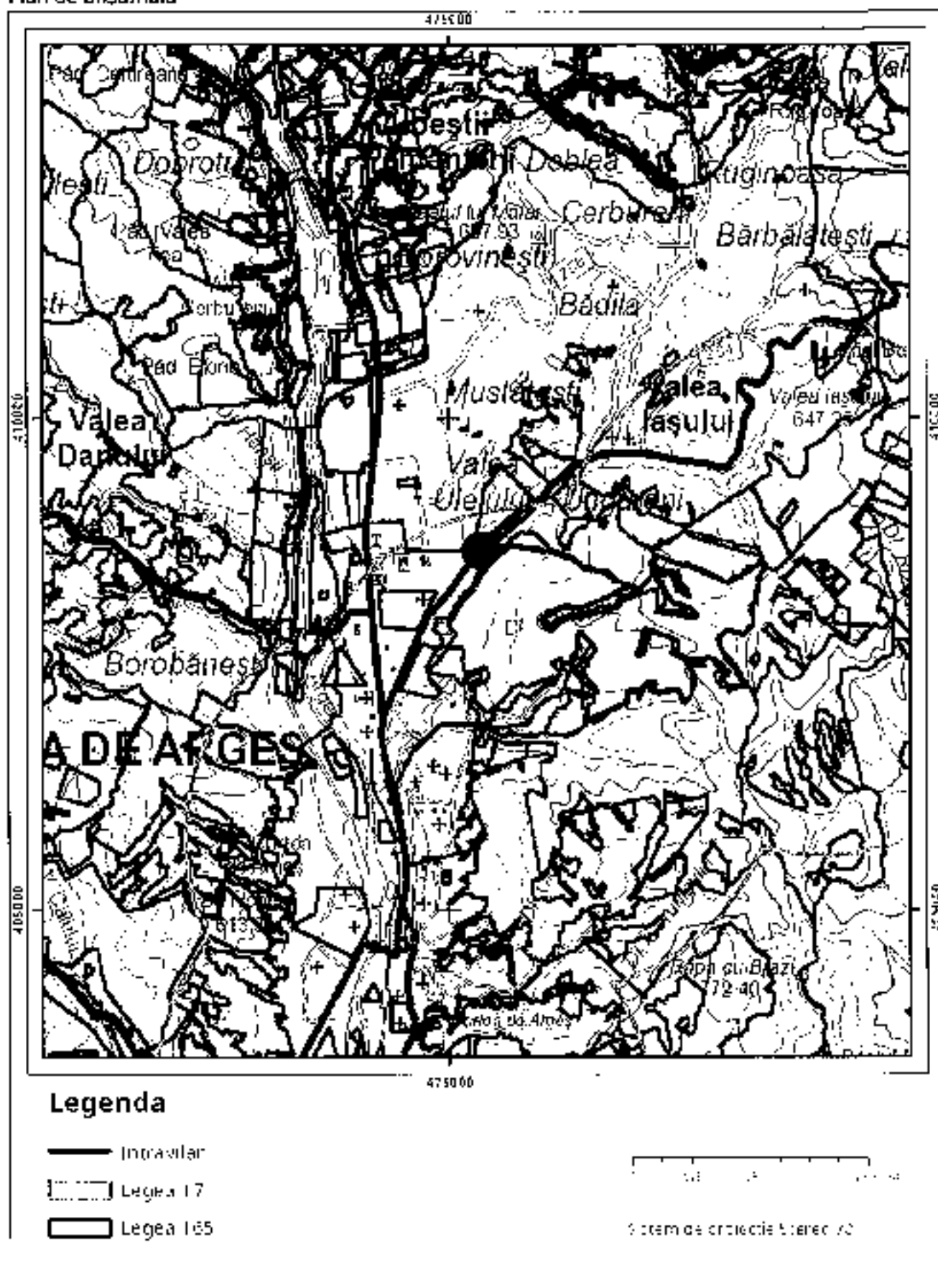
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IL 90857, UAT Curtea de Argeș / ARGES, Loc. Curtea de Argeș

Nr. cerere	11053
Ziua	05
Luna	06
Anul	2025

Teren: 5.191 mp
 Teren: Intravilan
 Categoria de folosinta(maj): Neproductiv 5191mp
 Plan detaliu





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

Señal electrónica

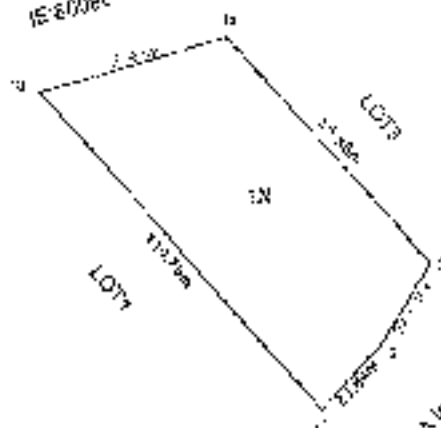
Ultima actualizare a geometriei: 12-03-2025
Data si ora generării: 06-06-2025 16:06

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
50897	5191	Mun. Curtea de Arges, Fcl "Fabrica de Cereale" Județul ARGEȘ (INTRAVILAN)
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativă Teritorială (UAT) CURTEA DE ARGEȘ 1072	

PIETARCA NICOLAE
PIETARCA MARIA
IE-80086



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Catecarte de Locație	Suprafata (mp)	Destinatie
1	H	5191	Neconstruită
Total		5191	

B. Date referitoare la construcție

Cat. constr.	Tipul constr.	Suprafata construita (mp)	Destinatie
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului - 5191 mp

Executant: Ionescu Georgian-Alin
Aut. Seria RIJ-AG-F Nr.0142, Calea nr. 8
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea informarii denumirilor cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren.
Semnatura si stampila

GEORGIAN

ALIN IONESCU

Data: 21.02.2025

Digitally signed by
GEORGIAN ALIN IONESCU
DN: cn=GEORGIAN ALIN IONESCU,
ou=CURTEA DE ARGEȘ, o=ROMANIA

4608/11.02.2025

Digitally signed by
Flora Bucur

In prezenta...

Orf nr. 1/... (cu datele numerului cadastral si adresa masuratorii in
sistemul integral de cadastru si carte funciara)

Semnatura

STUDIU DE OPORTUNITATE

CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN

PCT "FABRICA DE CARAMIDA" MUN. CURTEA DE ARGES, JUD. ARGES, CF 90857

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN

Faza proiectare:

STUDIU DE OPORTUNITATE

Amplasament:

Pct. "Fabrica de Caramida" Mun. Curtea de Arges, Jud. Arges, C.F. 90857

Beneficiar:

S.C. SELF GEPI S.R.L.

Proiectant general:

SC RAUM PROIECT SRL

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

Şef proiect:

arh. Mircea Savu

Editare piese desenate şi tehnoredactare:

arh. Mircea Savu

Data elaborării:

OCTOMBRIE 2025



1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei documentații se referă la dezvoltarea pentru o perspectivă imediată și medie a unei zone aparținând intravilanului Municipiului Curtea de Argeș cu construirea unui obiectiv având funcțiunea de industrie, în condițiile unui nou cadru legislativ (modificarea / completarea sau apariția unor acte normative noi) și a unui Plan Urbanistic General aprobat. Obiectul lucrării îl constituie elaborarea documentației de urbanism **STUDIU DE OPORTUNITATE – CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN** aferent pentru o suprafață de teren 5191 mp, care conform PUG al Municipiului Curtea de Argeș, este situată în U.T.R. 3 – ZONA INDUSTRIALA NORD, în subzona IDb – subzona de industrie si depozite. Se propune reglementarea amplasamentului și schimbarea destinației actuale a terenului în IDb – subzone de industrie si depozite în Zona GC – zona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală - Cimitir.

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

Pe zona care face obiectul studiului, se propune : **CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN** cu dotările și amenajările aferente acesteia.

Realizarea obiectivelor propuse este justificată din următoarele puncte de vedere :

- terenul are acces facil din Dn 73C
- Realizarea ansamblului cu funcțiune de cimitir pe baza de proiecte tehnice întocmite de proiectanți autorizați cu efectuarea prealabilă de studii geotehnice, respectând normele și normativele în vigoare, asigură dezvoltarea corectă a zonei studiate.
- Folosința actuală a terenului este de teren neproductiv pe o suprafață de 5191 mp. Conform Certificatului de Urbanism nr. 165 din 01.07.2025 destinația actuală a terenului este teren situat în U.T.R. 3 – ZONA INDUSTRIALA NORD, în subzona IDb – subzona de industrie si depozite.

PREZENTUL MEMORIU ESTE ÎNSOȚIT DE URMĂTOARELE PIESE DESENATE:

U01 – INCADRARE ÎN PUG	SC. 1/5000
U02 – INCADRARE ÎN ZONA - ETERRA	SC. 1/1000
U03 – SUPTO TOPOGRAFIC	SC. 1/500
U04 – ANALIZA FUNCȚIONALĂ SITUAȚIE EXISTENTĂ	SC. 1/500
U05 – REGIM JURIDIC	SC. 1/500
U06 – PROPUNERI URBANISTICE	SC. 1/500
U07 – PLAN DE SITUAȚIE EXEMPLIFICATIV	SC. 1/500

1.3. SURSE DOCUMENTARE :

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

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

1.3.2. Surse de informații utilizate, date statistice

- Documentațiile cadastrale ale terenurilor studiate;

- Informații obținute de proiectant de la Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- Date culese de proiectant în teren.

1.3.3. Baza topografică

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

1.3.4. Metodologia utilizată și cadru legal

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

Proiectul are la bază :

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr.50/1991 (republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Legea fondului funciar (nr.18/1991, republicată);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr.54/1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică (nr.33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr.7/1996);
- Legea privind protecția mediului nr.137/1995, republicată;
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea O.G. nr.43/1997);
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr.213/1998);
- H.G.R. nr.25/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr.855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr.525/1996;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediu de viață al populației;
- Legile privind aprobarea secțiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului Național;
- Codul Civil;

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

2.1. INCADRARE ÎN TERITORIUL ȘI LOCALITATE

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

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Teritoriul administrativ al municipiului Curtea de Argeș se desfășoară în depresiunea intracolinară cu același nume, între dealurile Subcarpaților Argeșului (Muscelele Argeșului) și la contactul cu Piemontul Getic, pe valea râului Argeș. Ea face parte din "Depresiunea celor 7 muscele" alături de depresiunea Tigveni la vest și Depresiunea Mușătești la est. Relieful Depresiunii Curtea de Argeș reprezintă o îmbinare complexă de forme

variate ca geneză și vârstă. Interfluviile, incluzând nivele de eroziune, terase, și lunci, pe care se dezvoltă o gamă largă de procese de modelare. Sectorul subcarpatic cunoscut sub numele de „muscele” corespunde în cea mai mare parte unei structuri atipice, monoclinale, de sedimente paleogene, miocene și pliocene, depuse în marginea nordică a Depresiunii Getice, transgresiv față de cristalinul getic al M. Făgăraș. Stiva de depozite monoclinale este dispusă în benzi paralele, din ce în ce mai noi spre sud și din ce în ce mai puternic redresate spre nord, la contactul cu munții. Caracteristicile structurale și litofaciale atipic subcarpatice se regăsesc și la nivelul resurselor minerale, între care lipsesc petrolul și gazele naturale. În schimb în sedimentele pontiene și daciene din molasa recentă există acumulări de cărbune inferior dar în strate subțiri și frecvent foarte umede. Depresiunea are o motivație genetică dublă, structurală (subsecventă) și litologică (selectivă): afluenții (subsecvenți) ai rețelei principale de râuri (consecventă) au sculptat în sedimente mai slabe, marno-argiloase, greso-nisipoase etc. sectoare de vale mai largi (de regulă la confluente) și asimetrice, cu versanți sudici scurți și puternic înclinați (cuestiformi) iar cei nordici prelungi și mai domoli. În depresiune interfluviile și înșeuările sunt mai înalte, ele fiind numai niște lărgiri ale văilor principale în sedimentarul pliocen friabil. Modelarea fluvială, stimulată atât de nivelul de bază mai coborât, pe care îl reprezintă Argesul, cât și de subsidențele locale, combinată cu procesele de pe versanți despăduriți a generat un relief extrem de complex, fragmentat „în culise”, cu acumulări bogate, forme de eroziune selectivă.

2.2.1. Condiții hidrogeologice

Reteaua hidrografică de pe teritoriul Municipiului Curtea de Arges aparține sistemului hidrografic Arges-Vedea prin raul Arges și este alcătuită din:

- ☐ cursuri permanente de apă
- ☐ cursuri temporare de apă
- ☐ lacuri de acumulare și canale de derivație

Analiza elementelor hidrografice în strânsă dependență cu ceilalți factori fizico-geografici prezintă o deosebită importanță atât din punct de vedere teoretic deoarece ajută la descifrarea evoluției regiunii, cât și din punct de vedere practic, prin măsurile ce pot fi luate pentru amenajarea și valorificarea potențialului hidrografic în diferite domenii ale economiei.

2.2.2. Condiții geotehnice

Conform studiului geotehnic, pe amplasamentul studiat s-a executat un foraj geotehnic realizat până la 8m adâncime față de nivelul terenului natural.

Stratificarea rezultată este prezentată în detaliu în studiul geotehnic.

Presiunea convențională de calcul de care se va ține seama la proiectare va fi de 220 KPa.

Adâncime de îngheț - Conform STAS 6054-77 care stabilește zonarea teritoriului României după adâncimea maximă de îngheț a terenului natural, de care se ține seama în proiectarea lucrărilor de fundații în conformitate cu prescripțiile tehnice în vigoare, se consideră adâncimea maximă de îngheț între -80 și -90 cm de la cota terenului natural fără strat de zăpadă protector.

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

2.2.3. Conditii climatice

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

□ Factorii climatici

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

2.2.4. Consideratii asupra amplasamentului

Amplasamentul se afla situat pe Dn 73C – conform plansei de propuneri urbanistice.

Suprafata studiata prin PUZ este de 5191 mp.

Terenul studiat este proprietate privata si apartine **S.C. SELF GEPI S.R.L.** si are numar cadastral 90857, iar drepturile de proprietate asupra lui sunt inscrise in Cartea Funciara.

2.3. CIRCULATIA

Amplasamentul este delimitat de Dn 73C.

2.4. INTRAVILAN EXISTENT. BILANT TERITORIAL EXISTENT

Potrivit Planului Urbanistic General al Municipiului Curtea de Arges, terenul vizat de PUZ in suprafata totala de 5191 mp se afla majoritar în subzona Idb – industrie si depozitare. Zona se caracterizeaza ca fiind o zona neproductiva, in vecinatatea amplasamentului se dezvoltă zone cu functiuna de industrie.

Se propune reglementarea amplasamentului si schimbarea destinatiei actuale a terenului in IDb – subzone de industrie si depozite in Zona GC – zona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comuna - Cimitir.

2.5. ZONE EXPUSE LA RISCURI NATURALE

Exista 3 tipuri de riscuri naturale in teritoriu:

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

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

Se vor avea in vedere normele de extindere retele ori de bransare la retelele existente, in functie de amplasarea acestora pe domeniul public al municipiului, sau pe domeniul privat.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

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

Pentru viitor se propune conservarea și îmbunătățirea calitatii mediului, printr-o judicioasă coordonare a factorilor poluanți atât în teritoriul administrativ, cât și în cadrul localităților, ținându-se seama de problemele specifice ale obiectivelor economice din zonă, existente sau viitoare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. GENERALITATI AMPLASAMENT

Amplasamentul în suprafața de 5191 mp este situat în intravilanul Municipiului Curtea de Argeș.

Criterii avute în vedere pentru - **SCHIMBARE DESTINATIE SI REGLEMENTARE AMPLASAMENT - CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN.**

- amplasamentul este situat în intravilan;

Propunerea de amenajare a unui cimitir privat va determina schimbarea reglementărilor la nivelul acestei zone funcționale, propunând schimbarea destinației terenurilor din zona **Idb în zona GC** pentru amplasamentul studiat, cu suprafața totală de 5191 mp.

3.2. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

În zona studiată precum și în apropierea ei nu există zone declarate monumente ale naturii sau rezervații naturale care să implice restricții de construire.

În zona imediat apropiată amplasamentului nu sunt păduri, lacuri sau cursuri de apă care să necesite aplicarea regimului restricțional de folosire a terenurilor din zona lor de protecție.

Terenul are înclinare de la nord spre sud, sunt necesare lucrări de sistematizare verticală atât pentru construirea mormintelor, accesul la acestea cât și pentru realizarea rețelei de colectare a apelor meteorice de pe drumul propus (rigole) și de pe proprietăți.

3.3. ORGANIZAREA CIRCULATIEI

Accesul în cadrul amplasamentului studiat este realizat din Dn 73C. În cadrul incintei se vor amenaja platforme de circulații pietonale și carosabile cu locuri de parcare care să deservească construcției și funcțiunii propuse, capacitatea cumulată a parcajului propus va respecta normele în vigoare.

3.4. ZONIFICARE FUNCTIONALA. BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Prin Planul Urbanistic Zonal se prevede reglementarea terenului situat în intravilan în suprafața de **5191 mp** cu scopul **schimbarii funcțiunii în în Zona GC – zona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comună - Cimitir.**

Întreaga suprafață este destinată **construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comună** și este repartizată în zone funcționale și cea a dotărilor aferente acestora : precum și zone ocupate de circulații, spații verzi amenajate, potrivit tabelului de mai jos :

SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
SUBZONA CONSTRUCTII / MONUMENTE FUNERARE	Max. 2075	40
SUBZONA CIRCULATII AUTO / PIETONALE / PLATFORME	1558	30
SUBZONA SPATII PLANTATE AMENAJATE	1558	30
TOTAL SUPRAFATA PARCELA REGLEMENTATA	5191	100

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI

În cadrul funcțiunii propuse pentru amplasamentul studiat se identifică o singură unitate teritorială de referință: **Zona GC – zona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comună - Cimitir**

Suprafața totală reglementată **5191 mp**.

În cadrul incintei se detașiază următoarele subzone: zona construcții (capela, spații tehnice, birouri) și morminte, circulații pietonale/ carosabile, parcaje, platforme auto, spații verzi.

3.5.1. Pentru zona IDa propusă se recomandă:

- edificabil retras față de aliniament Dn 73C la o distanță de **minimum 6m**
- în fasia rezultată între edificabil și aliniament se permite amplasarea de platforme drumuri, parcaje, și construcții pentru alimentarea cu utilități supraterane sau subterane cu caracter tehnic.
- Edificabilul propus se va retrage față de limite laterale și posterioare **minim 3m**;
- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, se propune un loc de parcare la 150 mp. SD;

3.5.2. INDICI URBANISTICI PROPUȘI

Zona GC – zona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comună - Cimitir

POT maxim = 40%

CUT maxim = 0,5

H maxim = 10,00 ml

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

Pentru funcțiunea propusă, se propune asigurarea alimentării cu apă potabilă prin racordare la rețeaua de apă potabilă din zonă. Cantitățile de apă necesare vor fi calculate conform SR 1343/1-1995, STAS 1478-90, STAS 1846-90. Debitul de apă necesar consumului în zonă se va asigura din rețeaua de distribuție din zonă.

3.6.2. Canalizarea apelor uzate menajere și industriale / apelor pluviale

Apele uzate menajere provenite de la clădiri vor fi preluate de la instalațiile sanitare interioare și dirijate spre rețeaua de canalizare din zonă.

Apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafața acoperișurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafața terenului prin rigole, de aici fiind deviate către cămine, căminele vor fi racordate la rețeaua de canalizare din zonă prin intermediul unui bazin de retenție. Evacuarea apelor pluviale de pe suprafața parcajelor se va face prin trecere prin separator de hidrocarburi cu colectare în bazin de retenție și deversare la rețeaua de canalizare.

3.6.3. Alimentarea cu energie termică și gaze naturale

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

3.6.4. Alimentarea cu energie electrică

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

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

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

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

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

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

Terenul în studiu nu se află în zona protejată de mediu; relieful și caracteristicile generale ale terenului din zonă nu duc la fenomene periculoase. Investiția propusă prin prezenta documentație nu aduce prejudicii cadrului natural. Este evident faptul că orice activitate umană aduce modificări asupra stării actuale a factorilor de mediu. Având în vedere opțiunea beneficiarului de a amplasa un cimitir pe acest teren, se pun următoarele probleme de mediu:

- protecția solului și a subsolului;
- protecția calității apelor;
- protecția aerului;
- protecția la zgomot;
- sănătatea publică și igiena populației;
- modul de colectare al deșeurilor.

3.7.1. Arii protejate

În zona afectată de extinderea și reconfigurarea halei nu se găsesc arii naturale protejate.

3.7.2. Impactul economic și social

Nu vor fi produse efecte negative de genul : deplasării de populație; pierderii unui fond de locuințe sau servicii; perturbării alimentării cu apă din rețeaua locală/urbană sau din sursă individuală; litigiilor cu caracter comunitar datorate dezafectării unor obiective de interes public.

3.7.3. Zone de risc natural – alunecări de teren și inundații

Conform datelor oferite de studiul geotehnic, teritoriul studiat nu este afectat de fenomene de risc natural de tipul inundațiilor și alunecărilor de teren :

- terenurile sunt stabile (relief de câmpie, panta mică, nivelul apei freatice mai mare de 10m);
- nu sunt afectate de procese geomorfologice de tipul alunecărilor de teren și eroziunilor;

3.7.4. Organizarea sistemelor de spații verzi

Se propune un procent de minim 30% din suprafața parcelei pentru organizarea de spații verzi amenajate.

Se vor realiza fasii late de minim 5,0m de perdele de protecție către zona de locuit pe latura de nord și vest ; Restul spațiilor verzi vor avea caracter ornamental și se vor planta 1 arbore / 100 mp spațiu verde.

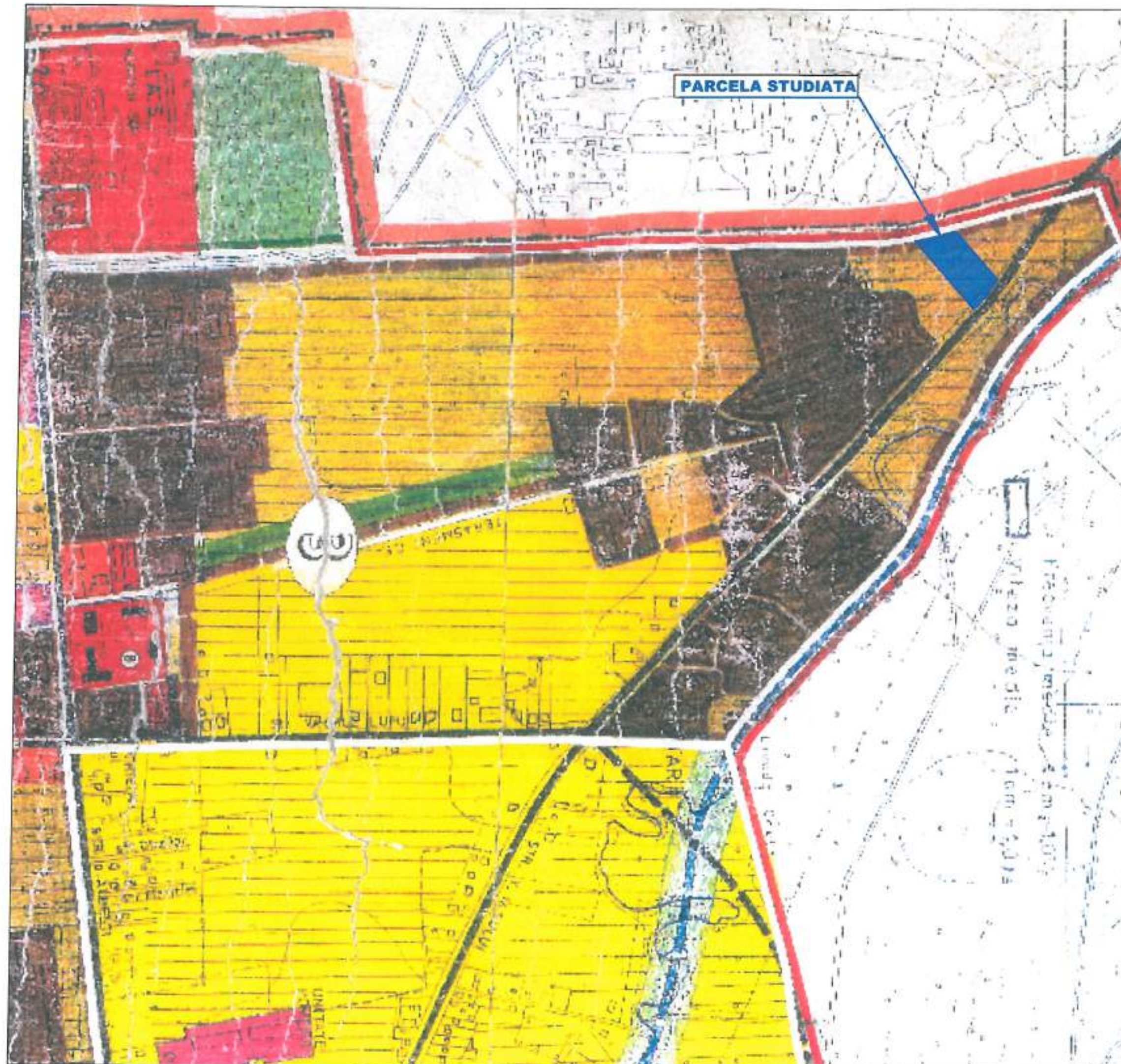
3.8. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Amplasamentul se află în proprietate S.C. SELF GEPI S.R.L.

Intocmit:

arh. Mircea Savu





STUDIU DE OPORTUNITATE CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN

Pct. "Fabrica de Caramida" Mln. Curtea de Argeș, Jud. Argeș, Nr. Cad. 90857, C.F. 90857

U-01



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
306	408703.644	475322.631	85.858
500	408638.743	475378.839	27.093
501	408616.518	475363.345	23.843
502	408599.287	475346.866	119.792
503	408689.839	475268.442	55.920

S(1)=5190.88mp P=312.505m

Sistem de proiectie "Stereografic 1970"

Sistem de referinta "Marea Neagra 1975"



Desenat:	arh. M. Savu	
Proiectat:	arh. M. Savu	
Sef proiect:	arh. M. Savu	
Beneficiar: S.C. SELF GEPI S.R.L.		Cod: CDA16 / 2025 Contract: 2/2022 si AA16/2025
Proiect: CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN		Faza: P.U.Z. Data: 10. 2025
Planșă: INCADRARE IN PUG		Scara: 1/5000 Planșă nr. U-01

STUDIU DE OPORTUNITATE CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN

Pct. "Fabrica de Caramida" Muri. Curtea de Arges, Jud. Arges, Nr. Cad. 90857, C.F. 90857

U-02



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de corner		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
306	408703.644	475322.631	85.858
500	408638.743	475378.839	27.693
501	408616.518	475363.345	23.843
502	408599.287	475346.866	119.792
503	408689.839	475268.442	55.920

S(1)=5190.88mp P=312.505m

Sistem de proiectie "Stereografic 1970"
Sistem de referinta "Mare Neagra 1975"

LEGENDA - TOPO	
	Limita proprietate
	Limita sectorului
	Limita teren
	Drum
	Stupa beton
	Poduri
	Canal
	Trasata
	Canal betonizat
	Conducta supraterran
	Limita UAT
	Drum

LEGENDA:

LIMITE	
	LIMITA INTRAVILAN / LIMITA UAT CURTEA DE ARGES - VALEA IASULUI
	LIMITA PARCELA STUDIATA
RETELE TEHNICO - EDILITARE	
	TRASEU ALIMENTARE LEA 220 TRANSPORT
	TRASEU ALIMENTARE LEA
	CONDUCTA SUPRATERANA
ZONE DE PROTECTIE	
	ZONA DE PROTECTIE CIMITIR 50M
	ZONA DE PROTECTIE LEA 220 TRANSPORT - 55M



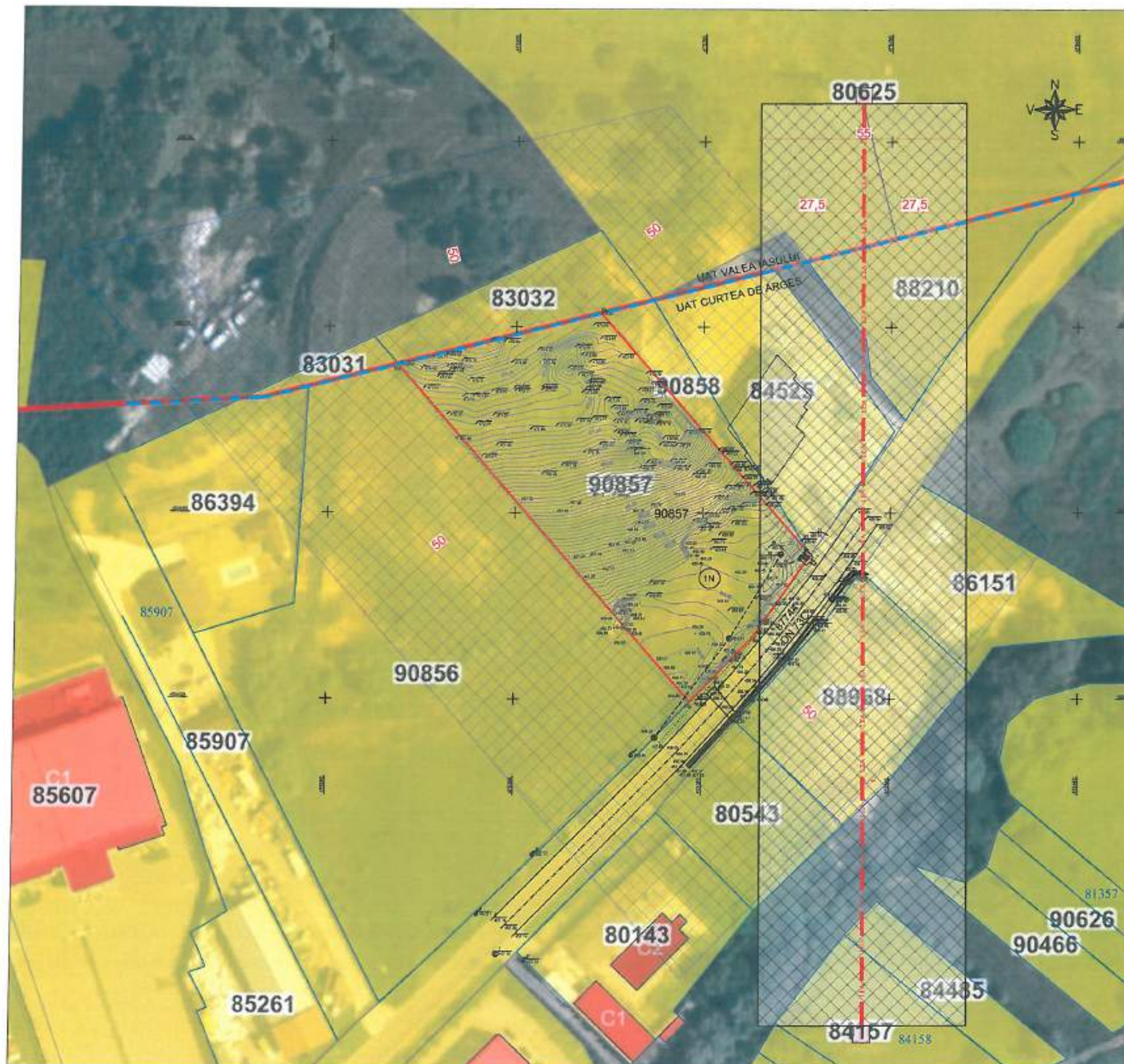
Desenat: arh. M. Savu
Proiectat: arh. M. Savu
Sef proiect: arh. M. Savu

Serviciu: S.C. SELF GEPI S.R.L.

Proiect: CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN
Pct. "Fabrica de Caramida" Muri Curtea de Arges, Jud. Arges, Nr. Cad. 90857, C.F. 90857

INCADRARE IN ZONA
IMAGINE ETERRA

Cod: CDA16 / 2025
Contract: 2/2022 si AA16/2025
Faza: PUZ
Data: 10. 2025
Scara: 1/1000
Planşa nr. U-02



STUDIU DE OPORTUNITATE CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN

Pct. "Fabrica de Caramida" Murr. Curtea de Arges, Jud. Arges, Nr. Cad. 90857, C.F. 90857

U-03



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale D(j,j+1)
	X [m]	Y [m]	
306	408703.644	475322.631	85.858
500	408638.743	475378.839	27.093
501	408616.518	475363.345	23.843
502	408599.287	475346.866	119.792
503	408689.839	475268.442	55.920

S(1)=3190.88mp P=312.505m

Sistem de proiectie "Stereografic 1970"
Sistem de referinta "Marca Neagra 1975"

LEGENDA -TOPO

461.67	Limita proprietate
	Linie electrice aeriana
	Cota teren
	Drum
6	Stalp beton
) (	Podet
⊙	Canal
⊕	Troita
	Canal betonat
---	Conducta supterana
---	Limita UAT
---	Sant

raum
project

Dr. Mircea N. SAVU
Nr. Reg. Com. 40857/2025
Cod. Funt. 10112485

Desenat: ing. G. Ionescu

Proiectat: arh. M. Savu

Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar:
S.C. SELF GEPI S.R.L.

Proiect:
CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI
IMPREJMUIRE TEREN

Pct. "Fabrica de Caramida" Murr. Curtea de Arges, Jud. Arges, Nr. Cad. 90857, C.F. 90857

Planşa:
SUPORT TOPOGRAFIC



Cod: CDA16 / 2025

Contract: 2/2022 si
AA16/2025

Faza: PUZ

Data: 10. 2025

Scara: 1/500

Planşa nr. **U-03**

STUDIU DE OPORTUNITATE CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN

Pct. "Fabrica de Caramizi" Muri, Curtea de Arges, Jud. Arges, Nr. Cad. 90857, C.F. 90857

U-04



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
306	408703.644	475322.631	85.858
500	408638.743	475378.839	27.093
501	408616.518	475363.345	23.843
502	408599.287	475346.866	119.792
503	408689.839	475268.462	55.920
S(1)=5190,8Rmp P=312,50Sm			

S(1)=5190.88mp P=312.505m

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

LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN / LIMITA UAT CURTEA DE ARGES - VALEA IASULUI
 - LIMITA PARCELA STUDIATA
- CIRCULATII SI ACCESE**
- CIRCULATIE PIETONAL / CAROSABILA
 - SPATII VERZI - PLANTATII DE ALINIAMENT
- ZONIFICARI FUNCTIONALE**
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - TEREN ARABIL
 - RIGOLA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE PE PARCELA
- RETELE TEHNICO - EDILITARE**
- LEA
 - TRASEU ALIMENTARE LEA 220 TRANSPORT
 - TRASEU ALIMENTARE LEA DISTRIBUTIE
 - CONDUCTA SUPRATERANA



raum
proiect

Str. Vaslui, Nr. 45, Bucuresti, Sector 1
Tel: 0116-122042, Fax: 0116-2171148
Prt. Rep. Com. J403362003
Cod Fiscal R04519463

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

Societate: S.C. SELF GEPI S.R.L.

Proiect: CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN
Pct. "Fabrica de Caramizi" Muri, Curtea de Arges, Jud. Arges, Nr. Cad. 90857, C.F. 90857

ANALIZA FUNCTIONALA
SITUATIE EXISTENTA



Cod: CDA16 / 2025
Contract: 2/2022 si AA16/2025
Faza: PUZ
Data: 10. 2025
Scara: 1/500
Planşa nr.: U-04

STUDIU DE OPORTUNITATE CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN

Pct. "Fabrica de Caramida" Murr. Curtea de Arges, Jud. Arges, Nr. Cad. 90857, C.F. 90857

U-05



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
306	408703.644	475322.631	85.858
500	408638.743	475378.839	27.093
501	408616.518	475363.345	23.843
502	408599.287	475346.866	119.792
503	408689.839	475268.442	55.920

S(1)=5190.88mp P=312.505m

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

LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ
- REGIM JURIDIC**
- DOMENIUL PUBLIC AL ADMINISTRATIEI PUBLICE
- PROPRIETATE PRIVATA
- ZONE DE PROTECTIE**
- ZONA DE PROTECTIE CIMITIR 50M (INTERDICTIE FUNCTIUNE LOCUIRE)
- ZONA DE PROTECTIE LEA 220 TRANSPORT - 55M



Desenat: arh. M. Savu

Proiectat: arh. M. Savu

Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar:

S.C. SELF GEPI S.R.L.

Proiect: CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN

Pct. "Fabrica de Caramida" Murr. Curtea de Arges, Jud. Arges, Nr. Cad. 90857, C.F. 90857

Planșă:

REGIM JURIDIC



Cod: CDA16 / 2025

Contract: 2/2022 si AA16/2025

Faza: PUZ

Data: 10. 2025

Scara: 1/500

Planșă nr.: U-05

STUDIU DE OPORTUNITATE CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN

Pct. "Fabrica de Caramida" Muri, Curtea de Arges, Jud. Arges, Nr. Cad. 90857, C.F. 90857

U-06



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Longimi laterale D(i,j+1)
306	408703.644 475322.631	85.858
500	408638.743 475378.839	27.093
501	408616.518 475363.345	23.843
502	408599.287 475346.866	119.792
503	408689.839 475268.442	55.920

S(1)=5190.88mp P=312.505m
Sistem de proiectie "Stereografic 1970"
Sistem de referinta "Marea Neagra 1975"

LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN / LIMITA UAT CURTEA DE ARGES - VALEA IASULUI
 - LIMITA PARCELA STUDIATA
- CIRCULATII SI ACCESE**
- CIRCULATIE PIETONAL / CAROSABILA
 - SPATII VERZI - PLANTATII DE ALINIAMENT
- ZONIFICARI FUNCTIONALE**
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - TEREN ARABIL
 - RIGOLA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE PE PARCELA
- RETELE TEHNICO - EDILITARE**
- TRASEU ALIMENTARE LEA 220 TRANSPORT
 - TRASEU ALIMENTARE LEA
 - CONDUCTA SUPRATERANA
 - ZONA DE PROTECTIE LEA 220 TRANSPORT - 55M
- REGLEMENTARI**
- ZONA GC - ZONA CONSTRUCTIILOR SI AMENAJARILOR PENTRU GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIR
 - EDIFICABIL MAXIM PROPUIS
- PERDELE VERZI DE PROTECTIE**
- RETRAGERI PROPUSE
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO



R. Vasilescu, Str. Al. B. Cuzaia, Jud. Arges, Nr. Cad. 90857, C.F. 90857
Nr. Reg. Com. 349/2020
Cod fiscal: R1512452

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

Beneficiar: S.C. SELF GEPI S.R.L.

Proiect: CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN

Planşa: PROPUNERI URBANISTICE

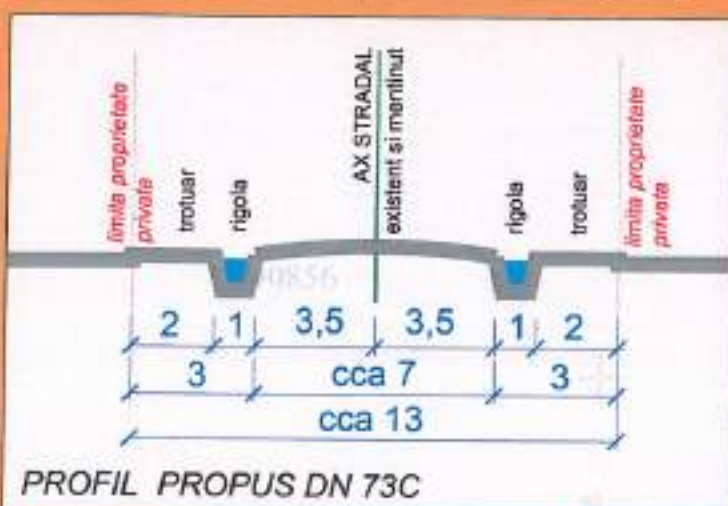
Cod: CDA16 / 2025
Contract: 2/2022 si AA16/2025
Faza: PUZ
Data: 10. 2025
Scara: 1/500
Planşa nr.: U-06

BILANT TERITORIAL - ZONA Gc (Cimitir)

NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1.	Circulatii auto / Pietonale / Platforme	1558 mp	30%
2.	Constructii / Morminte	max. 2075 mp	40%
3.	Spatii verzi	min. 1558 mp	30%
4.	Suprafata parcela 2	5191 mp	100%

MOD DE OCUPARE A TERENULUI

S totala teren	5191
Regim de inaltime = P+1E	
H maxim cornisa = 10.00ml	
S max. construita (prin proiectie calcul POT)	2075
S max. desfasurata (prin proiectie calcul CUT)	2595
POT max 30 %	CUT max 0,5



STUDIU DE OPORTUNITATE CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN

Pct. "Fabrica de Caramida" Muri, Curtea de Arges, Jud. Arges, Nr. Cad. 90857, C.F. 90857

U-07



LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN / LIMITA UAT CURTEA DE ARGES - VALEA IASULUI
 - LIMITA PARCELA STUDIATA
- CIRCULATII SI ACCESE**
- CIRCULATIE CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONAL
- SPATII VERZI - PLANTATII DE ALINIAMENT**
- ZONIFICARI FUNCTIONALE**
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - TEREN ARABIL
 - RIGOLA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE PE PARCELA
- RETELE TEHNICO - EDILITARE**
- TRASEU ALIMENTARE LEA 220 TRANSPORT
 - TRASEU ALIMENTARE LEA
 - CONDUCTA SUPRATERANA
- ZONA DE PROTECTIE LEA 220 TRANSPORT - 55M**
- REGLEMENTARI**
- ZONA GC - ZONA CONSTRUCTIILOR SI AMENAJARILOR PENTRU GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIR
 - EDIFICABIL MAXIM PROPUIS
 - PERDELE VERZI DE PROTECTIE
 - RETRAGERI PROPUSE
- ZONIFICARI FUNCTIONALE LA NIVEL DE PARCELA**
- CONSTRUCTII PROPUSE (capela, spatii tehnice, birouri)
 - MORMINTE
 - CIRCULATII PIETONALE / PLATFORME
 - CIRCULATII PIETONALE OCAZIONAL CAROSABILE
 - CIRCULATII AUTO / PARCAJE
 - SPATII VERZI AMENAJATE
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO

raum
project

Str. Vlasiei, 41, BA, Bucuresti, Sector 7
Tel: 0746-123456, Tel/Fax: 071-3711440
Nr. Reg. Com. J40/308/2021
Cod Fiscal: RO19177457

Desenat: arh. M. Savu

Proiectat: arh. M. Savu

Sef proiect: arh. M. Savu

Beneclat:

S.C. SELF GEPI S.R.L.

Proiect: CONSTRUIRE CAPELA, AMENAJARE CIMITIR SI IMPREJMUIRE TEREN

Pct. "Fabrica de Caramida" Muri, Curtea de Arges, Jud. Arges, Nr. Cad. 90857, C.F. 90857

Plan nr.

PLAN DE SITUATIE EXEMPLIFICATIV

Cod: CDA16 / 2025
Contract: 2/2022 si AA18/2025
Faza: PUZ
Data: 10. 2025
Scara: 1/500
Plan nr. U-07

BILANT TERITORIAL - ZONA Gc (Cimitir)

NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1.	Circulatii auto / Pietonale / Platforme	1558 mp	30%
2.	Constructii / Morminte	max. 2075 mp	40%
3.	Spatii verzi	min. 1558 mp	30%
4.	Suprafata parcela 2	5191 mp	100%

Parcela (1)			
Nr. Per.	Coordonate pot. de comur		Lungimi laterale D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
306	408703.644	475322.631	85.858
500	408638.743	475378.839	27.093
501	408616.518	475363.345	23.843
502	408599.287	475346.866	119.792
503	408589.839	475268.442	55.920

S(1)=5190.88mp P=312.505m
Sistem de proiectie "Stereografic 1970"
Sistem de referinta "Marea Neagra 1975"

MOD DE OCUPARE A TERENULUI

S totala teren	5191
Regim de inaltime = P+1E	
H maxim cornisa = 10.00ml	
S max. construita (prin proiectie calcul POT)	2075
S max. desfasurata (prin proiectie calcul CUT)	2595
POT max	30 %
CUT max	0,5

