



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 29378/ 07.08.2025

Data publicării la sediu și pe pagina de internet: 07.08.2025

ANUNT

În temeiul art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, și al Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elabोरarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanismul, aprobat prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul dezvoltării Regionale și Turismului, cu respectarea legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, Primaria Municipiului Curtea de Argeș supune dezbaterii publice **Proiectul privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru schimbare zona funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției "CONSTRUIRE HALA MULTIFUNCTIONALA SI BIROURI"** pentru imobilul situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Str. Albesti, Nr. 30F, Nr. Cad./Nr. CF 89022, suprafața imobil 5591,00mp.

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

Persoanele interesate, asociațiile de afaceri, alte entități, pot trimite în scris propuneri sau sugestii cu privire la proiectul sus-mentionat, la sediul Primăriei Municipiului Curtea de Argeș-Biroul Registratura sau în format electronic pe adresa de e-mail a instituției primariacurteadearges@yahoo.com până la data 27.08.2025, ora 16,30.

Dezbaterea publică pentru faza curentă, propuneri finale și aprobare, va avea loc în data 01.09.2025, ora 11,00, la sediul Primăriei Municipiului Curtea de Argeș-Sala Mare (Sala Consiliul Local), documentația rămânând în dezbateri publice.

Primar

Ing. PANTURESCHU CONSTANTIN

HOTĂRÂRE nr. ____ / 2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției "CONSTRUIRE HALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI BIROURI" pentru imobilul situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, str. Albești, Nr. 30F, Nr. Cad./Nr. CF 89022, suprafață imobil 5591,00mp -proiect-

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 29240/07.08.2025;
 - Raportul de specialitate nr. 29248/07.08.2025;
 - Punctul de vedere tehnic al Arhitectului Șef nr. 29155/06.08.2025;
 - Avizul Arhitectului Șef nr. 12/21939/04.08.2025;
 - Raportul informării și consultării publicului nr. 23490/08.07.2025;
 - Prevederile art. 27¹ alin. (1) lit. c), art. 47, art. 56 alin. (4), alin. (6), alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
 - Avizul Comisiei de urbanism, amenajare a teritoriului și protecția mediului;
- În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. 3 lit. e și art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției "CONSTRUIRE HALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI BIROURI" pentru imobilul situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, str. Albești, Nr. 30F, Nr. Cad./Nr. CF 89022, suprafață imobil 5591,00mp, conform proiectului prezentat în Anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

Inițiator

Primar

Constantin Panturescu



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

NR. 29240/ 07.08.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru schimbare zona funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției "CONSTRUIRE HALA MULTIFUNCTIONALA SI BIROURI" pentru imobilul situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Str. Albesti, Nr. 30F, Nr. Cad./Nr. CF 89022, suprafața imobil 5591,00mp

Având în vedere cererea adresată de **S.C. FORESTA ARGES S.A., prin împuternicit ADELA GEORGETA GHEORGHITA** înregistrată la Primăria Municipiului Curtea de Argeș cu nr. 29117 din 06.08.2025, privind aprobarea documentației de urbanism, se înaintea Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de Urbanism aferent, spre aprobare:

Temelul legal al proiectului de hotărâre îl constituie prevederile art. 27¹, art. 47, și art. 56 alin. (4), alin. (6), alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Informarea și consultarea publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent a fost realizată și ulterior a fost întocmit Raportul de informare și consultări publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, înregistrat sub nr. 23490/08.07.2025.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se reglementează, în vederea construirii, imobilul amplasat în prezent în zona ID, subzona pentru Industrie și Depozite existente și propuse, propunându-se modificarea profilului funcțional și stabilirea reglementărilor aferente Zonei Mixte M1- Zona pentru servicii și depozitare, **suprafață totală reglementată fiind de 5591,00 mp**, teren proprietate privată a S.C. FORESTA ARGES S.A., CUI 10693699, funcțiunea reglementată fiind funcțiune compatibilă atată cu cea dominantă a UTR3-Zona Industrială Nord, cât și în acord cu dinamica zonei în cadrul căreia se regăsește, cu tendințe de tranziție către zona pentru servicii, comerț și mică producție și depozitare (zona comercială Kaufland). Parcela care face obiectul P.U.Z. este înscrisă în Cartea Funciara Curtea de Argeș cu nr. 89022, având categoria de folosință curți construcții. Imobilul studiat este situat în intravilanul Municipiului Curtea de Argeș, în zona de nord a municipiului, cu următoarele vecinătăți: Nord: Proprietate privată persoană juridică- S.C. RETAIL PARK ARGES S.R.L., nr. cad./nr. CF 89024 și 84777-industrie și depozitare; Nord-Vest: Proprietate privată persoană juridică- S.C. RETAIL PARK ARGES S.R.L., nr. cad./nr. CF 88910, 88955 și 88908- zona circulației și parcare, zona drum acces, respectiv industrie și depozitare; Proprietate privată persoană juridică-initiator documentație, nr. cad./nr. CF 88909-drum acces; Proprietate privată persoană juridică-initiator documentație, nr. cad./nr. CF 89023; Sud: Proprietate privată persoană juridică-initiator documentație, nr. cad./nr. CF 88922-industrie și depozitare; Proprietate privată persoană juridică-initiator documentație, nr. cad./nr. CF 88956-drum acces; Proprietate privată persoană juridică-initiator documentație, nr. cad./nr. CF 88956-drum acces; Est: Proprietate privată persoană juridică-initiator documentație, nr. cad./nr. CF 88956-drum acces; Vest: Proprietate privată persoană juridică-initiator documentație, nr. cad./nr. CF 88956-drum acces; Proprietate privată persoană juridică- S.C. EDYVERS TOP AUTO S.R.L., nr. cad./nr. CF

87717-industrie si depozitare. Accesul in incinta platformei comerciale si industriale se realizeaza din Str. Albesti, prin intermediul imobilelor identificate prin nr. CF 88923, 88962 si 88956, respectiv prin intermediul imobilelor identificate prin nr. CF 88923, 88962, 88956, 88856, 88955, 88008 si 88909.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru schimbare zona functionala si reglementare urbanistica in vederea realizarii investitiei " CONSTRUIRE HALA MULTIFUNCTIONALA SI BIROURI" Str. Albesti, Nr. 30F, Curtea de Arges, judetul Arges, mentionate mai sus, sunt prezentate in anexa care insofeste 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. 29155 / 06.08.2025 al Direcției Arhitect-Sef.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr.12/ 21939/ 04.08.2025 al Arhitectului Șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (comisie cu caracter consultativ).

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

Competența dezbaterii și adoptării proiectului de hotărâre aparține Consiliului Local al municipiului Curtea de Arges 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. 29248/ 07.08.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru schimbare zona funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției "CONSTRUIRE HALA MULTIFUNCTIONALA SI BIROURI" pentru imobilul situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Str. Albesti, Nr. 30F, Nr. Cad./Nr. CF 89022, suprafața imobil 5591,00mp

Având în vedere cererea adresată de **S.C. FORESTA ARGES S.A., prin împuternicit ADELA GEORGETA GHEORGHITA** înregistrată la Primăria Municipiului Curtea de Argeș cu nr. 29117 din 06.08.2025, privind aprobarea documentației de urbanism, se înaintează Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de Urbanism aferent, spre aprobare.

Informarea și consultarea publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru "CONSTRUIRE HALA MULTIFUNCTIONALA SI BIROURI", Str. Albesti, Nr. 30F, teren intravilan, situat în Curtea de Argeș, județul Argeș, a fost făcută conform Documentului de planificare a informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 11353/30.04.2025.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se reglementează, în vederea construirii, imobilul amplasat în prezent în zona ID, subzona pentru Industrie și Depozite existente și propuse, propunându-se modificarea profilului funcțional și stabilirea reglementărilor aferente Zonei Mixte M1- Zona pentru servicii și depozitare, **suprafață totală reglementată fiind de 5591,00 mp**, teren proprietate privată a S.C. FORESTA ARGES S.A., CUI 10693699, funcțiunea reglementată fiind funcțiune compatibilă atată cu cea dominantă a UTR3-Zona Industrială Nord, cât și în acord cu dinamica zonei în cadrul căreia se regăsește, cu tendințe de tranziție către zona pentru servicii, comerț și mică producție și depozitare (zona comercială Kaufland). Parcela care face obiectul P.U.Z. este înscrisă în Cartea Funciara Curtea de Argeș cu nr. 89022, având categoria de folosință curți construcții. Imobilul studiat este situat în intravilanul Municipiului Curtea de Argeș, în zona de nord a municipiului, cu următoarele vecinătăți: Nord: Proprietăți private persoană juridică- S.C. RETAIL PARK ARGES S.R.L., nr. cad./nr. CF 89024 și 84777-industrie și depozitare; Nord-Vest: Proprietăți private persoană juridică- S.C. RETAIL PARK ARGES S.R.L., nr. cad./nr. CF 88910, 88955 și 88908- zona circulației și parcare, zona drum acces, respectiv industrie și depozitare; Proprietate privată persoană juridică-initiator documentație, nr. cad./nr. CF 88909-drum acces; Proprietate privată persoană juridică-initiator documentație, nr. cad./nr. CF 89023; Sud: Proprietate privată persoană juridică-initiator documentație, nr. cad./nr. CF 88922-industrie și depozitare; Proprietate privată persoană juridică-initiator documentație, nr. cad./nr. CF 88956-drum acces; Proprietate privată persoană juridică-initiator documentație, nr. cad./nr. CF 88956-drum acces; Est: Proprietate privată persoană juridică-initiator documentație, nr. cad./nr. CF 88956-drum acces; Vest: Proprietate privată persoană juridică-initiator documentație, nr. cad./nr. CF 88956-drum acces; Proprietate privată persoană juridică- S.C. EDYVERS TOP AUTO S.R.L., nr. cad./nr. CF 87717-industrie și depozitare. Accesul în incinta platformei comerciale și industriale se realizează din Str.

Albesti, prin intermediul imobilelor identificate prin nr. CF 88923, 88962 si 88956, respectiv prin intermediul imobilelor identificate prin nr. CF 88923, 88962, 88956, 88856, 88955, 88008 si 88909.

Est: Proprietate privata persoana juridica S.C. CERAMIC INDUSTRY S.R.L. nr. Cad/nr. CF 89484.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru schimbare zona functionala si reglementare urbanistica în vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE HALA MULTIFUNCTIONALA SI BIROURI" Str. Albesti, Nr. 30F, Curtea de Arges, judetul Arges, mentionate mai sus, sunt prezentate în anexa care însoțeste 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. 29155 / 06.08.2025 al Direcției Arhitect-Sef.

În conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, consultarea populației s-a făcut în perioada 06.05.2025 – 18.06.2025, conform Document Planificare 11353/30.04.2025, și ulterior a fost întocmit Raportul de informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, înregistrat sub nr. 23490/ 08.07.2025.

Nu au fost înregistrate sesizări, obiecțiuni și observații cu privire la propunerea documentației de urbanism pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent propus.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr.12/21939/ 04.08.2025 al Arhitectului Șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (comisie cu caracter consultativ). Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art.37, alin.(1³), avizul Arhitectului-Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului Local. Ulterior s-a întocmit Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 29248/ 07.08.2025.

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

În baza prevederilor art. 27¹, art. 47, și art. 56 alin. (4) (6), (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrarea publică, republicată, precum și ale art.129, alin.(2), lit.c) și alin.(6), lit.c), alin.(14) și art.139, coroborat cu art.196, alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, propunem prezentarea și dezbateră proiectului de hotărâre, atât publicului interesat, cât și ulterior în ședința Consiliul Local al municipiului Curtea de Arges în vederea aprobării.

Arhitect - Sef,
Arh. ALEX

Directia Arhitect Sef
NR. 29155/ 06.08.2025

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

Avand in vedere documentatia aferenta Planului Urbanistic Zonal pentru modificare profil functional si stabilire reglementari in vederea realizarii investitiei "**CONSTRUIRE HALA MULTIFUNCTIONALA SI BIROURI**" generata de imobilul situat in judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Str. Albesti, Nr. 30F, identificat prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numarul de Carte Funciara/numarul cadastral 89022, teren intravilan, suprafata totala S=5591,00mp, in scopul stabilirii reglementarilor urbanistice in vederea construirii, cu modificarea profilului functional existent ID-Industrie si depozite, in M1-zona mixta pentru servicii si depozitare, in acord cu caracterul zonei si cu dezvoltarea acesteia.

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

Se emite punctul de vedere:

Informarea si consultarea publicului, respectiv implicarea populatiei in elaborarea planurilor de urbanism a fost facuta in baza DOCUMENT DE PLANIFICARE a procesului de informare si consultare a publicului 11353/30.04.2025, prin instiintarea vecinilor directi atat in etapa preliminara a intentiei de elaborare, cat si in etapa a doua a propunerilor preliminare, prin intermediul trimerilor postale simple, respectiv prin aducerea la cunostinta in mod direct proprietarilor imobilelor invecinate. In perioada specificata nu au existat observatii, obiectiuni si propuneri. Au fost de asemenea afisate panourile de informare a documentatiei si a anunturilor atat la sediul institutiei, cat si pe pagina proprie de internet a acesteia, precum si a anuntului in cotidian de circulatie locala si zonala. A fost organizata dezbaterea publica aferenta procedurilor Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 in data de 16.06.2025, la care nu s-a prezentat nici o persoana interesata sa potential afectata fiind incheiat procesul verbal nr.17224/16.06.2025.

La finalizarea procedurii de informare a publicului a fost intocmit Raportul consultării și informării publicului 23490/ 08.07.2025.

Procedura de informare referitoare la propunerea finala care include toate observatiile avizatorilor, in vederea aprobarii documentatiei, se va indeplini 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.

Funcțiunea mixta, de servicii si depozitare realizeaza in mod firesc tranzitia de la parcelele dedicate serviciilor, in special comerțului catre zonele in care productia si depozitarea sunt inca active, din Zona Industrială Nord. Terenul are ca vecinatati constructii cu activitatii similare, de industrie, mica productie, logistica si servicii, fiind amplasat in interiorul unei vechi platforme industriale, astfel nu exista disfunctionalitati ori incompatibilitati intre functiune propusa si cea a zonei in care este incadrata.

Arhitect - Sef,
Arh. ALEXANDRA IAZADESCU

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL...ARGEȘ.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: FORESTA ARGEȘ S.A.

Sediu social: MUNICIPIUL CURTEA DE ARGEȘ, Str. ALBEȘTI, Nr. 30F, Județul ARGEȘ

Activitatea principală: Tăierea și rinduirea lemnului (Exploatare, prelucrare, transport material lemnos)
- 1610

Cod Unic de Înregistrare: 10693699 din data de: 19.06.1998

Nr. de ordine în registrul comerțului: J03/369/17.06.1998

Data eliberării:

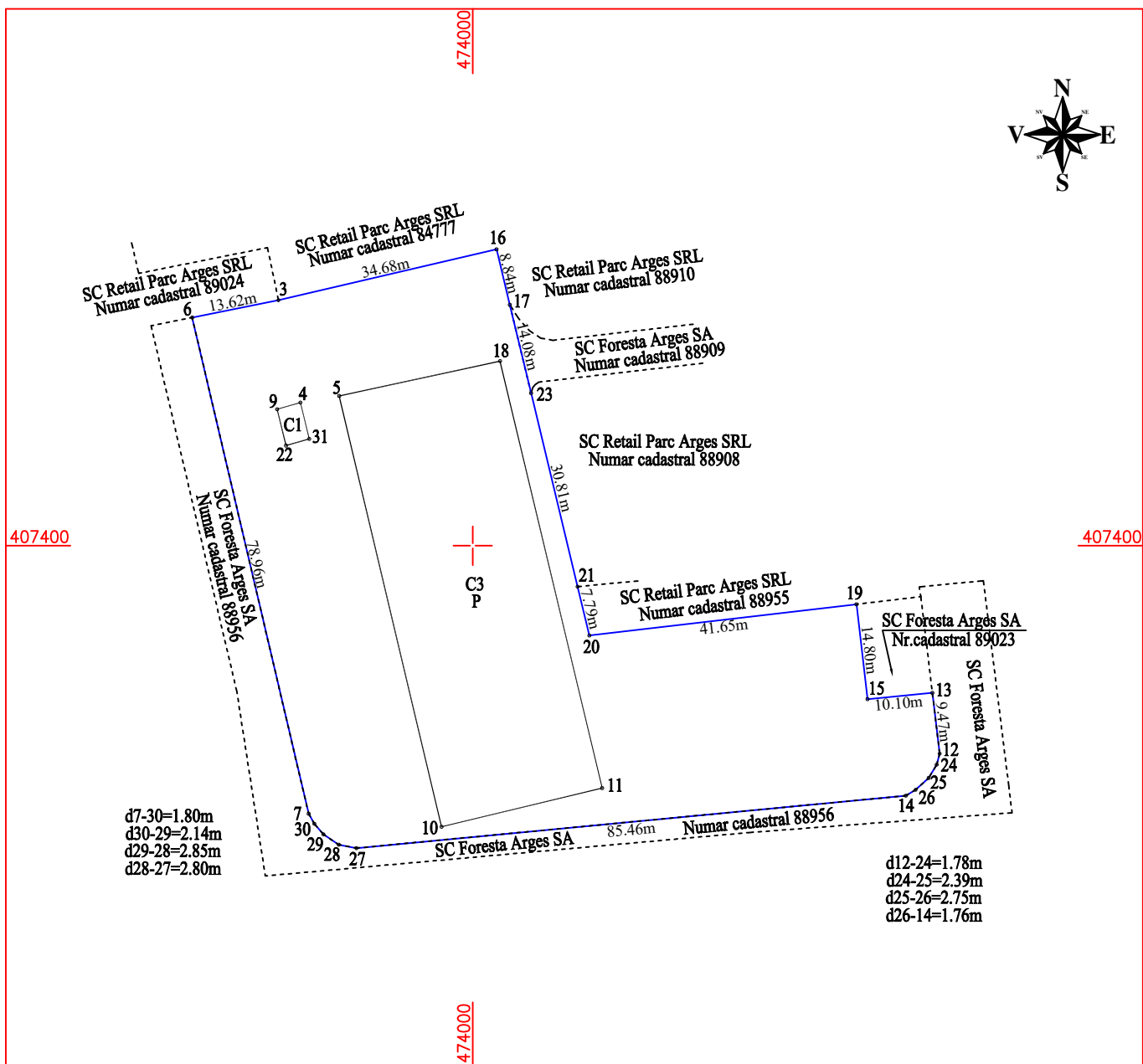
30 SEP 1998

DIRECTOR,
TATIANA DICU

Seria B Nr. 1382758

Scala 1:1000

Numar cadastral:	Suprafata masurata:	Adresa imobilului:	
89022	5591mp	Mun.Curtea de Arges,Strada Albesti,Nr.30F Jud.Arges–Intravilan	
Cartea Funciara nr.		UAT	CURTEA DE ARGES



Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
1	Cc	5591	
Total		5591	Teren neimprejmuat.

Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
C1	CIE	22	Supraf.constr.desf.=22mp—Construita din caramida cu o singura incapere
C3	CIE	1744	Supraf.constr.desf.=1744mp—Construita din metal cu o singura incapere
Total		1766	

ANA-
atorilor la teren,
de ANA-MARIA
NICA
Semnat digital
de ANA-MARIA
NICA
Data:
24.08.30
13:11:21
+03'00'

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si

Grupul de Cădere și Pădăritare ariene
Argeș
RELATIEU MARUS CALIN
Comandantul

Stampila BCPI

Digitally signed by Marius-Calin Malancu



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 89022 Curtea de Argeș

Nr. cerere	16463
Ziua	13
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191583909



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arges, UAT Curtea de Argeș, Loc. Curtea de Arges, Str ALBEȘTI, Nr. 30F

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	89022	5.591	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	89022-C1	Jud. Arges, UAT Curtea de Argeș, Loc. Curtea de Arges, Str ALBEȘTI, Nr. 30F	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:22 mp; S. construita desfasurata:22 mp; Construita din caramida cu o singura incapere
A1.3	89022-C3	Jud. Arges, UAT Curtea de Argeș, Loc. Curtea de Arges, Str ALBEȘTI, Nr. 30F	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1744 mp; S. construita desfasurata:1744 mp; Construita din metal cu o singura incapere

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
19318 / 08/11/2021			
Act Notarial nr. 2186, din 04/11/2021 emis de Namolosanu Mihaela;			
B1	Se infiinteaza cartea funciara 89022 a imobilului cu numarul cadastral 89022 / UAT Curtea de Arges, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 88954 inscris in cartea funciara 88954;		A1
Act Notarial nr. 2265, din 16/09/2021 emis de Granciu Aurel;			
B2	Se infiinteaza cartea funciara 88954 a imobilului cu numarul cadastral 88954 / UAT Curtea de Arges, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 88854 inscris in cartea funciara 88854;		A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 15039 din 17/09/2021;			
Act Notarial nr. 1689, din 21/07/2021 emis de Granciu Aurel;			
B3	Se infiinteaza cartea funciara 88854 a imobilului cu numarul cadastral 88854 / UAT Curtea de Arges, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 87950 inscris in cartea funciara 87950;		A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 11620 din 22/07/2021;			
Act Notarial nr. 4259, din 10/12/2019 emis de Granciu Aurel;			
B4	Se infiinteaza cf. 87950 a imobilului cu nr. cad. 87950/Curtea de Arges ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.85725\cf.85725; ~~ nr.cad.85729\cf.85729;		A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 15665 din 11/12/2019;			
Act Notarial nr. 1512, din 31/05/2016 emis de GRANCIU AUREL;			
B5	Se infiinteaza cartea funciara 85725 a imobilului cu numarul cadastral 85725/Curtea de Arges, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 84790 inscris in cartea funciara 84790;		A1, A1.1, A1.3
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 15665 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 85725/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5581 din 01/06/2016;			
Act Notarial nr. 3058, din 28/11/2014 emis de GRANCIU AUREL;			

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B6	Se înființează cartea funciara 84790 a imobilului cu numărul cadastral 84790/Curtea de Argeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 82501 înscris în cartea funciara 82501; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 15665 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 85725/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 5581 din 01/06/2016;</i>	A1, A1.1, A1.3
Act De Dezmembrare Parcelare nr. 183, din 09/01/2009;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC FORESTA ARGES SA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 15665 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 85725/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 5581 din 01/06/2016;</i>	A1, A1.1, A1.3
Act Notarial nr. 2368, din 08/09/2017 emis de Pop Monica;		
B8	se notează dreptul de servitute de trecere auto , limitată la maxim 3,5 tone , în favoarea imobilului cu nr. cadastral 85725 înscris în cartea funciara 85725 UAT Curtea de Argeș , asupra imobilelor cu nr. cadastrale 86508 , 83381 , 86499 înscrise în cărțile funciare 86508 , 83381 , 86499 UAT Curtea de Argeș <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 15665 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 85725/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 10898 din 18/09/2017;</i>	A1, A1.1, A1.3
Act Notarial nr. 1512, din 31/05/2016 emis de GRANCIU AUREL;		
B9	Se înființează cartea funciara 85729 a imobilului cu numărul cadastral 85729/Curtea de Argeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 84790 înscris în cartea funciara 84790; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 15665 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 85729/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 5581 din 01/06/2016;</i>	A1
Act Notarial nr. 3058, din 28/11/2014 emis de GRANCIU AUREL;		
B10	Se înființează cartea funciara 84790 a imobilului cu numărul cadastral 84790/Curtea de Argeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 82501 înscris în cartea funciara 82501; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 15665 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 85729/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 5581 din 01/06/2016;</i>	A1
Act De Dezmembrare Parcelare nr. 183, din 09/01/2009;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC FORESTA ARGES SA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 15665 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 85729/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 5581 din 01/06/2016;</i>	A1
Act Administrativ nr. 7723, din 20/05/2021 emis de OCPI ARGES; Act Administrativ nr. 16695, din 18/05/2021 emis de Primaria Municipiului Curtea de Argeș; Act Administrativ nr. 14334, din 22/04/2021 emis de Primaria Municipiului Curtea de Argeș; Act Administrativ nr. 8118, din 04/05/2021 emis de Primaria Municipiului Curtea de Argeș;		
B12	se notează actualizarea informațiilor tehnice cadastrale privind desființarea parțială a construcției C4 și desființarea totală a construcției C2 , cu stare de proprietate neschimbată <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 7736 din 20/05/2021;</i>	A1, A1.3
Act Administrativ nr. 13782, din 31/08/2021 emis de OCPI ARGES;		
B13	Se notează propunerea de dezmembrare a imobilului cu nr. cadastral 88854 , conform documentației cadastrale avizată sub nr. 13782/31-08-2021 , în imobilele identificate cu nr. cadastrale 88954 , 88955 , 88956 . <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 14415 din 09/09/2021;</i>	A1, A1.1, A1.3
19320 / 08/11/2021		
Act Notarial nr. 2187, din 04/11/2021 emis de Namolosanu Mihaela;		
B15	se notează dreptul de servitute de trecere auto si pietonala,	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B15	neexclusiva, pentru o perioada nelimitata, asupra imobilului cu nr. cadastral 88008, inscris in cartea funciara nr. 88008,	
22376 / 30/08/2024		
Act Administrativ nr. 28110, din 04/10/2024 emis de Primaria Mun.Curtea de Arges; Act Administrativ nr. Inventarul bunurilor SC Foresta SA-Balanta 2024, din 30/08/2024 emis de SC FORESTA SA; Act Notarial nr. 2186, din 04/11/2021 emis de BNP Mihaela Namolosanu; Act Administrativ nr. 7049, din 28/06/2024 emis de SC FORESTA SA; Act Administrativ nr. 14979, din 25/07/2024 emis de Primaria Mun.Curtea de Arges;		
B16	se notează actualizarea informațiilor tehnice cadastrale privind desființarea construcțiilor C2 și C4, cu stare de proprietate neschimbată,	A1

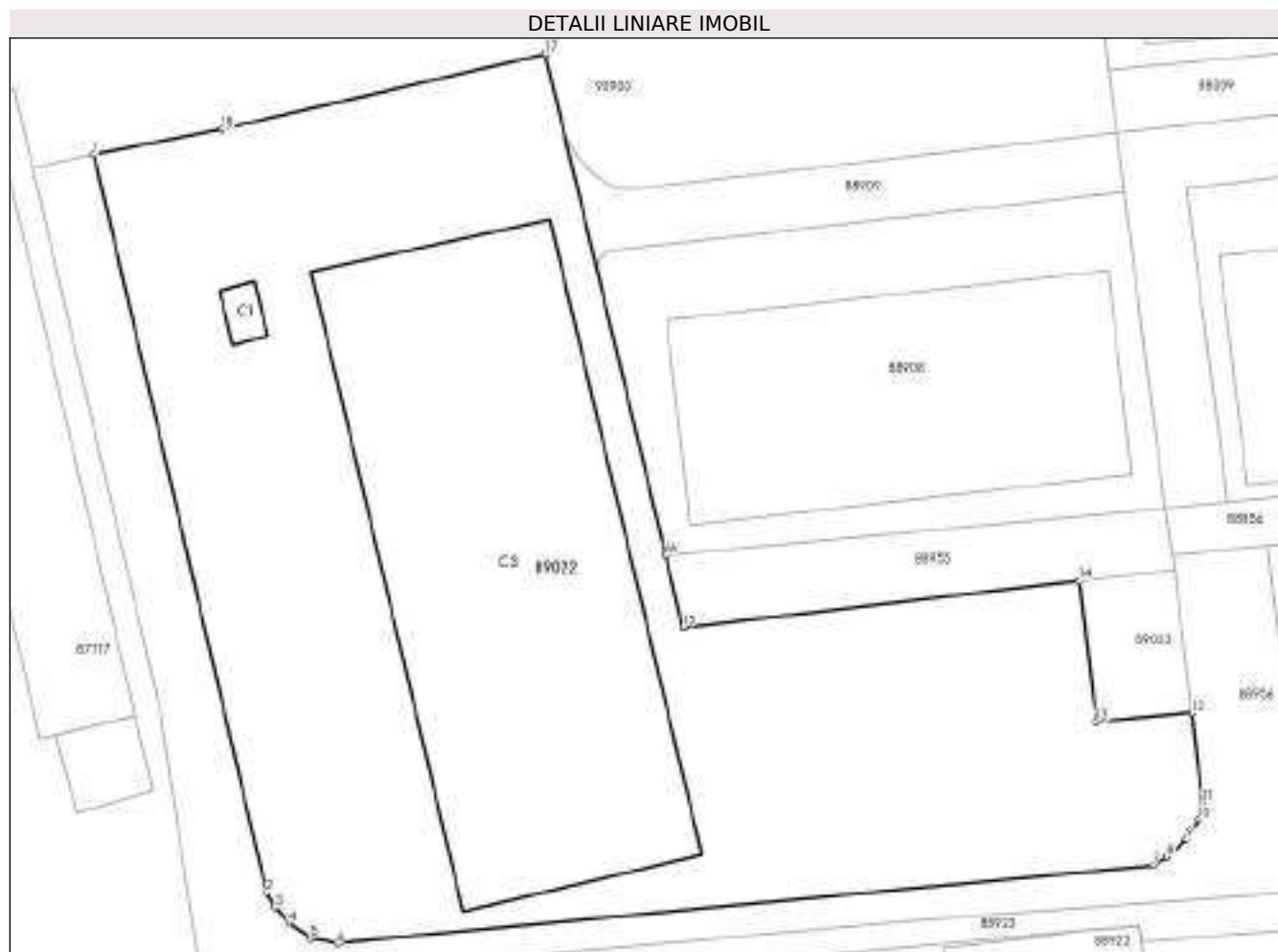
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
89022	5.591	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	5.591	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	89022-C1	construcții industriale si edilitare	22	Cu acte	S. construita la sol:22 mp; S. construita desfasurata:22 mp; Construita din caramida cu o singura incapere
A1.2	89022-C2	construcții industriale si edilitare	417	Cu acte	S. construita la sol:417 mp; S. construita desfasurata:417 mp; Construita din aluminiu cu o singura incapere
A1.3	89022-C3	construcții industriale si edilitare	1.744	Cu acte	S. construita la sol:1744 mp; S. construita desfasurata:1744 mp; Construita din metal cu o singura incapere
A1.4	89022-C4	construcții industriale si edilitare	100	Cu acte	S. construita la sol:100 mp; S. construita desfasurata:100 mp; Construita din caramida cu o singura incapere

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	78.962
2	3	1.804
3	4	2.143
4	5	2.853
5	6	2.801
6	7	85.463
7	8	1.765
8	9	2.751
9	10	2.385
10	11	1.782
11	12	9.469
12	13	10.099
13	14	14.798
14	15	41.65
15	16	7.791
16	17	53.734
17	18	34.676
18	1	13.622

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

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

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

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

Data și ora generării,

13/07/2025, 23:11

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>

474050

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului:
88909	357	Municipiul Curtea de Arges, Strada Albesti, Nr 30F, Judetul Arges
Carte funciara		Curtea de Arges Intravilan

407450



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata din masuratori(mp)	Mentii
1	Cc	357	Terenul este neimprejmuit.
Total		357	Propus DRUM.

B. Date referitoare la constructii

Cod Constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol(mp)	Mentii
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului=357mp			
Suprafata din act=357mp			

D 3-4=14.08m
D 3-14=0.93m
D 14-15=0.59m
D 15-16=0.64m
D 17-18=1.88m
D 18-19=2.12m
D 19-20=2.56m
D 20-4=2.49m

Executant Autorizat: Ing.Capatina George Tiberius

Inspector



Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea informarii documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea in teren.

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

Semnatura si stampila

Data:09.08.2021.

474100

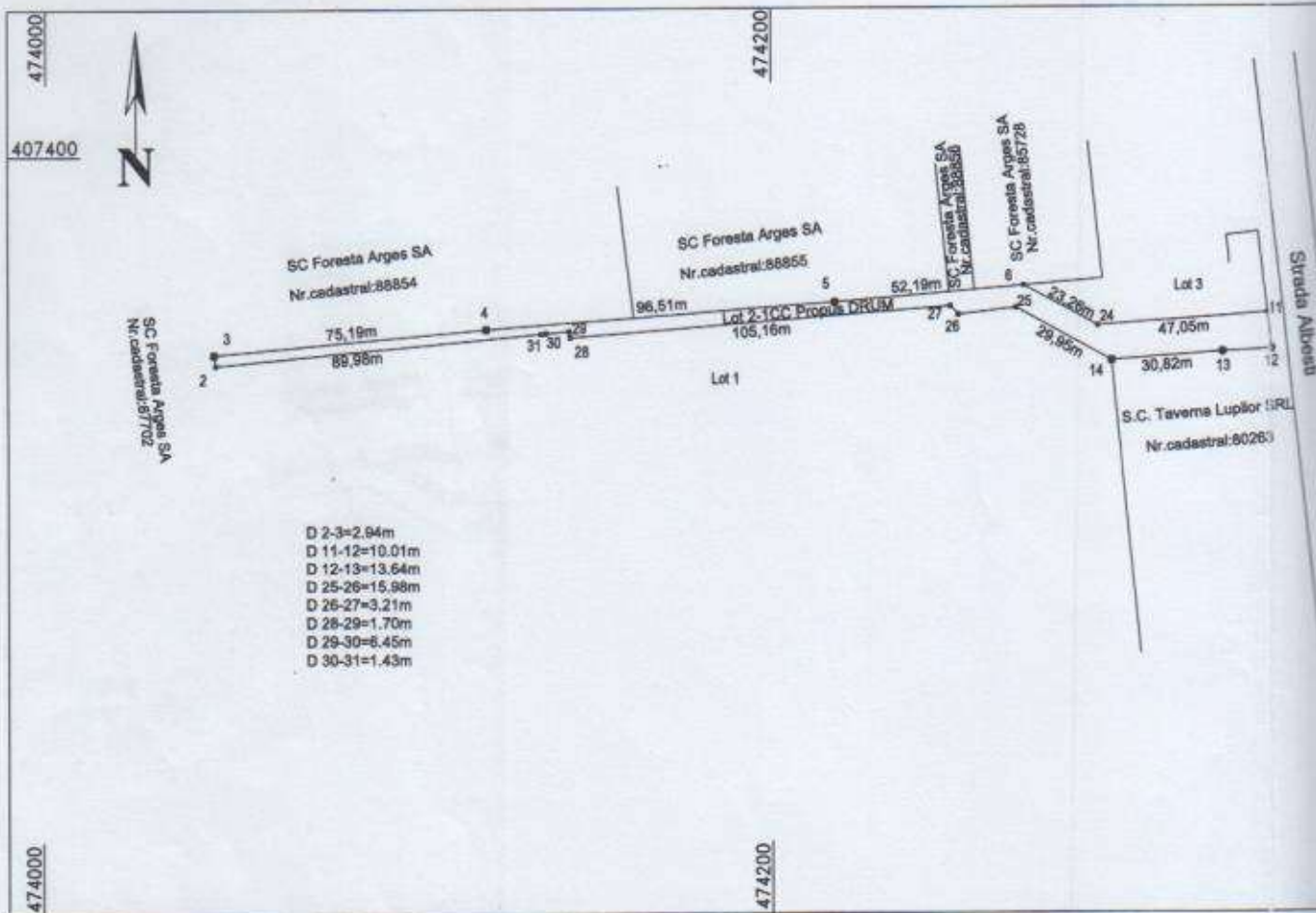
Stampila BCPI

09 AUG. 2021

407400

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:2000**

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
88925	1410	Curtea de Arges, Strada Albesti, Nr 30F, Judetul A	
Cartea funciara	nr.	UAT	Curtea de Arges



Executant Autorizat Ing. Capatina George Tiberius

Inspector

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acestuia cu realitatea din teren.

Confirm introducerea imobilului
date integrata si atribuirea numarului

Semnatura si parafa

Data:

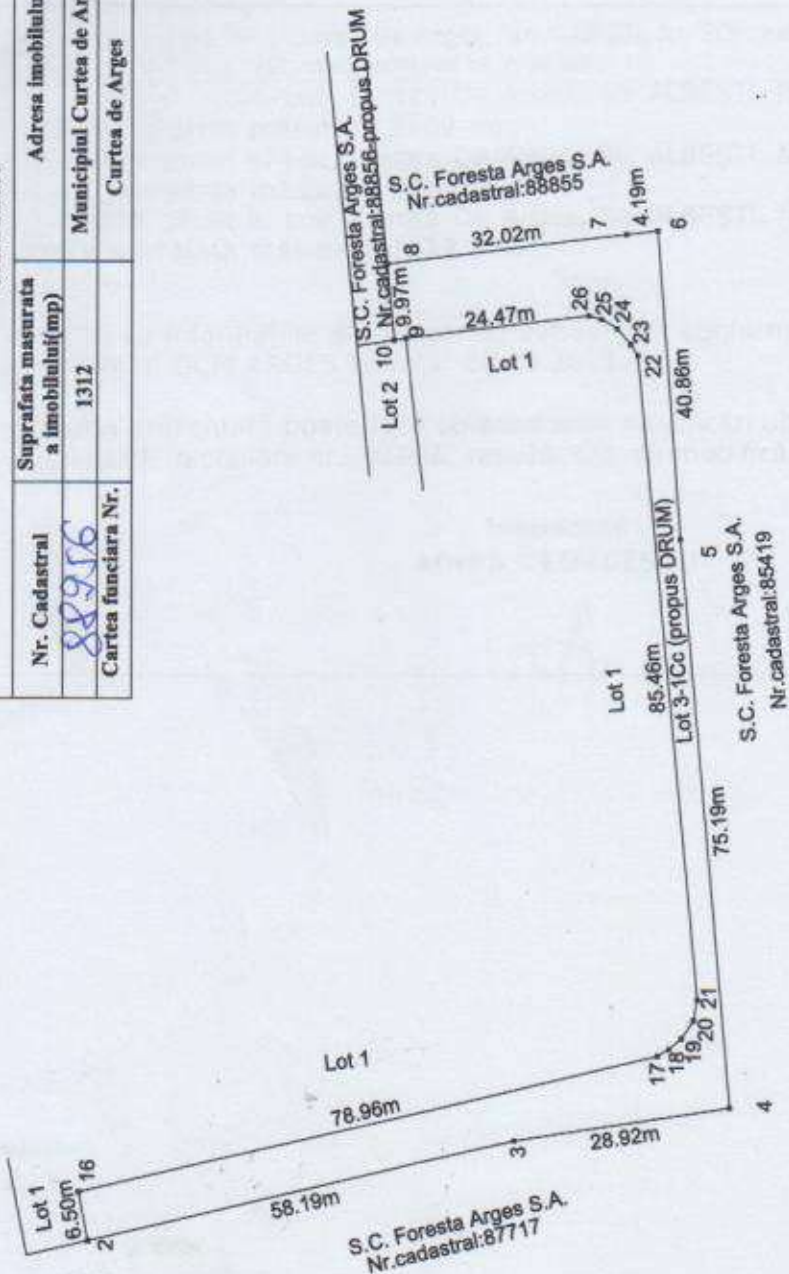
Stampila BCPI

Semnatura si stampila



Data: 09.08.2021.

Plan de amplasament si delimitare a imobilului		
Scara 1:2000		
Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului:
88956	1312	Municipiul Curtea de Arges, Strada Albesti, Nr 30F, Judetul Arges
Cartea funciara Nr.		Curtea de Arges
		Intravilan



Executant Autorizat Ing.Capatina George Tiberius

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

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea din teren.

Semnatura si parafa
1382/ 31 AUG. 2021

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară
Data:.....
GEORGESCU ADINA
Consilier gradul I A
Stampila BCPI

A. Date referitoare la teren			
Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii	
Cc	1312	Terenul este neimprejmuit. Accesul la lotul 2 se face la latura de EST-vecin SC Foresta Arges S.A.	
	1312	Teren propus DRUM	
B. Date referitoare la constructii			
Destinatie	Suprafata construita la sol(mp)	Mentii	
Suprafata totala masurata=1312mp			
Suprafata din acte=1312mp			

Semnatura si stampila

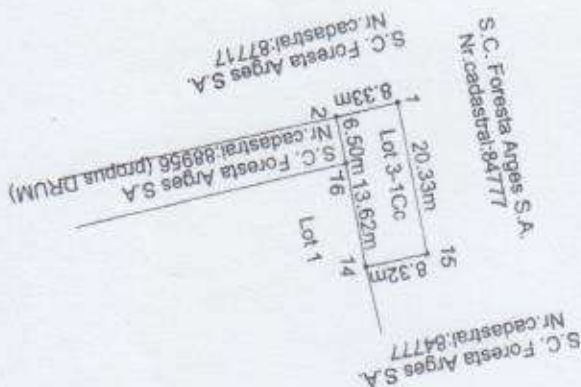
CERTIFICAT DE AUTORIZARE DE PROIECTARE
Seri: RO-AG-F Nr. 0030
Georgescu Tiberius
CAPATINA

Data:30.08.2021.



474000

407400



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	168	Terenul este neimprejuit.
Total			
407300			
B. Date referitoare la constructii			
Cod Constr.	Denumirea constructiei la sol(mp)	Suprafata construita la sol(mp)	Mentiiuni
Total			
Suprafata totala masurata=168mp			
Suprafata din acte=168mp			
474000			

Pian de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:2000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului:
89024	168	Municipiul Curtea de Arges, Strada Albesti, Nr 30F, Judetul Arges
Cartea funciara Nr.		Curtea de Arges
		Intravilan

Executant Autorizat Ing.Capatina George Tiberius

Inspector

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acestuia cu realitatea din teren.

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

Semnatura si stampila

Semnatura si parafa

07 OCT. 2021

Data:01.10.2021.

474100

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară

Arges

MIOD PUSCULEA

Director general

Stampila BCPI



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 88965 Curtea de Argeș

Nr. cerere	16915
Ziua	18
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191782176



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arges, UAT Curtea de Argeș, Loc. Curtea de Arges, Str TARNIȚA

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	88965	1.851	Teren imprejmuit partial

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19555 / 11/11/2021		
Act Notarial nr. 4807, din 09/11/2021 emis de Duinea Florian;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 88965 a imobilului cu numarul cadastral 88965 / UAT Curtea de Argeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 82265 inscris in cartea funciara 82265;	A1
Act Notarial nr. 1681, din 13/08/2020 emis de Granciu Aurel;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE- bun propriu „, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) ANDREI NICOLAE OVIDIU , necăsătorit <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 82265/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 10228 din 19/08/2020;</i>	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE- bun propriu „, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) ANDREI LUCIANA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 82265/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 10228 din 19/08/2020;</i>	A1
24185 / 09/11/2023		
Act Administrativ nr. 83, din 23/07/2022 emis de SPCLEP CURTEA DE ARGES;		
B5	se noteaza modificarea numelui proprietarului tabular de sub B.3 din CIGOIANU LUCIANA în ANDREI LUCIANA	A1
3381 / 20/02/2024		
Act Administrativ nr. 3049, din 01/02/2024 emis de Primaria Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 2644, din 09/02/2024 emis de BCPI Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 2907, din 08/02/2024 emis de Primaria Curtea de Arges;		
B6	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice cadastrale in sensul ca se modifica categoria de folosinta pentru suprafata de 100 mp teren din arabil in drum, conform documentației tehnice cadastrale avizată sub nr. 3381/20.02.2024 de OCPI Arges – Serviciul cadastru, cu stare de proprietate neschimbata	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
10392 / 27/05/2024		
Act Notarial nr. 299, din 27/05/2024 emis de GEORGESCU IULIA; Act Notarial nr. 7, din 27/05/2024 emis de Georgescu Iulia;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE- de trecere (cu piciorul si auto, conducte de utilitati) asupra parcelei de teren 2 Dr in suprafata de 100 mp, in favoarea imobilului identificat cu nr. cadastral 89893 inscris in cartea funciara nr. 89893	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
88965	1.851	Teren împrejmuit partial

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.751	-	-	-	
2	drum	DA	100	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.238

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	5.278
3	4	2.85
4	5	7.843
5	6	7.849
6	7	3.406
7	8	8.632
8	9	23.134
9	10	9.389
10	11	11.66
11	12	18.388
12	13	16.001
13	14	7.787
14	15	29.242
15	16	10.984
16	17	18.435
17	18	14.366
18	19	16.658
19	1	3.735

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

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

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

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

Data și ora generării,

18/07/2025, 08:30

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>



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 88923 Curtea de Argeș

Nr. cerere	16916
Ziua	18
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191782177



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arges, UAT Curtea de Argeș, Loc. Curtea de Arges, Str ALBEȘTI, Nr. 30F

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	88923	1.410	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14016 / 02/09/2021		
Act Notarial nr. 2015, din 31/08/2021 emis de Granciu Aurel;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 88923 a imobilului cu numarul cadastral 88923 / UAT Curtea de Argeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 85419 înscris în cartea funciara 85419;	A1
Act Dezmembrare nr. 3615, din 19/09/2006;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) S.C. FORESTA ARGES S.A. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85419/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 3691 din 08/04/2016; pozitie transcrisa din CF 84775/Curtea de Arges, înscrisa prin încheierea nr. 12121 din 02/12/2014;</i>	A1
Act Administrativ nr. 59400, din 15/09/2008 emis de ORC ARGES;		
B4	se notează schimbarea denumirii societatii din SC CURTEA DE ARGES FORESTA SA în SC FORESTA ARGES SA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85419/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 3691 din 08/04/2016;</i>	A1
19330 / 08/11/2021		
Act Notarial nr. 2187, din 04/11/2021 emis de Namolosanu Mihaela;		
B7	se notează dreptul de servitute de trecere pietonala si auto (limitată la autovehicule de maxim 3,5 tone) si pentru utilitati, neexclusiva, pe o perioada nelimitata, asupra imobilului cu nr. cadastral 88008 înscris în cartea funciara 88008 UAT Curtea de Argeș	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
19330 / 08/11/2021		
Act Notarial nr. 2187, din 04/11/2021 emis de Namolosanu Mihaela;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE- de trecere auto si pietonala, neexclusiva, pentru o perioada nelimitata, în favoarea imobilelor cu nr. cadastrale 84777, 88910, 88916, 89024, 88007 si 86498, înscrise în cartile funciare nr. 84777, 88910, 88916, 89024, 88007 si 86498 UAT Curtea de Arges,	A1
Act Notarial nr. 2188, din 04/11/2021 emis de Namolosanu Mihaela;		
C2	Intabulare, drept de SERVITUTE- de trecere auto si pietonala, neexclusiva, pentru o perioada nelimitata, în favoarea imobilelor cu nr. cadastrale 88908 si 88955, înscrise în cartile funciare nr. 88908 si 88955 UAT Curtea de Arges,	A1
7558 / 19/04/2022		
Act Notarial nr. 1069, din 04/04/2022 emis de Granciu Aurel;		
C3	Intabulare, drept de SERVITUTE- de trecere auto si pietonala,	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

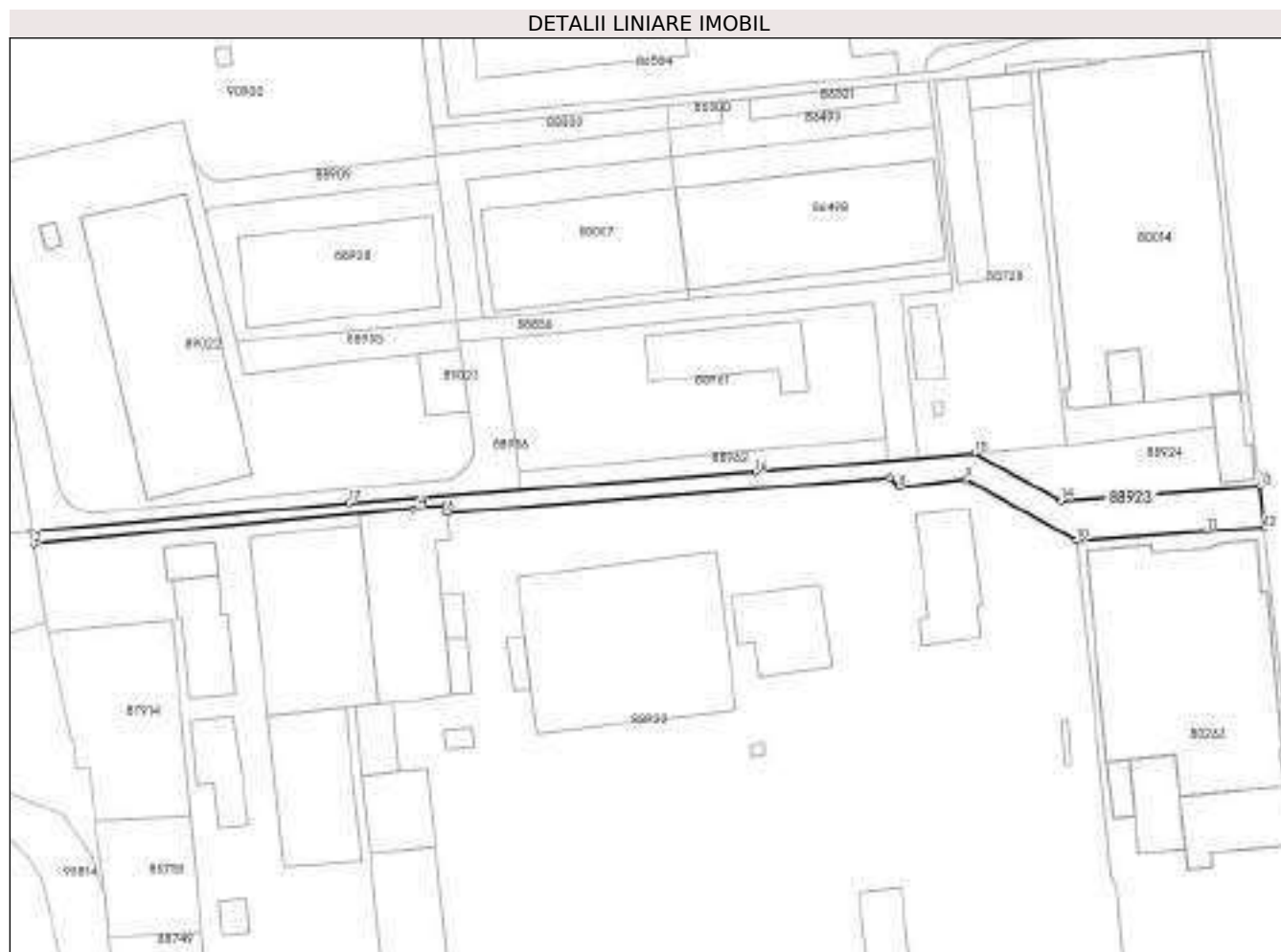
Pagina 1 din 4

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C3	neexclusiva, pentru o perioada nelimitata, in favoarea imobilului cu nr. cadastral 88961, inscris in cartea funciara nr. 88961 UAT Curtea de Arges,	
12401 / 11/07/2022		
Act Notarial nr. 2122, din 04/07/2022 emis de Granciu Aurel;		
C4	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere auto si pietonala, neexclusiva, pentru o perioada nelimitata, in favoarea imobilului cu nr. cadastral 87717, inscris in cartea funciara nr. 87717 UAT Curtea de Arges,	A1
12412 / 11/07/2022		
Act Notarial nr. 2122, din 04/07/2022 emis de Granciu Aurel;		
C5	Intabulare, drept de SERVITUTE- de trecere auto si pietonala, neexclusiva, pentru o perioada nelimitata, in favoarea imobilului cu nr. cadastral 87702, inscris in cartea funciara nr. 87702 UAT Curtea de Arges,	A1
12413 / 11/07/2022		
Act Notarial nr. 2122, din 04/07/2022 emis de Granciu Aurel;		
C6	Intabulare, drept de SERVITUTE- de trecere auto si pietonala, neexclusiva, pentru o perioada nelimitata, in favoarea imobilului cu nr. cadastral 88917, inscris in cartea funciara nr. 88917 UAT Curtea de Arges,	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
88923	1.410	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.410	-	-	-	Propus DRUM

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.936
2	3	89.983
3	4	1.434
4	5	6.451
5	6	1.701
6	7	105.158

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	3.207
8	9	15.982
9	10	29.952
10	11	30.817
11	12	13.638
12	13	10.013
13	14	47.046
14	15	23.262
15	16	52.189
16	17	96.512
17	1	75.189

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	16919	18-07-2025	18-07-2025	Servicii (on-line)

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

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

Data și ora generării,

18/07/2025, 08:30

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>



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 88909 Curtea de Argeș

Nr. cerere	16917
Ziua	18
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191782175



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arges, UAT Curtea de Argeș, Loc. Curtea de Arges, Str ALBEȘTI, Nr. 30F

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	88909	357	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14017 / 02/09/2021		
Act Notarial nr. 2014, din 31/08/2021 emis de Granciu Aurel;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 88909 a imobilului cu numarul cadastral 88909 / UAT Curtea de Argeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 86751 inscris in cartea funciara 86751;	A1
Act Notarial nr. 299, din 26/01/2018 emis de Granciu Aurel;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 86751 a imobilului cu numarul cadastral 86751/Curtea de Arges, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 85726 inscris in cartea funciara 85726;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86751/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 908 din 29/01/2018;		
Act Notarial nr. 1512, din 31/05/2016 emis de GRANCIU AUREL;		
B3	Se infiinteaza cartea funciara 85726 a imobilului cu numarul cadastral 85726/Curtea de Arges, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 84790 inscris in cartea funciara 84790;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86751/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 908 din 29/01/2018; pozitie transcrisa din CF 85726/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5581 din 01/06/2016;		
Act Notarial nr. 3058, din 28/11/2014 emis de GRANCIU AUREL;		
B4	Se infiinteaza cartea funciara 84790 a imobilului cu numarul cadastral 84790/Curtea de Arges, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 82501 inscris in cartea funciara 82501;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86751/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 908 din 29/01/2018; pozitie transcrisa din CF 85726/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5581 din 01/06/2016;		
Act De Dezmembrare Parcelare nr. 183, din 09/01/2009;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SC FORESTA ARGES SA		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86751/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 908 din 29/01/2018; pozitie transcrisa din CF 85726/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5581 din 01/06/2016;		
Act Notarial nr. 1440, din 27/06/2012 emis de BNP GRANCIU AUREL;		
B6	se actualizeaza informatiile tehnice cadastrale ale imobilului cu nr. cadastral 82501, cu stare de proprietate neschimbata	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86751/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 908 din 29/01/2018; pozitie transcrisa din CF 85726/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5581 din 01/06/2016;		
Act Administrativ nr. 21355, din 03/09/2012 emis de PRIMARIA CURTEA DE ARGES;		
B7	in baza adeverintei nr. 21355/03.09.2012 emisa de Primaria Municipiului Curtea de Arges se rectifica adresa imobilului ,care in mod eronat a fost trecuta in strada Tepes Voda nr. 2 corect fiind strada ALBEȘTI nr. 30F ,cu stare de proprietate neschimbata	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86751/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 908 din 29/01/2018; pozitie transcrisa din CF 85726/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5581 din 01/06/2016;		
Act Notarial nr. 2368, din 08/09/2017 emis de Pop Monica;		
B8	se notează dreptul de servitute de trecere auto , limitată la maxim 3,5	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B8	tone , în favoarea imobilului cu nr. cadastral 85726 înscris în cartea funciară 85726 UAT Curtea de Argeș , asupra imobilelor cu nr. cadastrale 86508 , 83381 și 86499 înscrise în cărțile funciare 86508 , 83381 și 86499 UAT Curtea de Argeș <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86751/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 908 din 29/01/2018; pozitie transcrisa din CF 85726/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 10888 din 18/09/2017;</i>	A1
19326 / 08/11/2021		
Act Notarial nr. 2187, din 04/11/2021 emis de Namolosanu Mihaela;		
B10	se notează dreptul de servitute de trecere pietonala si auto (limitată la autovehicule de maxim 3,5 tone) si pentru utilitati, neexclusiva, pe o perioada nelimitata, asupra imobilului cu nr. cadastral 88008 înscris în cartea funciara 88008 UAT Curtea de Argeș	A1

C. Partea III. SARCINI

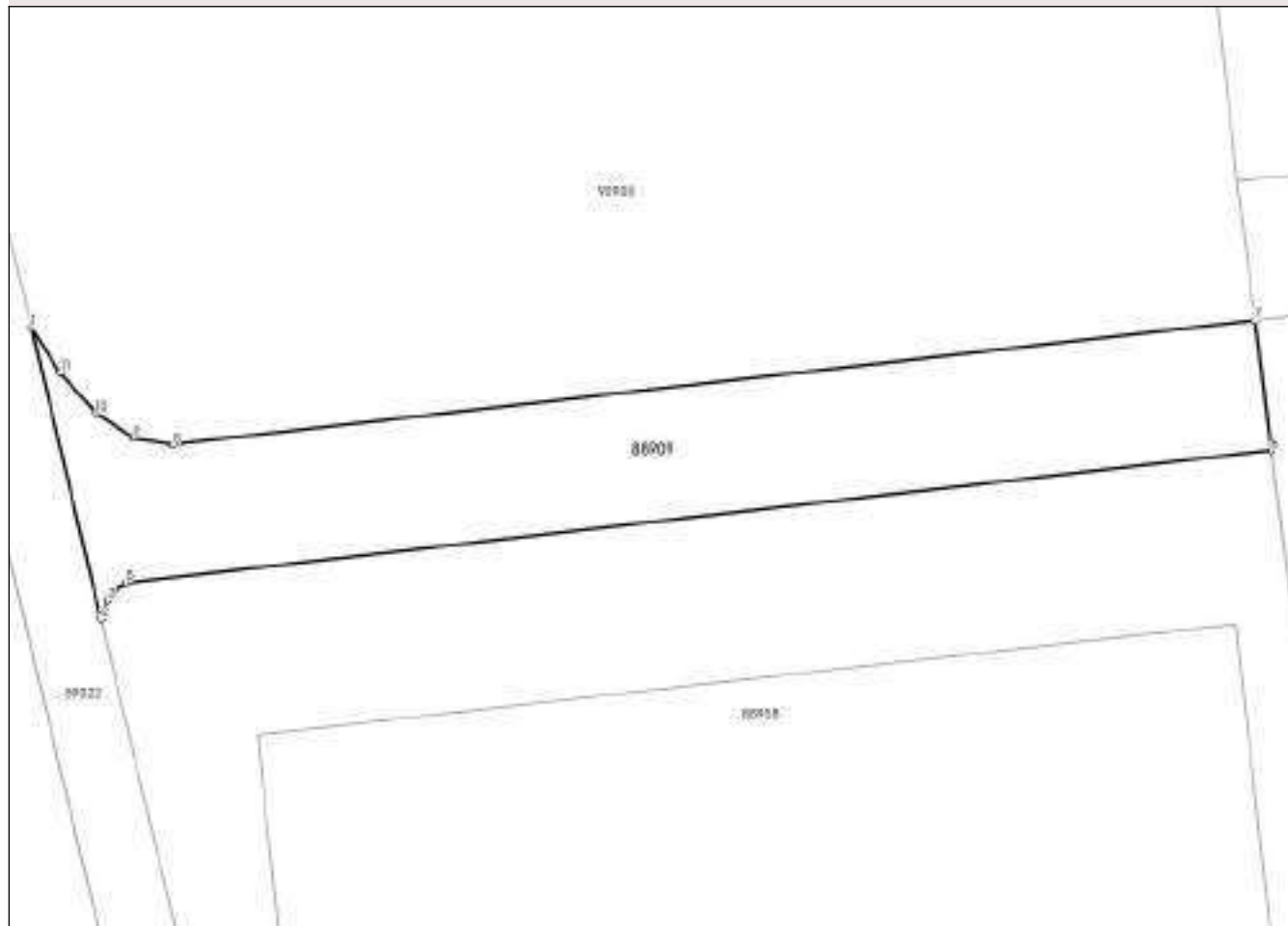
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
19326 / 08/11/2021		
Act Notarial nr. 2187, din 04/11/2021 emis de Namolosanu Mihaela;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE- de trecere auto si pietonala, neexclusiva, pentru o perioada nelimitata, in favoarea imobilelor cu nr. cadastrale 84777, 88910, 88916, 89024, 88007 si 86498, inscrise in cartile funciare nr. 84777, 88910, 88916, 89024, 88007 si 86498 UAT Curtea de Arges,	A1
Act Notarial nr. 2188, din 04/11/2021 emis de Namolosanu Mihaela;		
C2	Intabulare, drept de SERVITUTE- de trecere auto si pietonala, neexclusiva, pentru o perioada nelimitata, in favoarea imobilelor cu nr. cadastrale 88908 si 88955, inscrise in cartile funciare nr. 88908 si 88955 UAT Curtea de Arges,	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
88909	357	

* 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	curti constructii	DA	357	-	-	-	Propus DRUM

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	14.079
2	3	0.934
3	4	0.589
4	5	0.64
5	6	54.293
6	7	6.154

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	51.27
8	9	1.882
9	10	2.123
10	11	2.556
11	1	2.49

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

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

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

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

Data și ora generării,

18/07/2025, 08:30

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>



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 88908 Curtea de Argeș

Nr. cerere	16918
Ziua	18
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191782178



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arges, UAT Curtea de Argeș, Loc. Curtea de Arges, Str ALBEȘTI, Nr. 30F

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	88908	1.767	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	88908-C1	Jud. Arges, UAT Curtea de Argeș, Loc. Curtea de Arges, Str ALBEȘTI, Nr. 30F	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:998 mp; S. construita desfasurata:998 mp; Galerie Comerciala P construita din panouri metalice in anul 2023

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14017 / 02/09/2021		
Act Notarial nr. 2368, din 08/09/2017 emis de Pop Monica;		
B8	se notează dreptul de servitute de trecere auto , limitată la maxim 3,5 tone , în favoarea imobilului cu nr. cadastral 85726 înscris în cartea funciară 85726 UAT Curtea de Argeș , asupra imobilelor cu nr. cadastrale 86508 , 83381 și 86499 înscrise în cărțile funciare 86508 , 83381 și 86499 UAT Curtea de Argeș	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86751/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 908 din 29/01/2018; pozitie transcrisa din CF 85726/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 10888 din 18/09/2017;		
19324 / 08/11/2021		
Act Notarial nr. 2188, din 04/11/2021 emis de Namolosanu Mihaela;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RETAIL PARC ARGES SRL	A1
B11	se notează dreptul de servitute de trecere auto si pietonala, neexclusiva, pentru o perioada nelimitata, asupra imobilelor cu nr. cadastrale 88909, 88956, 88856, 88962 si 88923, inscrise in cartile funciare nr. 88909, 88956, 88856, 88962 si 88923 UAT Curtea de Arges,	A1
7055 / 09/03/2023		
Act Administrativ nr. 11, din 07/02/2023 emis de Primaria municipiului Curtea de Arges;		
B12	se noteaza autorizatia de construire nr. 11 din 07.02.2023 eliberata de Primaria mun. Curtea de Arges,	A1
Act Notarial nr. 309, din 08/03/2023 emis de Fornade TEODORA - MARIA;		
B13	se noteaza interdictiile de grevare, instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, 1) BANCA TRANSILVANIA S.A.	A1
OBSERVATII: vezi C1, vezi C.7		
Act Notarial nr. 310, din 08/03/2023 emis de Fornade TEODORA - MARIA;		
B14	se noteaza interdictiile de grevare, instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, 1) BANCA TRANSILVANIA S.A.	A1
OBSERVATII: vezi C2		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10678 / 03/05/2023		
Act Notarial nr. 309, din 08/03/2023 emis de Fornade TEODORA - MARIA;		
B15	se noteaza interdicțiile de grevare, instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare, asupra construcției viitoare pentru care a fost notata sub B12 autorizatia de construire nr. 11/07.02.2023 emisa de Primaria Curtea de Arges 1) BANCA TRANSILVANIA S.A. <i>OBSERVATII: vezi C4; vezi C6</i>	A1
Act Notarial nr. 310, din 08/03/2023 emis de Fornade TEODORA - MARIA;		
B16	se noteaza interdicțiile de grevare, instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare, asupra construcției viitoare pentru care a fost notata sub B12 autorizatia de construire nr. 11/07.02.2023 emisa de Primaria Curtea de Arges 1) BANCA TRANSILVANIA S.A. <i>OBSERVATII: VEZI C5; vezi C6</i>	A1
746 / 16/01/2024		
Act Administrativ nr. 37145, din 13/12/2023 emis de Primaria Mun.Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 26687, din 20/12/2023 emis de Primaria Mun.Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 308287, din 08/03/2024 emis de Banca Transilvania;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) RETAIL PARC ARGES SRL	A1.1

C. Partea III. SARCINI

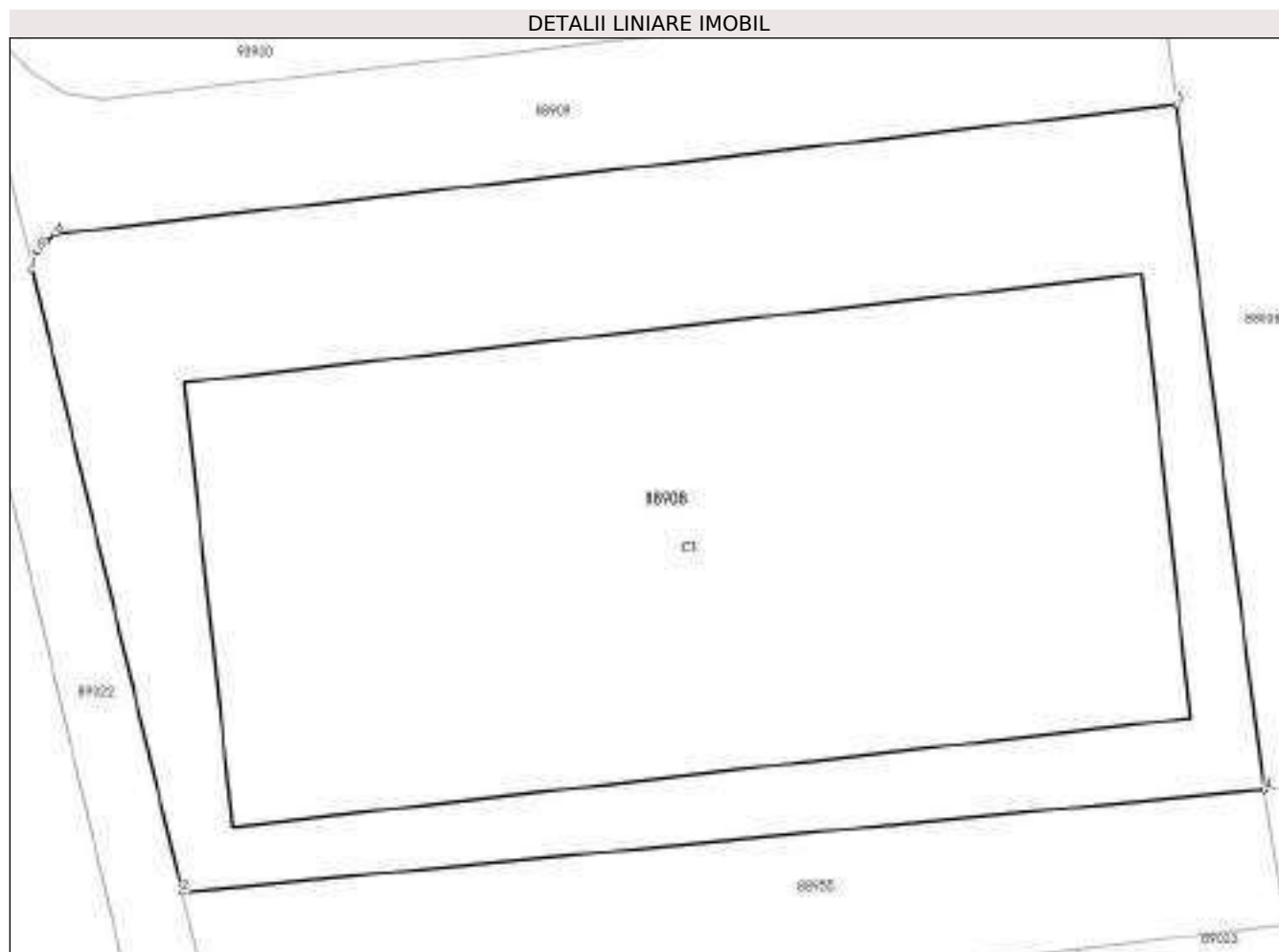
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
7055 / 09/03/2023		
Act Notarial nr. 309, din 08/03/2023 emis de Fornade TEODORA - MARIA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:650030 EUR, plus celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA S.A.	A1
Act Notarial nr. 310, din 08/03/2023 emis de Fornade TEODORA - MARIA;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:520000 RON, plus celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA S.A.	A1
10678 / 03/05/2023		
Act Notarial nr. 309, din 08/03/2023 emis de Fornade TEODORA - MARIA;		
C4	Inscrierea provizorie, drept de IPOTECA, Valoare:650030 EUR- plus celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra construcției viitoare pentru care a fost notata sub B12 autorizatia de construire nr. 11/07.02.2023 emisa de Primaria Curtea de Arges 1) BANCA TRANSILVANIA S.A. <i>OBSERVATII: vezi B15; vezi C6; vezi C.7</i>	A1
Act Notarial nr. 310, din 08/03/2023 emis de Fornade TEODORA - MARIA;		
C5	Inscrierea provizorie, drept de IPOTECA, Valoare:520000 RON- plus celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra construcției viitoare pentru care a fost notata sub B12 autorizatia de construire nr. 11/07.02.2023 emisa de Primaria Curtea de Arges 1) BANCA TRANSILVANIA S.A. <i>OBSERVATII: vezi B16; vezi C6</i>	A1
746 / 16/01/2024		
Act Administrativ nr. 37145, din 13/12/2023 emis de Primaria Mun.Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 308287, din 08/03/2024 emis de Banca Transilvania;		
C6	conform dispozițiilor art. 173, alin 2 din Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I. nr 600/2023, ca urmare a înscrierii dreptului de proprietatea asupra construcției C1, se justifică înscrierile provizorii de sub C4, C5 și B15, B16, dispuse prin incheierea de carte funciară nr. 10678/03.05.2023, astfel că se intabulează definitiv dreptul de ipoteca și interdicțiile aferente in favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A,	A1.1
27367 / 03/10/2024		
Act Notarial nr. 1334, din 03/10/2024 emis de Fornade TEODORA - MARIA;		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C7	se noteaza actul additional nr. 1 din 01.10.2024 autentificat sub nr. 1334 din 03.10.2024 de notarul public Fornade TEODORA - MARIA la contractul de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 309 din 08.03.2023 de acelasi notar public <i>OBSERVATII: vezi B.13 si C.4</i>	A1, A1.1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
88908	1.767	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.767	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	88908-C1	construcții industriale și edilitare	998	Cu acte	S. construită la sol:998 mp; S. construită desfășurată:998 mp; Galerie Comercială P construită din panouri metalice în anul 2023

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	30.81
2	3	52.368
3	4	0.002

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	33.238
5	6	54.293
6	7	0.64
7	8	0.589
8	1	0.934

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

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

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

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

Data și ora generării,

18/07/2025, 08:30

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>



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 88923 Curtea de Argeș

Nr. cerere	16919
Ziua	18
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191781679



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arges, UAT Curtea de Argeș, Loc. Curtea de Arges, Str ALBEȘTI, Nr. 30F

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	88923	1.410	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14016 / 02/09/2021		
Act Notarial nr. 2015, din 31/08/2021 emis de Granciu Aurel;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 88923 a imobilului cu numarul cadastral 88923 / UAT Curtea de Argeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 85419 înscris în cartea funciara 85419;	A1
Act Dezmembrare nr. 3615, din 19/09/2006;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) S.C. FORESTA ARGES S.A. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85419/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 3691 din 08/04/2016; pozitie transcrisa din CF 84775/Curtea de Arges, înscrisa prin încheierea nr. 12121 din 02/12/2014;</i>	A1
Act Administrativ nr. 59400, din 15/09/2008 emis de ORC ARGES;		
B4	se notează schimbarea denumirii societatii din SC CURTEA DE ARGES FORESTA SA în SC FORESTA ARGES SA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85419/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 3691 din 08/04/2016;</i>	A1
19330 / 08/11/2021		
Act Notarial nr. 2187, din 04/11/2021 emis de Namolosanu Mihaela;		
B7	se notează dreptul de servitute de trecere pietonala si auto (limitată la autovehicule de maxim 3,5 tone) si pentru utilitati, neexclusiva, pe o perioada nelimitata, asupra imobilului cu nr. cadastral 88008 înscris în cartea funciara 88008 UAT Curtea de Argeș	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
19330 / 08/11/2021		
Act Notarial nr. 2187, din 04/11/2021 emis de Namolosanu Mihaela;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE- de trecere auto si pietonala, neexclusiva, pentru o perioada nelimitata, în favoarea imobilelor cu nr. cadastrale 84777, 88910, 88916, 89024, 88007 si 86498, înscrise în cartile funciare nr. 84777, 88910, 88916, 89024, 88007 si 86498 UAT Curtea de Arges,	A1
Act Notarial nr. 2188, din 04/11/2021 emis de Namolosanu Mihaela;		
C2	Intabulare, drept de SERVITUTE- de trecere auto si pietonala, neexclusiva, pentru o perioada nelimitata, în favoarea imobilelor cu nr. cadastrale 88908 si 88955, înscrise în cartile funciare nr. 88908 si 88955 UAT Curtea de Arges,	A1
7558 / 19/04/2022		
Act Notarial nr. 1069, din 04/04/2022 emis de Granciu Aurel;		
C3	Intabulare, drept de SERVITUTE- de trecere auto si pietonala,	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

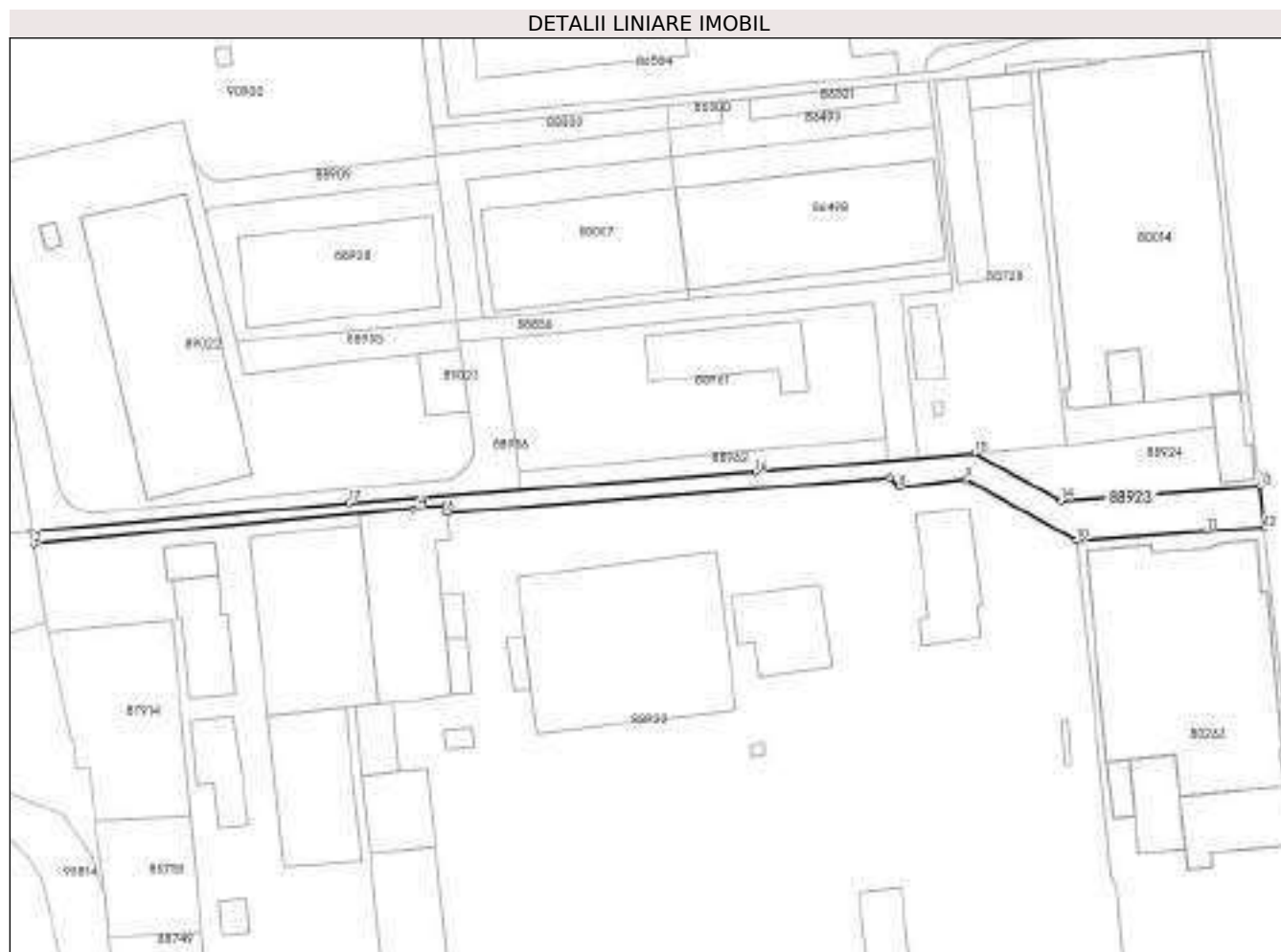
Pagina 1 din 4

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C3	neexclusiva, pentru o perioada nelimitata, in favoarea imobilului cu nr. cadastral 88961, inscris in cartea funciara nr. 88961 UAT Curtea de Arges,	
12401 / 11/07/2022		
Act Notarial nr. 2122, din 04/07/2022 emis de Granciu Aurel;		
C4	Intabulare, drept de SERVITUDE de trecere auto si pietonala, neexclusiva, pentru o perioada nelimitata, in favoarea imobilului cu nr. cadastral 87717, inscris in cartea funciara nr. 87717 UAT Curtea de Arges,	A1
12412 / 11/07/2022		
Act Notarial nr. 2122, din 04/07/2022 emis de Granciu Aurel;		
C5	Intabulare, drept de SERVITUDE- de trecere auto si pietonala, neexclusiva, pentru o perioada nelimitata, in favoarea imobilului cu nr. cadastral 87702, inscris in cartea funciara nr. 87702 UAT Curtea de Arges,	A1
12413 / 11/07/2022		
Act Notarial nr. 2122, din 04/07/2022 emis de Granciu Aurel;		
C6	Intabulare, drept de SERVITUDE- de trecere auto si pietonala, neexclusiva, pentru o perioada nelimitata, in favoarea imobilului cu nr. cadastral 88917, inscris in cartea funciara nr. 88917 UAT Curtea de Arges,	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
88923	1.410	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.410	-	-	-	Propus DRUM

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.936
2	3	89.983
3	4	1.434
4	5	6.451
5	6	1.701
6	7	105.158

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	3.207
8	9	15.982
9	10	29.952
10	11	30.817
11	12	13.638
12	13	10.013
13	14	47.046
14	15	23.262
15	16	52.189
16	17	96.512
17	1	75.189

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	16916	18-07-2025	18-07-2025	Servicii (on-line)

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

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

Data și ora generării,

18/07/2025, 08:30

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>



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 88962 Curtea de Argeș

Nr. cerere	16920
Ziua	18
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191781678



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arges, UAT Curtea de Argeș, Loc. Curtea de Arges, Str ALBEȘTI, Nr. 30F

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	88962	432	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15043 / 17/09/2021		
Act Notarial nr. 2264, din 16/09/2021 emis de Granciu Aurel;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 88962 a imobilului cu numarul cadastral 88962 / UAT Curtea de Argeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 88855 inscris in cartea funciara 88855;	A1
Act Notarial nr. 1689, din 21/07/2021 emis de Granciu Aurel;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 88855 a imobilului cu numarul cadastral 88855 / UAT Curtea de Argeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 87950 inscris in cartea funciara 87950;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88855/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 11620 din 22/07/2021;		
Act Notarial nr. 4259, din 10/12/2019 emis de Granciu Aurel;		
B3	Se infiinteaza cf. 87950 a imobilului cu nr. cad. 87950/Curtea de Argeș ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.85725\cf.85725; ~~ nr.cad.85729\cf.85729;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88855/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 15665 din 11/12/2019;		
Act Notarial nr. 1512, din 31/05/2016 emis de GRANCIU AUREL;		
B4	Se infiinteaza cartea funciara 85725 a imobilului cu numarul cadastral 85725/Curtea de Arges, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 84790 inscris in cartea funciara 84790;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88855/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 15665 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 85725/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 5581 din 01/06/2016;		
Act Notarial nr. 3058, din 28/11/2014 emis de GRANCIU AUREL;		
B5	Se infiinteaza cartea funciara 84790 a imobilului cu numarul cadastral 84790/Curtea de Arges, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 82501 inscris in cartea funciara 82501;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88855/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 15665 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 85725/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 5581 din 01/06/2016;		
Act De Dezmembrare Parcelare nr. 183, din 09/01/2009;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC FORESTA ARGES SA	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88855/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 15665 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 85725/Curtea de Argeș, inscrisa prin incheierea nr. 5581 din 01/06/2016;		
Act Notarial nr. 2368, din 08/09/2017 emis de Pop Monica;		
B7	se notează dreptul de servitute de trecere auto , limitată la maxim 3,5 tone , în favoarea imobilului cu nr. cadastral 85725 înscris în cartea funciară 85725 UAT Curtea de Argeș , asupra imobilelor cu nr.	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	cadastrale 86508 , 83381 , 86499 înscrise în cărțile funciare 86508 , 83381 , 86499 UAT Curtea de Argeș <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88855/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 15665 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 85725/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 10898 din 18/09/2017;</i>	A1
Act Notarial nr. 1512, din 31/05/2016 emis de GRANCIU AUREL;		
B8	Se înființează cartea funciara 85729 a imobilului cu numărul cadastral 85729/Curtea de Argeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 84790 înscris în cartea funciara 84790; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88855/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 15665 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 85729/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 5581 din 01/06/2016;</i>	A1
Act Notarial nr. 3058, din 28/11/2014 emis de GRANCIU AUREL;		
B9	Se înființează cartea funciara 84790 a imobilului cu numărul cadastral 84790/Curtea de Argeș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 82501 înscris în cartea funciara 82501; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88855/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 15665 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 85729/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 5581 din 01/06/2016;</i>	A1
Act De Dezmembrare Parcelare nr. 183, din 09/01/2009;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC FORESTA ARGES SA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88855/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 15665 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 85729/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 5581 din 01/06/2016;</i>	A1
Act Administrativ nr. 7723, din 20/05/2021 emis de OCPI ARGES; Act Administrativ nr. 16695, din 18/05/2021 emis de Primaria Municipiului Curtea de Argeș; Act Administrativ nr. 8118, din 04/05/2021 emis de Primaria Municipiului Curtea de Argeș; Act Administrativ nr. 14334, din 22/04/2021 emis de Primaria Municipiului Curtea de Argeș;		
B11	se notează actualizarea informațiilor tehnice cadastrale privind desființarea parțială a construcției C4 și desființarea totală a construcției C2 , cu stare de proprietate neschimbată <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88855/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Argeș, înscrisa prin încheierea nr. 7736 din 20/05/2021;</i>	A1
19329 / 08/11/2021		
Act Notarial nr. 2187, din 04/11/2021 emis de Namolosanu Mihaela;		
B13	se notează dreptul de servitute de trecere pietonala si auto (limitată la autovehicule de maxim 3,5 tone) si pentru utilitati, neexclusiva, pe o perioada nelimitata, asupra imobilului cu nr. cadastral 88008 înscris în cartea funciara 88008 UAT Curtea de Argeș	A1

C. Partea III. SARCINI

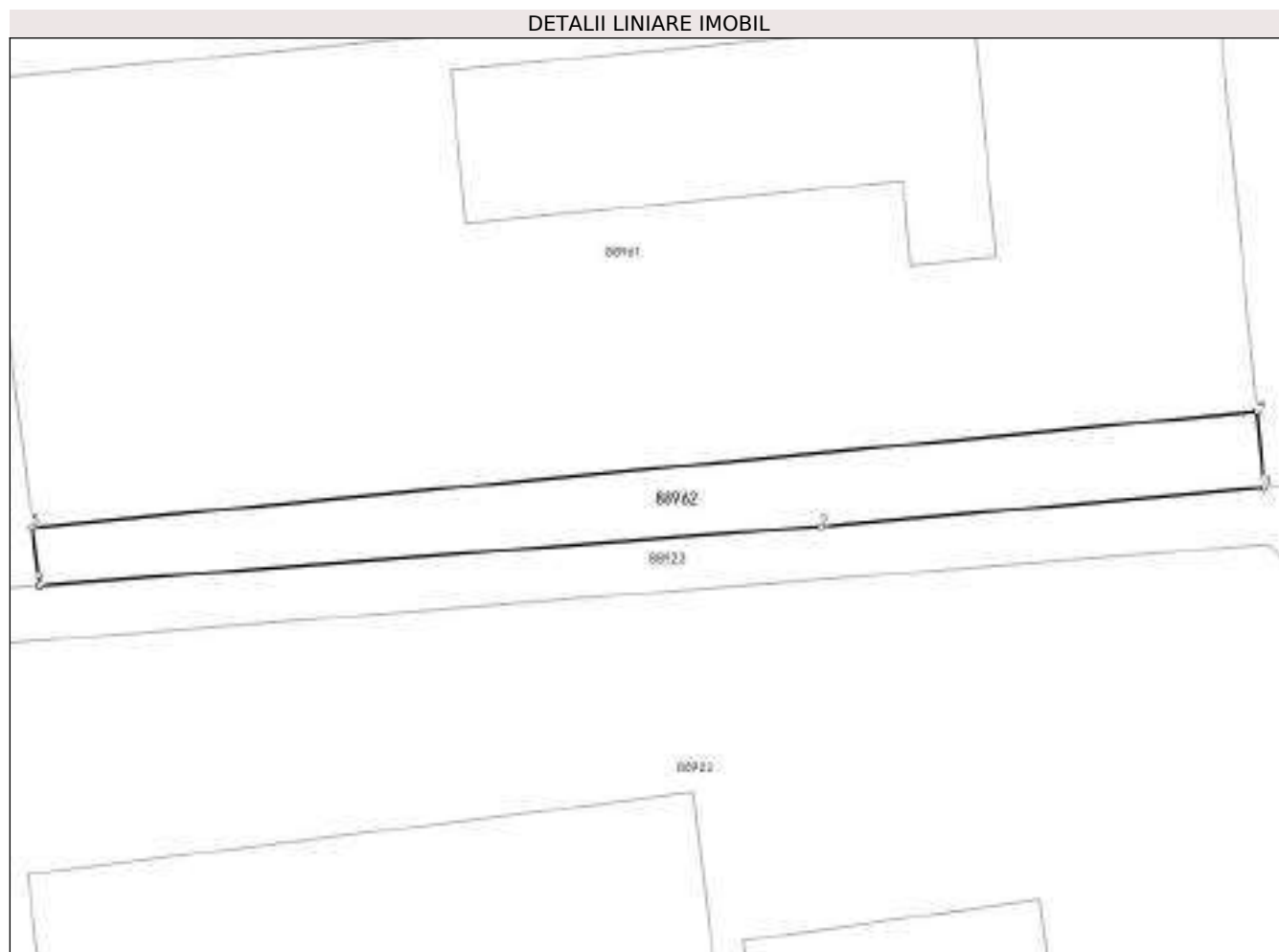
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
19329 / 08/11/2021		
Act Notarial nr. 2187, din 04/11/2021 emis de Namolosanu Mihaela;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE- de trecere auto si pietonala, neexclusiva, pentru o perioada nelimitata, in favoarea imobilelor cu nr. cadastrale 84777, 88910, 88916, 89024, 88007 si 86498, înscrise în cartile funciare nr. 84777, 88910, 88916, 89024, 88007 si 86498 UAT Curtea de Argeș,	A1
Act Notarial nr. 2188, din 04/11/2021 emis de Namolosanu Mihaela;		
C2	Intabulare, drept de SERVITUTE- de trecere auto si pietonala, neexclusiva, pentru o perioada nelimitata, in favoarea imobilelor cu nr. cadastrale 88908 si 88955, înscrise în cartile funciare nr. 88908 si 88955 UAT Curtea de Argeș,	A1
7559 / 19/04/2022		
Act Notarial nr. 1069, din 04/04/2022 emis de Granciu Aurel;		
C3	Intabulare, drept de SERVITUTE- de trecere auto si pietonala, neexclusiva, pentru o perioada nelimitata, in favoarea imobilului cu nr. cadastral 88961, înscris în cartea funciara nr. 88961 UAT Curtea de Argeș,	A1
12404 / 11/07/2022		
Act Notarial nr. 2122, din 04/07/2022 emis de Granciu Aurel;		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C4	Intabulare, drept de SERVITUTE- de trecere auto si pietonala, neexclusiva, pentru o perioada nelimitata, in favoarea imobilului cu nr. cadastral 87717, inscris in cartea funciara nr. 87717 UAT Curtea de Arges,	A1
12409 / 11/07/2022		
Act Notarial nr. 2122, din 04/07/2022 emis de Granciu Aurel;		
C5	Intabulare, drept de SERVITUTE- de trecere auto si pietonala, neexclusiva, pentru o perioada nelimitata, in favoarea imobilului cu nr. cadastral 88917, inscris in cartea funciara nr. 88917 UAT Curtea de Arges,	A1
12410 / 11/07/2022		
Act Notarial nr. 2122, din 04/07/2022 emis de Granciu Aurel;		
C6	Intabulare, drept de SERVITUTE- de trecere auto si pietonala, neexclusiva, pentru o perioada nelimitata, in favoarea imobilului cu nr. cadastral 87702, inscris in cartea funciara nr. 87702 UAT Curtea de Arges,	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
88962	432	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	432	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	55.649
2	3	31.568
3	4	5.466
4	5	87.325
5	1	4.186

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

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

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

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

Data și ora generării,

18/07/2025, 08:30

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>



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 89022 Curtea de Argeș

Nr. cerere	16463
Ziua	13
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191583909



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arges, UAT Curtea de Argeș, Loc. Curtea de Arges, Str ALBEȘTI, Nr. 30F

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	89022	5.591	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	89022-C1	Jud. Arges, UAT Curtea de Argeș, Loc. Curtea de Arges, Str ALBEȘTI, Nr. 30F	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:22 mp; S. construita desfasurata:22 mp; Construita din caramida cu o singura incapere
A1.3	89022-C3	Jud. Arges, UAT Curtea de Argeș, Loc. Curtea de Arges, Str ALBEȘTI, Nr. 30F	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1744 mp; S. construita desfasurata:1744 mp; Construita din metal cu o singura incapere

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
19318 / 08/11/2021			
Act Notarial nr. 2186, din 04/11/2021 emis de Namolosanu Mihaela;			
B1	Se infiinteaza cartea funciara 89022 a imobilului cu numarul cadastral 89022 / UAT Curtea de Arges, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 88954 inscris in cartea funciara 88954;		A1
Act Notarial nr. 2265, din 16/09/2021 emis de Granciu Aurel;			
B2	Se infiinteaza cartea funciara 88954 a imobilului cu numarul cadastral 88954 / UAT Curtea de Arges, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 88854 inscris in cartea funciara 88854;		A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 15039 din 17/09/2021;			
Act Notarial nr. 1689, din 21/07/2021 emis de Granciu Aurel;			
B3	Se infiinteaza cartea funciara 88854 a imobilului cu numarul cadastral 88854 / UAT Curtea de Arges, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 87950 inscris in cartea funciara 87950;		A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 11620 din 22/07/2021;			
Act Notarial nr. 4259, din 10/12/2019 emis de Granciu Aurel;			
B4	Se infiinteaza cf. 87950 a imobilului cu nr. cad. 87950/Curtea de Arges ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.85725\cf.85725; ~~ nr.cad.85729\cf.85729;		A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 15665 din 11/12/2019;			
Act Notarial nr. 1512, din 31/05/2016 emis de GRANCIU AUREL;			
B5	Se infiinteaza cartea funciara 85725 a imobilului cu numarul cadastral 85725/Curtea de Arges, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 84790 inscris in cartea funciara 84790;		A1, A1.1, A1.3
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 15665 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 85725/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5581 din 01/06/2016;			
Act Notarial nr. 3058, din 28/11/2014 emis de GRANCIU AUREL;			

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B6	Se infiinteaza cartea funciara 84790 a imobilului cu numarul cadastral 84790/Curtea de Arges, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 82501 inscris in cartea funciara 82501; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 15665 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 85725/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5581 din 01/06/2016;</i>	A1, A1.1, A1.3
Act De Dezmembrare Parcelare nr. 183, din 09/01/2009;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC FORESTA ARGES SA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 15665 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 85725/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5581 din 01/06/2016;</i>	A1, A1.1, A1.3
Act Notarial nr. 2368, din 08/09/2017 emis de Pop Monica;		
B8	se notează dreptul de servitute de trecere auto , limitată la maxim 3,5 tone , în favoarea imobilului cu nr. cadastral 85725 înscris în cartea funciară 85725 UAT Curtea de Argeș , asupra imobilelor cu nr. cadastrale 86508 , 83381 , 86499 înscrise în cărțile funciare 86508 , 83381 , 86499 UAT Curtea de Argeș <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 15665 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 85725/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 10898 din 18/09/2017;</i>	A1, A1.1, A1.3
Act Notarial nr. 1512, din 31/05/2016 emis de GRANCIU AUREL;		
B9	Se infiinteaza cartea funciara 85729 a imobilului cu numarul cadastral 85729/Curtea de Arges, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 84790 inscris in cartea funciara 84790; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 15665 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 85729/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5581 din 01/06/2016;</i>	A1
Act Notarial nr. 3058, din 28/11/2014 emis de GRANCIU AUREL;		
B10	Se infiinteaza cartea funciara 84790 a imobilului cu numarul cadastral 84790/Curtea de Arges, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 82501 inscris in cartea funciara 82501; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 15665 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 85729/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5581 din 01/06/2016;</i>	A1
Act De Dezmembrare Parcelare nr. 183, din 09/01/2009;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC FORESTA ARGES SA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 15665 din 11/12/2019; pozitie transcrisa din CF 85729/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 5581 din 01/06/2016;</i>	A1
Act Administrativ nr. 7723, din 20/05/2021 emis de OCPI ARGES; Act Administrativ nr. 16695, din 18/05/2021 emis de Primaria Municipiului Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 14334, din 22/04/2021 emis de Primaria Municipiului Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 8118, din 04/05/2021 emis de Primaria Municipiului Curtea de Arges;		
B12	se notează actualizarea informațiilor tehnice cadastrale privind desființarea parțială a construcției C4 și desființarea totală a construcției C2 , cu stare de proprietate neschimbată <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 11620 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 87950/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 7736 din 20/05/2021;</i>	A1, A1.3
Act Administrativ nr. 13782, din 31/08/2021 emis de OCPI ARGES;		
B13	Se notează propunerea de dezmembrare a imobilului cu nr. cadastral 88854 , conform documentației cadastrale avizată sub nr. 13782/31-08-2021 , în imobilele identificate cu nr. cadastrale 88954 , 88955 , 88956 . <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88954/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 15039 din 17/09/2021; pozitie transcrisa din CF 88854/Curtea de Arges, inscrisa prin incheierea nr. 14415 din 09/09/2021;</i>	A1, A1.1, A1.3
19320 / 08/11/2021		
Act Notarial nr. 2187, din 04/11/2021 emis de Namolosanu Mihaela;		
B15	se notează dreptul de servitute de trecere auto si pietonala,	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B15	neexclusiva, pentru o perioada nelimitata, asupra imobilului cu nr. cadastral 88008, inscris in cartea funciara nr. 88008,	
22376 / 30/08/2024		
Act Administrativ nr. 28110, din 04/10/2024 emis de Primaria Mun.Curtea de Arges; Act Administrativ nr. Inventarul bunurilor SC Foresta SA-Balanta 2024, din 30/08/2024 emis de SC FORESTA SA; Act Notarial nr. 2186, din 04/11/2021 emis de BNP Mihaela Namolosanu; Act Administrativ nr. 7049, din 28/06/2024 emis de SC FORESTA SA; Act Administrativ nr. 14979, din 25/07/2024 emis de Primaria Mun.Curtea de Arges;		
B16	se notează actualizarea informațiilor tehnice cadastrale privind desființarea construcțiilor C2 și C4, cu stare de proprietate neschimbată,	A1

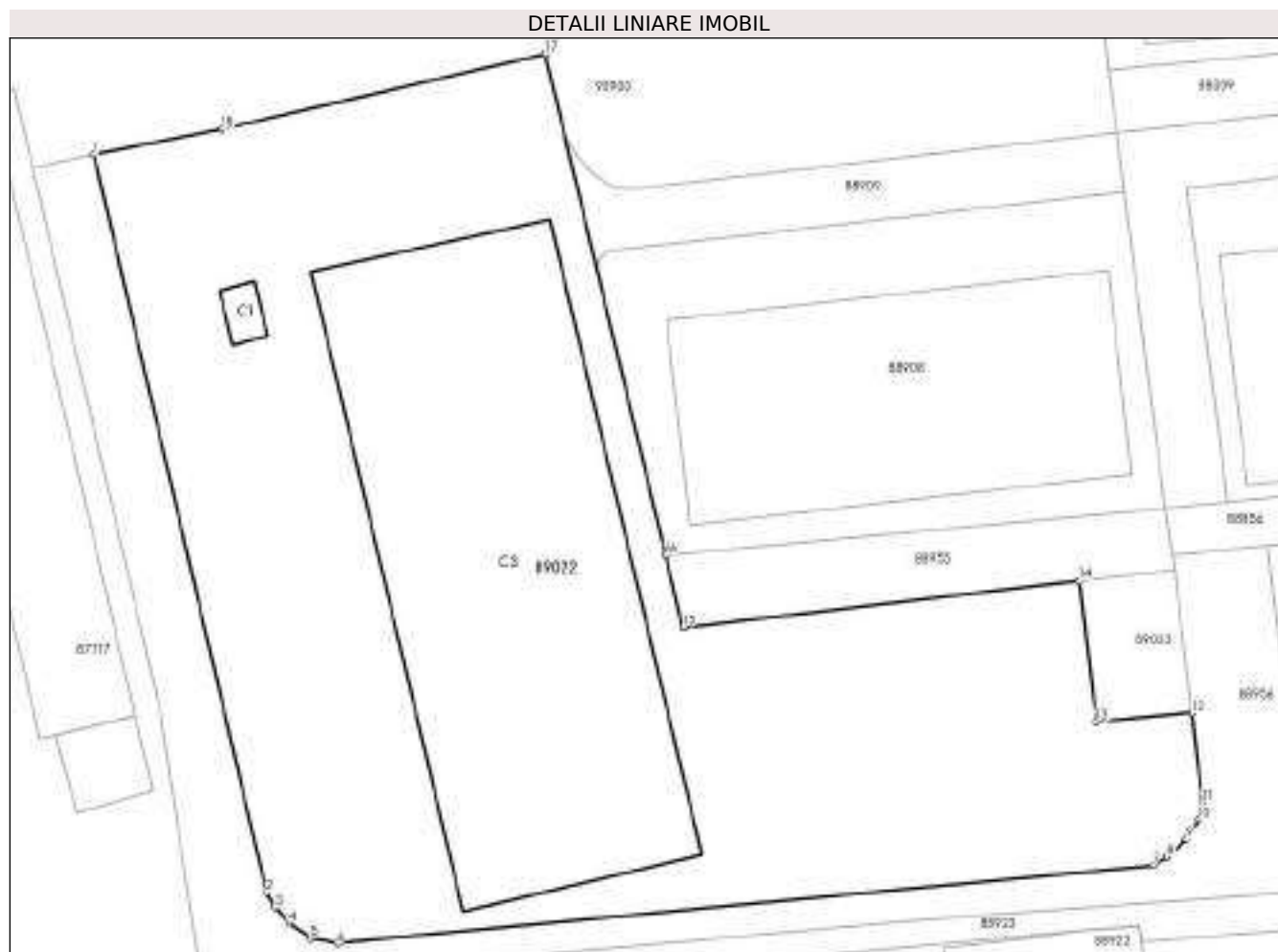
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
89022	5.591	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	5.591	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	89022-C1	construcții industriale si edilitare	22	Cu acte	S. construita la sol:22 mp; S. construita desfasurata:22 mp; Construita din caramida cu o singura incapere
A1.2	89022-C2	construcții industriale si edilitare	417	Cu acte	S. construita la sol:417 mp; S. construita desfasurata:417 mp; Construita din aluminiu cu o singura incapere
A1.3	89022-C3	construcții industriale si edilitare	1.744	Cu acte	S. construita la sol:1744 mp; S. construita desfasurata:1744 mp; Construita din metal cu o singura incapere
A1.4	89022-C4	construcții industriale si edilitare	100	Cu acte	S. construita la sol:100 mp; S. construita desfasurata:100 mp; Construita din caramida cu o singura incapere

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	78.962
2	3	1.804
3	4	2.143
4	5	2.853
5	6	2.801
6	7	85.463
7	8	1.765
8	9	2.751
9	10	2.385
10	11	1.782
11	12	9.469
12	13	10.099
13	14	14.798
14	15	41.65
15	16	7.791
16	17	53.734
17	18	34.676
18	1	13.622

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

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

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

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

Data și ora generării,

13/07/2025, 23:11

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>



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

DIRECTIA ARHITECT-SEF
Nr. 21939 / 04.08.2025

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. FORESTA ARGES S.A.**, prin imputernicit **ADELA GEORGETA GHEORGHITA** cu domiciliul/sediul în județul ARGES, municipiul/orașul/comuna CURTEA DE ARGES, satul -, sectorul -, cod postal 115300, str. ALBESTI, nr. 30F, bl. -, sc - et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 21939 din 02.07.2025, completata cu adresa înregistrata cu nr. 27882 din 30.07.2025,

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

AVIZ Nr. 12 din 04.08.2025

Pentru documentatia de urbanism și amenajarea teritoriului **Plan Urbanistic Zonal** pentru modificare profil funcțional și stabilire reglementări în vederea realizării investiției

"CONSTRUIRE HALA MULTIFUNCTIONALA SI BIROURI"

generata de imobilul situat în județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Str. Albesti, Nr. 30F, identificat prin planul de încadrare în zona, planul de situație și numărul de Carte Funciara/numarul cadastral 89022, teren intravilan, suprafata totala S=5591,00mp;

Beneficiar/Initiator: **S.C. FORESTA ARGES S.A.**, CUI 10693699

Proiectant: **S.C. URBADDESIGN S.R.L.**

Specialist cu drept de semnatura R.U.R.:Urb. Dipl. **GHEORGHITA Adela-Georgeta D, D₃, D₂₀ G₅.**

Amplasare, delimitare, suprafata zona studiata in P.U.Z.: imobilul este situat în intravilan, în partea de Nord a municipiului, facand parte din UTR 3 Zona Industrială Nord. Imobilul are acces din Str. Albesti prin intermediul imobilelor identificate prin nr. CF 88923, 88962 și 88956, respectiv prin intermediul imobilelor identificate prin nr. CF 88923, 88962, 88956, 88856, 88955, 88008 și 88909, în **suprafață totala de 5591 mp**, teren pe care exista în prezent constructii.

Amplasamentul este delimitat după cum urmează:

Nord: Proprietati private persoana juridica- **S.C. RETAIL PARK ARGES S.R.L.**, nr. cad./nr. CF 89024 și 84777-industrie și depozitare;

-Nord-Vest: Proprietati private persoana juridica- **S.C. RETAIL PARK ARGES S.R.L.**, nr. cad./nr. CF 88910, 88955 și 88908- zona circulatii și parcare, zona drum acces, respectiv industrie și depozitare;

Proprietate privata persoana juridica-initiator documentatie, nr. cad./nr. CF 88909-drum acces;

Proprietate privata persoana juridica-initiator documentatie, nr. cad./nr. CF 89023;

- Sud: Proprietate privata persoana juridica-initiator documentatie, nr. cad./nr. CF 88922-industrie si depozitare;
 Proprietate privata persoana juridica-initiator documentatie, nr. cad./nr. CF 88956-drum acces;
 Proprietate privata persoana juridica-initiator documentatie, nr. cad./nr. CF 88956-drum acces;
- Est: Proprietate privata persoana juridica-initiator documentatie, nr. cad./nr. CF 88956-drum acces;
- Vest: Proprietate privata persoana juridica-initiator documentatie, nr. cad./nr. CF 88956-drum acces;
 Proprietate privata persoana juridica- S.C. EDYVERS TOP AUTO S.R.L., nr. cad./nr. CF 87717--
 industrie si depozitare.

Se reglementeaza terenul detinut de proprietarul din Cartea Funciara: S.C. FORESTA ARGES S.A., CUI 10693699, in suprafata totala de 5591,00mp, identificat prin numarul de Carte Funciara/numarul cadastral 89022, conform plansei de Reglementari urbanistice- Zonificare Functionala-U03. Suprafata reglementata este de 5591,00 mp.

Prevederile documentatiilor de urbanism aprobate anterior:

Conform PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 precum si P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018 teren intravilan incadrat in zona ID (a+b), subzona Industrie si depozitare existenta si propusa, respectiv majoritar ID (a+b)-Zona pentru unitati industriale si depozitare-existente si propuse, corespunzator celor doua documentatii de urbanism aprobate;

- UTR-3 ZONA INDUSTRIALA NORD
- regim de construire:izolat, discontinuu.
- functiuni predominante:industrie si depozite
- POT max-conform Art. 15 si anexa 2 din RGU-fara precizari pentru zonele industriale (30% pentru locuinte si 60% pentru unitatile economice conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018)
- CUT max- conform cu Art.31 din RGU (0,9% conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018)
- retragerea minima fata de aliniment-conform art.23 din RGU
- retrageri minime fata de limitele laterale-conform art. 24 din RGU aferent amplasare in parcela (distanța minima necesare interventiilor in caz de incendiu este de 3,5 m fata de una din limitele laterale ;Este obligatoriu a pastra servitutea de vedere -distanța de minimum 2,00 m între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate; conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018- 3,00m fata de limitele laterale; Pentru eventualele unitati poluante amplasate in subzonele industriale propuse, se recomanda un regim de aliniere retras cu cel puțin 6,0 m fata de aliniament, in vederea realizarii unei perdele de protectie spre caile de comunicatie.)
- retrageri minime fata de limitele posterioare-fara prevederi pentru PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 (conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018- 5,00m fata de limita posterioara)

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

- UTR :3 ZONA INDUSTRIALA NORD
- regim de construire: izolat, constructii individuale si monobloc.
- Indicatori urbanistici maximali propusi pe terenul beneficiarului:
- Functiuni propuse predominante: M1-zona mixta pentru servicii si depozitare.
- P.O.T. maxim =50%;
- C.U.T. maxim 0.9;
- Regim de inaltime maxim solicitat=P si Parter Inalt
- Regim de inaltime maxim permis= P inalt, P, P+1E(inclusiv spatii tehnice amplasate pe acoperis- cu retragere fata de cornisa/atic);
- Hmax cornisa/atic solicitat=8,00m Hmaxim pentru Hala si 4,00m Hmaxim pentru constructiile de birouri;
- Hmax cornisa/atic permis=8,00m Hmaxim pentru Hala si 4,00m Hmaxim pentru constructiile de birouri;
- Retragerea minima fata de aliniament : terenul nu se invecineaza cu domeniul public, se va considera pentru acest reper retragerea fata de limita Sud, respectiv minim 12,00 m pentru constructia

propusă și minim 2,00m pentru construcția existentă;

Retrageri minime fata de limitele laterale: minim 1,00m pentru construcția propusă și minim 20,00 m și pentru construcția existentă catre limita de Vest și 16,00m, respectiv minim 1,40 m pentru construcția existentă și minim 39,00m pentru construcția propusă (hală) și minim 1,00 m pentru biroul propus catre limita de Est;

Retrageri minime fata de limita posterioara: se va considera limita de Nord, respectiv minim 1,00 m pentru construcția propusă (hală) și minim 16,00m pentru construcția existentă;

Este permisa realizarea in afara limitelor edificabilului a urmatoarelor constructii: panouri publicitare, totemuri, cabine poarta, constructii si echipamente pentru gospodarie si retele edilitare, acoperirea spatiilor de parcare cu copertine Hmax 2,50m, inclusiv structuri pentru sustinerea panourilor fotovoltaice, realizarea de copertine pentru acoperirea accesului in caldini, statii incarcare autovehicule electrice.

Retragerile si edificabilul conform plansei Reglementari urbanistice- Zonificare Functionala- U03.

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.338 din 07.07.2025, respectiv de 20% din suprafata terenului. **Suprafata de spatii verzi va fi intretinuta si amenajata periodic. Se va avea in vedere realizarea de plantatii de aliniament, la limita de sud si Vest.**

Circulatii si accese: **necesarul de parcaje minim va fi asigurat in conformitate cu Art. 33 si Anexa 5 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG Nr. 525 din 27 iunie 1996;**

-se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare autovehiculelor;

-este obligatorie realizarea unor spatii de parcare cu acces liber pentru stationarea autocamioanelor si a autovehiculelor ce deservesc incinta;

-se vor respecta conditiile de acces reglementate pana la corectarea profilelor stradale;

-se vor respecta conditiile de acces solicitate corespunzatoare retragerii imprejmuirii in vederea realizarii unei alveole in zona accesului auto pe parcela, necesara stationarii autovehiculelor in afara domeniului public.

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

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

In urma sedintei **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism** din data de 18.07.2025, infiintata in baza art. 37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, constituita prin H.C.L. 62/2016 si actualizata prin H.C.L. 41/2021, se avizeaza favorabil Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu conditia completarii solicitate, acestea fiind transmise prin adresa nr. 27882 din 30.07.2025.

-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 planșa de Reglementari urbanistice- Zonificare Functionala- U03 anexata si vizata spre neschimbare.

Semnarea documentatiei de urbanism si amenajarea teritoriului atrage responsabilitatea fiecarei persoane din colectivul de specialitate 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(1³), actualizata) si poate fi folosit numai in scopul aprobarii P.U.Z.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 89 din 14.04.2025, 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 04.08.2025

ARHITECT SEF
ARH. ALEX



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 23490/ 08.07.2025
Data publicarii 08.07.2025

Aprobat,
PRIMAR
Ing. Constantin PANTURESCHII

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA P.U.Z SI R.L.U "CONSTRUIRE HALA MULTIFUNCTIONALA SI BIROURI" Str. Albesti, Nr. 30F, Nr. Cad / Nr. CF 89022

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”, în vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE HALA MULTIFUNCTIONALA SI BIROURI" pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, Str. Albesti, Nr. 30F, Nr. Cad / Nr. CF 89022, Județul Argeș au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Direcția Arhitect Șef prin Compartiment Urbanism și Amenajarea teritoriului în colaborare cu Compartiment Relații cu Publicul, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local Curtea de Argeș, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului consultării și informării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

I. Date generale:

a) Obiectiv: elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru stabilire reglementari urbanistice în vederea realizării investiției **"CONSTRUIRE HALA MULTIFUNCTIONALA SI BIROURI"**; reglementarea urbanistică a imobilului cu corespunzător profilului funcțional M1-zona mixta pentru servicii și depozitare;

b) Amplasament: Terenul are o suprafață totală de 5591 mp, fiind situat în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, în zona specifică industriei și depozitarii cu tendințe de utilizare funcțională eterogenă preponderent comercială, de prestări servicii și cu caracter administrativ, zona cu dinamică accentuată, accesul din Domeniul Public fiind realizat prin intermediul unor circulații de incintă ce deservește varii obiective din proximitate, către Str. Albesti, fiind amplasat în zona de Nord a municipiului, în UTR 3—ZONA INDUSTRIALA NORD. Zona este caracterizată alăturarea unor reglementări aferente industriei, în mod predominant, cu zona dezvoltată de comerț și prestări servicii, inserții ocazionale de locuire individuală terenul fiind proprietate privată a beneficiarului-persoana juridică identificat în Cartea Funciara nr. 89022 Curtea de Argeș;

c) Initiatori documentatie: : S.C. FORESTA ARGES S.A., CUI 10693699;

d) Elaborator documentatie: S.C. URBADDESIGN S.R.L. Bd. Petrochimistilor, 13, Pitesti, Arges,;

e) Competente de aprobare:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES;

f) Responsabilitatea privind informarea si consultarea publicului:

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

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea beneficiarului/proiectantului: **Urb. Adela Georgeta Gheoghita, S.C. URBADDESIGN S.R.L. Bd. Petrochimistilor, 13, Pitesti, Arges, urba@urbadesign.net.**

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

Acte eliberate de municipiul Curtea de Arges anterior aprobarii documentatiei:

Certificat de Urbanism nr. 89/14.04.2025 eliberat de Primaria Mun. Curtea de Arges.

Avizul de Oportunitate nr. 04/10258/ 05.05.2025

A fost elaborat documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 11353/30.04.2025 privind documentatia de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE HALA MULTIFUNCTIONALA SI BIROURI", Str. Albesti, Nr. 30F, Nr. Cad / Nr. CF 89022, iar în cuprinsul acestuia a fost prevăzută parcurgerea etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010.

Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a P.U.Z în perioada 06.05.2025– 26.05.2025.

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 06.05.2025) Anuntul nr. 11459 / 06.05.2025 privind intentia de elaborare a documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "CONSTRUIRE HALA MULTIFUNCTIONALA SI BIROURI" 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 imobil precum si la aliniamentul strazii Albesti, panoul de informare specific.

- Au fost transmise doua anunturi in presa, in cotidianul Curierul Zilei in data 13.05.2025, respectiv data 21.05.2025.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE HALA MULTIFUNCTIONALA SI BIROURI", în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada **07.05.2025– 22.05.2025** prin:

- scrisori depuse la Compartiment Relatii cu Publicul si registratura (în perioada indicată);

- comentarii la adresele de email urbanism@primariacurteadearges.ro, primariacurteadearges@yahoo.com, urba@urbadesign.net;
 - scrisori prin poștă pe adresa instituției (cu data de trimitere în perioada indicată).
- Au fost transmise către proprietarii imobilelor învecinate adrese continand anuntul de informare, in data 06.05.2025-trimiteri simple.

În perioada specificată nu au fost primite propuneri sau observații.

La finalizarea etapei I, in data de 26.05.2025, s-a întocmit Raportul privind rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei I cu privire la intenția de elaborare a P.U.Z nr. 13776/ 26.05.2025 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 26.05.2025 prin:

- afisare la sediul institutiei conform PV 13797/26.05.2025 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 în etapa de elaborare – anunțarea propunerilor preliminare a P.U.Z în perioada **02.06.2025– 18.06.2025**.

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 02.06.2025) anuntul nr. 14341 / 02.06.2025 privind propunerile preliminare aferente documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "CONSTRUIRE HALA MULTIFUNCTIONALA SI BIROURI" insotit de panoul de informare cu ilustrarea solutiei propuse si datele specifice conform continut cadru panou aferent Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, acestea putand fi consultate la sediul Primariei Mun. Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99 in perioada indicata;

- a fost publicat Anunt de consultare asupra propunerilor PUZ pentru "CONSTRUIRE HALA MULTIFUNCTIONALA SI BIROURI", patru anunturi in presa, in cotidianul Curierul Zilei in data 05.06.2025, respectiv data 12.06.2025, si in cotidianul Actualitatea Argeseana in data 13.06.2025 respectiv 10.06.2025;

- a fost adus la cunostinta continutul propunerilor preliminare proprietarilor imobilelor invecinate, in mod direct, acestia confirmand luarea la cunostinta in mod direct, prin semnarea tabelului de notificare-semnături digitale transmise inclusiv in format pdf in vederea verificarii certificatelor corespunzatoare. Au fost notificați următorii:

Nr. crt	Numele si Prenumele	Adresa	Observatii
1.	S.C. RETAIL PARK ARGES S.R.L.	Str. Ratiu Ioan 10-12 Ap. 4 Cod 400014, Cluj Napoca, Jud. Cluj	Confirmata in data 23.06.2025 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii.
2.	S.C. EDYVERS TOP AUTO S.R.L.	Sat Poienari 222 Cod 117578, Com. Poienarii De Arges, Jud. Arges	Confirmata in data 23.06.2025 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii

- A fost amplasat la imobilul care a generat documentatia de urbanism, la imobil precum si la aliniamentul strazii Albesti, panoul de informare specific.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind propunerile preliminare ale Planului Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE HALA MULTIFUNCTIONALA SI BIROURI", în municipiul Curtea de Argeș, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Argeș, în perioada **03.06.2025– 17.06.2025** prin:

- scrisori depuse la Compartiment Relatii cu Publicul si registratura (în perioada indicată);

- comentarii la: adresele de email urbanism@primariacurteadearges.ro, primariacurteadearges@yahoo.com, urba@urbadesign.net;

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

În perioada specificată nu au fost înregistrate propuneri, observații sau obiecțiuni.

La dezbaterea publică organizată în data de 16.06.2025 nu s-a prezentat nici o persoană interesată să potențial afectată fiind încheiat procesul verbal nr.17224/16.06.2025.

La finalizarea etapei II, la data de 18.06.2025, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei II cu privire la propunerile preliminare a P.U.Z pentru "CONSTRUIRE HALA MULTIFUNCTIONALA SI BIROURI" nr. 18180/ 18.06.2025 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 23.06.2025 prin:

- publicare pe pagina de Internet a institutiei primariacurteadearges.ro secțiunea *Cetateni*, subsecțiunea *Informare documentații de urbanism*, și afisare la sediu conform PV 19363/23.06.2025.

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

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

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

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

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

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

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

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

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”, care fundamentează decizia Consiliului local Curtea de Argeș responsabil cu aprobarea sau respingerea



Către,

S.C. FORESTA ARGEȘ S.R.L.

Adresă: str. Albești, nr. 30F, municipiul Curtea de Argeș, județul Argeș

Telefon: 0753.118.797

La solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 1221913 din 27.05.2025, în baza prevederilor art. 11 lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1492/2004 privind principiile de organizare, funcționarea și atribuțiile serviciilor de urgență profesionale, ale Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, și ale GM 010/2000 privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal, **se avizează favorabil**, din punctul de vedere al securității la incendiu, documentația tehnică elaborată pentru construcția/amenajarea: „faza PUZ: construire hală multifuncțională și birouri - imobil parter înalt (Sd = 565,00 mp)”, amplasată în județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, str. Albești, nr. 30F.

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

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

INSPECTOR ȘEF
Colonel,

BEREVOENCU NICOLAE ALIN

PLAN URBANISTIC ZONAL
pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică, în vederea realizării investiției
"CONSTRUIRE HALĂ MULTI FUNCȚIONALĂ ȘI BIROURI"

LEGENDĂ

LIMIT:

- Limita terenului propus pentru reglementare prin PUZ
- Limite cadastrale din zona studiată
- Limita edificabilului maxim propus
- Limita de studiu la care se raportează terenul reglementat

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

■ Clădiri existente (galerii comerciale)
 ■ Zonă pentru servicii și depozitare existentă
 ■ Zonă mixtă pentru servicii și depozitare propusă
 ■ Post transformare (P.T.) existent
 ■ Teren, parte din fosta platformă industrială

CIRCULAȚII:

☐ Circulație carosabilă în interiorul terenului propus pentru reglementare și zona studiată

DATE TEREEN:

SUPRAFAȚĂ TEREN PROPUȘ PENTRU REGLEMENTARE:
S = 5 591 mp

INDICATORI URBANISTICI MAXIM PROPUSI:

P.O.T._{existent} = 30,58%
C.U.T._{existent} = 0,35

P.O.T. maxim propus = 43%
C.U.T. maxim propus = 0,6

Regimul de înălțime maxim propus PARTER ÎNALT pentru Hală
Rh. maxim propus = 8,00 m (de la cota terenului amenajat - trotuarul de gardă al clădirii)

Regimul de înălțime maxim propus PARTER pentru Birou
Rh, maxim propus = 4,00 m (de la cota terenului amenajat - trotuarul de gardă al clădirii)

**BILANȚ TERITORIAL
EXISTENT/ PROPUS
pentru nr. cad. 89022**

EXISTENT			PROPUSE			
ZONE/CALE FUNCȚIONALĂ	Suprafața (m ²)	Categoria de folosință teren	Zona funcțională propusă pt. nr.cad. 89022	Zona spații/construcții/propușe		
Zona municipală				Suprafața (m ²)	Percent (%)	
Nr. cad. 89022	Intravilan, cf. extras CF nr. 89022	5 591,00	Ms. - zonă mixtă pentru servicii și depozitare, stabilită prin documentații de urbanism P.U.Z.	Suprafața construcțiilor existente	2 404,13	43,00
				Suprafața circulațiilor terestrale, pietonale, parcări	2 674,69	47,84
				Suprafața spațiilor verzi propușe a fi amenajate pe lot	512,18	9,16
TOTAL		5 591,00 m ²	5 591,00 m ²	5 591,00 m ²	100	



43937

- colla forata
- ruota

96022

- numeri industriali
- stadi metallici

Catso: Autopul-sterilizzative

- Hidrant
- spatii verzi

P.B.

- platforma betonata

 S.C. URBADesign SRL URBAN DESIGN & CONSULTING BULEVARUL LIBERTĂȚII NR. 104-125-440 PLOIESTI, ARGES, TEL. 0753 310 781 e-mail: urbadesign@uradesign.ro www.urbadesign.ro	 S.C. URBADesign SRL URBAN DESIGN & CONSULTING BULEVARUL LIBERTĂȚII NR. 104-125-440 PLOIESTI, ARGES, TEL. 0753 310 781 e-mail: urbadesign@uradesign.ro www.urbadesign.ro	PLAN URBANISTIC ZONAL pentru schimbarea zon funcționale și reorganizare urbanistică în vecinătatea realizării investiției "CONSTRUIRE HALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI BIROURI"	Proiect nr. CP564/ 2025
Șef Proiect Proiectat Desenat	URBADesign URBADesign URBADesign	Scara: 1:1000 Data: 2025	Faza I P.U.Z. ordine serie
S.C. FORESTA ARGES SRL Municipiul Durea de Argheș, Str. Albești nr. 306 Nr. cad. B9022, Județul Argeș	Beneficiar / Adresă amplasament S.C. FORESTA ARGES SRL Municipiul Durea de Argheș, Str. Albești nr. 306 Nr. cad. B9022, Județul Argeș	Denumire platăși REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	Planșă nr. U 03

LEGENDĂ

pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică, în vederea realizării investiției

"CONSTRUIRE HALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI BIROURI"



**BILANȚ TERITORIAL
EXISTENT/ PROPUS
pentru nr. cad. 89022:**

pentru nr.-cad. 89022:

EXISTENT			PROPUSE		
Zone industrial	Suprafață (m ²)	Categoriile de folosință teren	Zone funcțională propusă pt. nr.cad. B9022	Suprafața (m ²)	Proiectat (m ²)
Nr. cad. B9022	5 593,00	Cuți construcții	Ms. - zonă mixtă pentru servicii și depozitare, stabilă prin documentații de urbanism P.U.Z.	Suprafața construcțiilor proposu/ existente	43,00
intravilan, cf. extras CF nr. 89022	5 593,00			Suprafața circularilor (făcușă, pământ, parc)	47,84
				Suprafața spațiilor verzi proposu a fi amenajate pe lot	9,15
TOTAL	5 593,00 m²		5 593,00 m²	5 593,00 m²	100

DATE TEREN:

SUPRAFATĂ TEREN PROPUȘ PENTRU REGLEMENTARE:

 $S = 5\,591\text{ mp}$

INDICATORI URBANISTICI MAXIM PROPUȘI:

$$P.O.T.^{existent} = 30,58\%$$

C.U.T._{existent} = 0,35

P.O.T. = 43%

C.U.T. maxim propus = 0,6
maxim propus

Regimul de înălțime maxim propus PARTER ÎNALT pentru Hală

Rh. *maxim propus* = 8,00 m (de la cota terenului amenajat -
troteuarul de gardă al clădirii)

Regimul de înălțime maxim propus PARTER pentru Birou

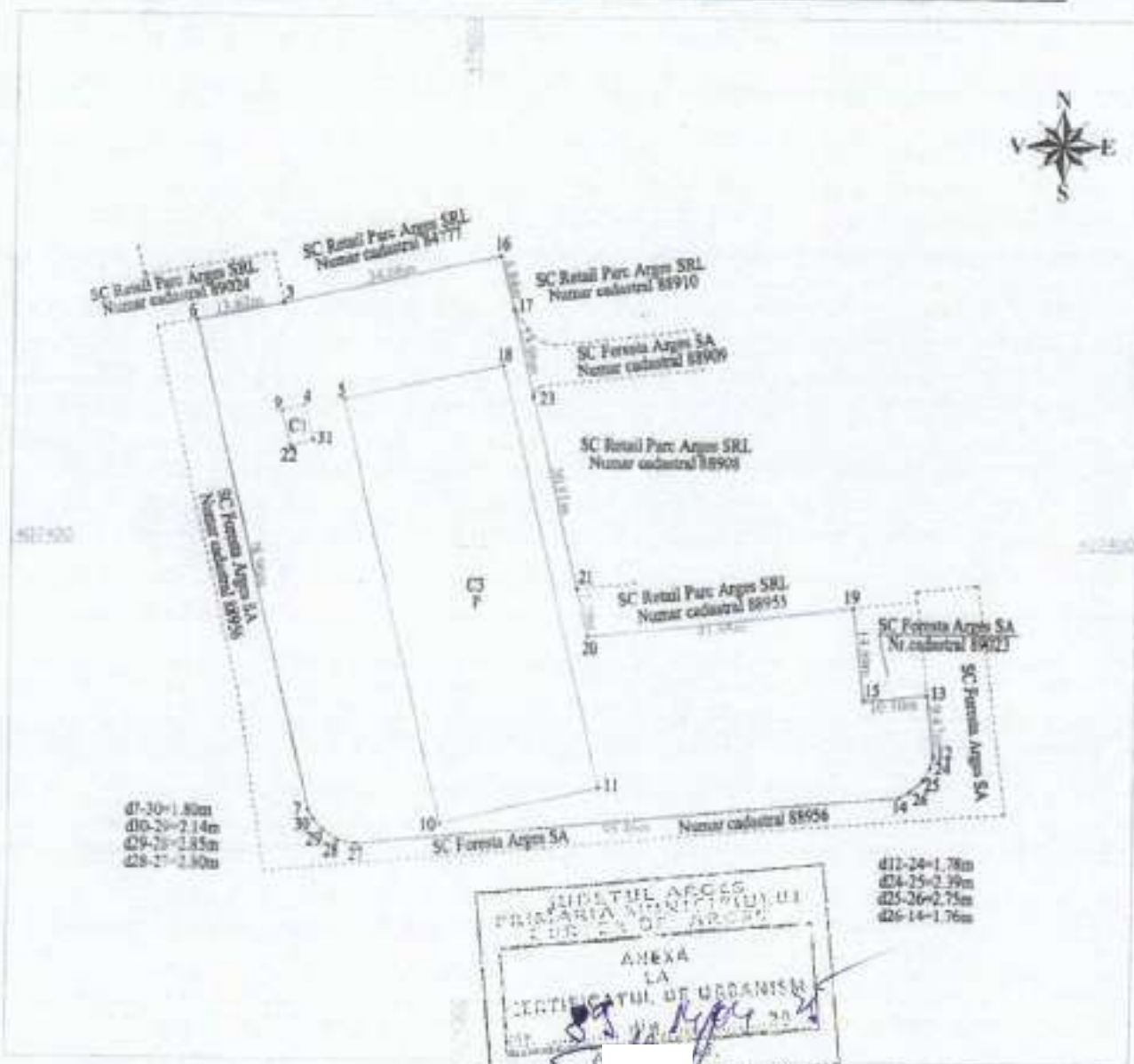
Rh . maxim $propus = 4,00\text{ m}$ (de la cota terenului amenajat - trotuarul de gardă al clădirii)

[illegible]

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Numar cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
89022	5591mp	Mun. Curtea de Arges, Strada Albesti, Nr. 30F, Jud. Arges - Intravilan
Cartea Funciara nr.		UAT CURTEA DE ARGES



Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
1	Ce	5591	
Total		5591	Teren neamplasat.
B. Date referitoare la constructii			
Doc. Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
CI	CIE	22	Supraf. constr. deasf. = 22mp - Construita din caramida cu o singura incape.
CS	CIE	1744	Supraf. constr. deasf. = 1744mp - Construita din metal cu o singura incape.
Total		1766	
Suprafata totala masurata a imobilului = 5591mp			
Suprafata din sol = 5591mp			
EXECUTANT:		INSPECTOR	
PTA Ing. Nela Ana-Maria		22376/30.08.2024	
Autentificare categoria B			
Seri: RD-AI-F, Nr. 0159			
Conținutul executării măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii planului, măsurătorile și măsurătorile la teren.			

Digitally signed



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **89022**, UAT Curtea de Argeș /
ARGES, Loc. Curtea de Argeș, Str. Albești, Nr. 30F

Nr.cerere	6806
Zlusa	08
Luna	04
Anul	2025

Teren: 5.591 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mpr): Curti Constructii 5591mpr

Plan detaliu

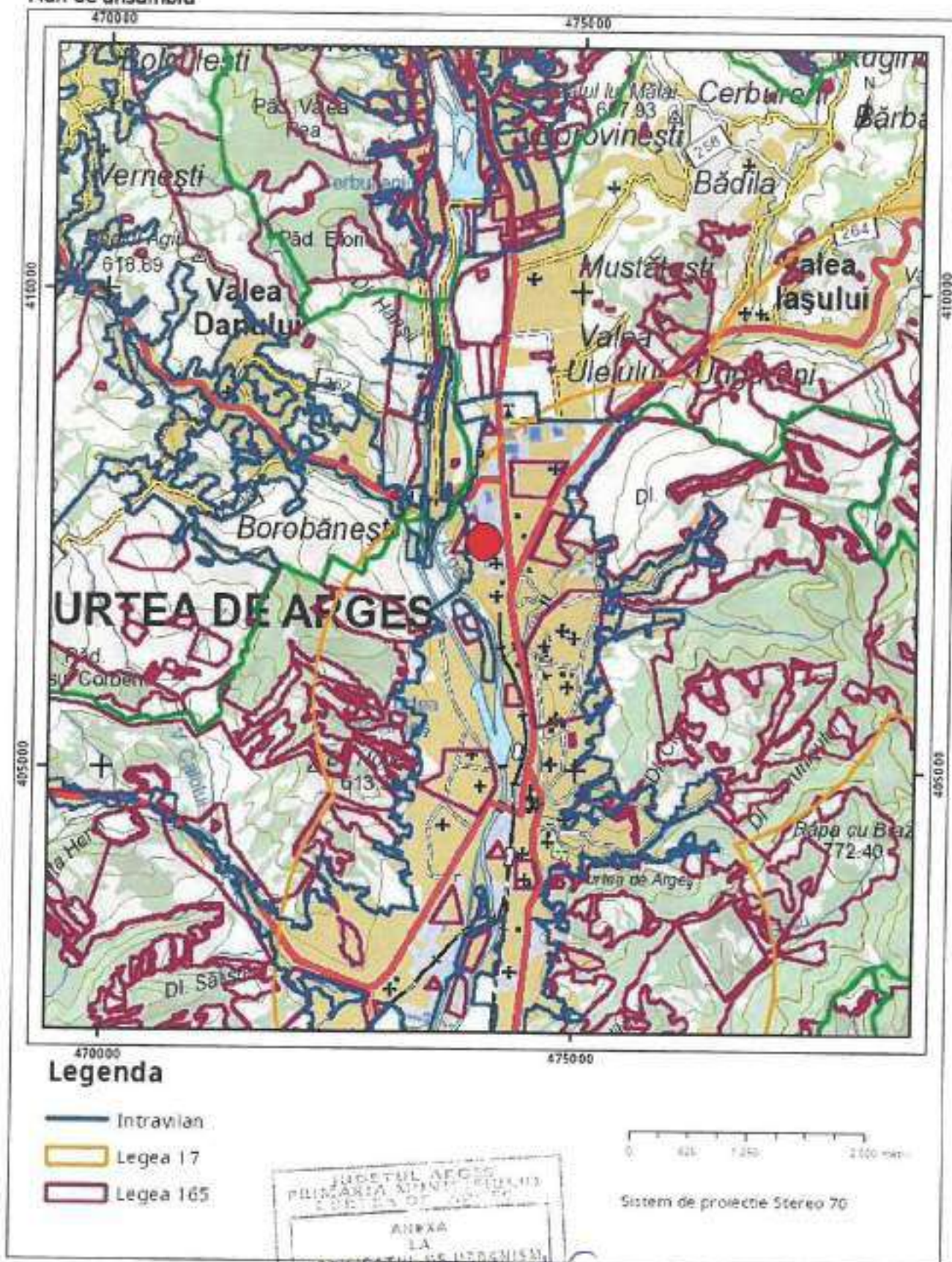


Legenda

- Intravilan
 Legea 17
 Legea 16⁶

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 18-10-2021
Data și ora generării: 08-04-2025 08:13



ROMÂNIA

JUDETUL ARGES

PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

Nr. 9671 din 15.04.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 89 din 15.04.2025

În scopul: CONSTRUIRE HALA MULTIFUNCTIONALA SI BIROURI

Ca urmare a Cererii adresate de **S.C. FORESTA ARGES S.A.** cu domiciliul/sediul în județul **ARGES**, municipiul/orașul/comuna **CURTEA DE ARGES**, satul -, sectorul -, cod postal 115300, str. **ALBESTI nr. 30F**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0753118797**, e-mail -, înregistrată la nr. **9671** din **08.04.2025**, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **ARGES**, municipiul **CURTEA DE ARGES** cod poștal 115300, str. **ALBESTI**, nr. **30F**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN CADASTRAL NR. , EXTRAS DE CARTE FUNCARA NR. **89022**,

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

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

SE CERTIFICĂ:

1.Regimul juridic:

Terenul se afla în intravilanul municipiului și aparține solicitantului conform Act de dezmembrare Parcelare nr. 183 din 09.01.2009, drept de PROPRIETATE dobândit prin Convenție, forma de proprietate-privată a persoanei juridice;imobil rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr. CF/nr. Cad. 88954 conform Act Notarial nr. 2186 din 04.11.2021 emis de Namolosanu Mihaela

Imobilul nu este grevat de sarcini.

-S-a prezentat Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr. Cerere 6807 din 08.04.2025

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

Imobilul nu se afla in zona de protectie monument istoric.

2.Regimul economic:

Folosinta actuala : curti constructii 5591mp conform documentatie cadastrala anexa;

Destinatia stabilita prin P.U.G. , U.T.R. : **3 ZONA INDUSTRIALA NORD**

Imobilul se afla in zona de impozitare A, cu taxa de 11627 lei/ha.

Imobil fara acces direct din/catre Domeniul Public-Drumuri Publice

Funcțiunea dominantă a zonei: industrie și depozite.

Zona este compusa din terenuri pentru unitati industriale si depozite existente si propuse

Funcțiuni complementare admise ale zonei sunt, unitati industriale, institutii si servicii, locuinte, gospodarie comunală, rețele tehnico-edilitare

Utilizare functionala

Unitatile agroindustriale si depozite cu functiunile complementare acestora.

Circulatie rutiera (strazi, sosele si intersectii la nivel sau denivelate) piste pentru biciclete, trotuare pentru circulatie pietonala, plantatie de protectie, instalatii de semaforizare, indicatoare rutiere, rețele tehnico-edilitare subterane sau aeriene.

Utilizari permise cu conditii

Au fost stabilite pentru subzonele in care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri, in conditiile specificate de RGU, si legislatia in vigoare pentru subzone de locuinte si servicii.

Utilizari interzise

Unitati care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele incintei.

Interdictii temporare

Interdictii temporare s-au stabilit in cazul in care apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism, in vederea stabilirii regulilor de construire pentru zona respectiva

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

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

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

Interdictii permanente

Amplasarea de unitati care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele incintei.;

3.Regimul tehnic

Subzona : ID(a+b) industrie si depozitare existente-propuse

P.O.T. max. admis : in conformitate cu prevederile art. 15 si anexa 2 din RGU pentru zona industriala (nu este prevazut un procent maxim de ocupare al terenului)

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

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

urbanism, cu excepțiile prevăzute de prezenta lege, precum și de alte acte normative în vigoare.

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

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

Imobilul se afla în țesut existent, în zona de Industrie și depozite, pentru care nu sunt precizate condiții privind autorizarea directă, nefiind stabiliți coeficienți urbanistici.

Astfel, conform prevederilor Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32 coroborat cu art. 65 alin (1), **este necesară întocmirea unei documentații tip PUZ-Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de Urbanism Local aferent**, documentație ce va fi supusă analizei și aprobării Consiliului Local al municipiului Curtea de Argeș, în baza Avizului de Oportunitate obținut în baza unui studiu de inițiere a documentației de urbanism solicitată, conform prevederilor Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32, alin. (3) și alin (4). Se vor respecta prevederile HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republica, precum și prevederile Codului Civil. Se vor respecta prevederile HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republica, privind distanța minimă obligatorie 1/2H față de clădirea cea mai înaltă dar nu mai puțin de 3,0m.

În vederea realizării de construcții, precum și a întocmirii documentațiilor specifice, se vor respecta următoarele prevederi, în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin hotărârea 525/1996, precum și oricare alte prevederi aplicabile:

Orientarea față de punctele cardinale.

Conform Anexa 3 din RGU.

Amplasarea față de drumurile publice.

Conform Art. 18 din RGU.

Amplasarea față de aliniament

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

Amplasarea în interiorul parcelei.

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

Accese carosabile

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

Accese pietonale

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

Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

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

Realizarea de rețele edilitare

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

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Conform Art. 29 din RGU.

Înălțimea construcțiilor.

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

Aspectul exterior al construcțiilor

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

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

Parcaje

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

Spatii verzi si plantate

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

Împrejmuiri

Se vor respecta prevederile art. 35 din RGU:

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

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

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

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

Realizarea împrejmuirilor la aliniament, ori pe oricare dintre limite, după caz, poate fi condiționată de realizarea unei alveole/retrageri pentru realizarea spațiilor de staționare a autovehiculelor sau de supralargiri pentru manevrele acestora.

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

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

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

Utilități existente în zona : curent electric, apă, canalizare, gaze naturale

Accesul se face din strada – fără acces din/către domeniul Public-drumuri publice, servitutea înscrisă în Cartea Funciara grevând asupra unui imobil care nu se învecinează direct cu terenul ce face obiectul certificatului de urbanism; în vederea realizării investiției se va reglementa modul de acces la teren;

4.Regimul de actualizare/modificare documentații de urbanism:

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

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

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

Pentru eliberarea documentatiei necesare emiterii autorizatiei de construire se va solicita un nou Certificat de urbanism, ulterior aprobarii PUZ, Autorizatia de Construire fiind emisa exclusiv in temeiul unui drept real asupra imobilului al solicitantului.

In vederea elaborarii PUZ se va urma procedura specifica de informare si consultare a publicului - Conform Legii 350/2001 modificata si actualizata, art. 32, alin. (6), dupa aprobarea Planului Urbanistic Zonal, in Consiliul Local, se poate intocmi documentatia tehnica in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire.

Pentru eliberarea documentatiei necesare emiterii autorizatiei de construire se va solicita un nou Certificat de urbanism, ulterior aprobarii PUZ.

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat~~ in scopul declarat pentru/~~intrucat~~ : **CONSTRUIRE HALA MULTIFUNCTIONALA SI BIROURI – ELABORARE PUZ**

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

4.Obligatii ale titularului Certificatului de Urbanism:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului: **AGENTIA REGIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI PITESTI , strada Egalitatii, nr. 50A , Pitesti; tel. 0248/213099, 0248/213200, 0348/401992, 0746248597, fax:0248213200, 0348401993**

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii

consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

5.Cererea de emitere a Autorizației de Construire/Desființare va fi însoțită de următoarele documente:

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

☐ alimentare cu apă	☐ canalizare
☐ gaze naturale	☐ alimentare cu energie elect
☐ telefonie	☐ alimentare cu energie term
☐ salubritate	☐ transport urban

Alte avize/acorduri :

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

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

Aviz Arhitect-Sef pentru PUZ

Raportul Informarii si Consultarii Publicului.

Hotarare de aprobare in Consiliul Local al documentatiei PUZ.

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) :

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

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

-Aviz Geotehnic preliminar

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

g)Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

☐ taxa Autorizație de ☐ taxa timbru de arhitectura
☒ taxa R.U.R

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

PRIMAR
ING.CONSTANTIN PANTURESCU

SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES
ISABEL JANINA ZABOCHI

ARHITECT SEF
ARH. ALEXANDRA IAZABESCU

Editat, verificat,
ING. LIVIU ENACHE

Achitat taxa de: 64 lei, conform Ordin Plata nr. 016ZEXA2510402L6 din 14.04.2025. 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 prelungește valabilitatea
Certificatului de Urbanism**

de la data de până la data de

PRIMAR

ING.CONSTANTIN PANTURESCU

SECRETAR GENERAL AL

MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

ISABEL JANINA ZARIOIU

ARHITECT SEF,

ARH. ALEXANDRA LAZARESCU

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

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de:lei, conform chitanței nr.din

Transmis solicitantului la data dedirect/prin poștă

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.-CONSTRUIRE HALA
MULTIFUNCTIONALA SI BIROURI**

BENEFICIAR: SC FORESTA ARGES SRL

Iunie 2025



Numele si prenumele vericatorului atestat:
Nanescu R Liliana
Adresa, telefon: Bucuresti, Branduselor nr.11
Telefon: 0726709708

ANEXA 2a
(conf. Ord MLPAT 77/N/96)
Nr. 2132 data 16.06.2025

REFERAT

Nr.2132/ 16.06.2025

privind verificarea de calitate la cerinta A₁ a proiectului:

STUDIUL GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE DE FUNDARE CONSTRUCȚIE :P.U.Z.-CONSTRUIRE HALA MULTIFUNCTIONALA SI BIROURI Faza,PUZ

1. DATE DE IDENTIFICARE

- Proiectant general: **SC URBADDESIGN SRL**
- Proiectant de specialitate: **S.C. GEOSERV FICS S.R.L.**
- Beneficiar: **SC FORESTA ARGES SRL**
- Amplasat: in Curtea de Arges, str Albesti,nr.30F,nr.cad.89022, Județul Arges

2. DESCRIEREA PROIECTULUI

Studiul geotehnic a avut ca obiectiv stabilirea condițiilor geotehnice pentru un amplasament situat în Curtea de Arges, str Albesti, nr.30F, nr. cad.89022, Județul Arges.
Conform temei de proiectare, în perimetrul cercetat urmează a fi construita o HALA-P inalt- si BIROURI-P. În prezent, terenul cu suprafață totală de St=5591,00mp, și suprafață construibilă de Sc=765,00mp 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 print două foraje geotehnice a căror 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.

Valoarea determinată în studiu arată că terenul de fundare din amplasamentul cercetat este constituit din pământuri necoezive (terenuri foarte bune de fundare, conf. NP 074).

În forajele executate nivelul hidrostatic nu a fost interceptat acesta se afla la nivelul Raului Arges. Acviferele de adâncime cunoscute în Stratele de Fratesti și Căndesti 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.

Studiul cuprinde date pentru calculul fundațiilor, caracteristicile geotehnice ale straturilor, 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 1 riscul geotehnic redus cu un punctaj de 9.

3. DOCUMENTE CARE SE PREZINTA LA VERIFICARE

- a. Piese scrise
- Studiu geotehnic
- b. 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 VERIFICĂRII PROIECTULUI

Correspunde cerințelor de verificare A1

Am primit 2 exemplare
BENEFICIAR



Am prezentat 2 exemplare
VERIFICATOR TEHNIC ATESTAT
Ing. Nanescu R. Liliana



Cuprins:

1.FOAI E 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 SC URBADesign SRL și are ca obiectiv stabilirea condițiilor geotehnice pentru un amplasament situat în Curtea de Argeș, str. Albesti, nr. 30F, nr. cad. 89022, Județul Argeș.

Conform temei de proiectare, în perimetrul cercetat urmează a fi construită o HALA-P înalt- și BIROURI-P. În prezent, terenul cu suprafață totală de $S_t = 5591,00 \text{ mp}$, și suprafață construibilă de $S_c = 765,00 \text{ mp}$ este stabil și orizontal.

1.1 Localizare și date geomorfologice și hidrologice

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

Fig.nr.1

Localizarea Orașului Curtea de Argeș



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, Cărcinovu, Neajlovu, Dâmbovnicu, Călniștea, Glavaciocu, Sabaru și râul Dâmbovița care are cea mai mare lungime- 286 km.

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

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 flis, apele freatice cantonate în aluviunile groisieră precum: nisipuri, pietrișuri, bolovanișuri 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 altemează 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 Cuaternerului se instalează un regim fluvial, 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 explicat 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 Iarmică, 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 mamcoasă.

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-doua foraje geotehnice 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 Pitesti este caracterizată de următorii parametri și coeficienți seismici:

- gradul de intensitate seismică a zonei; 7⁺ MSK;



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

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

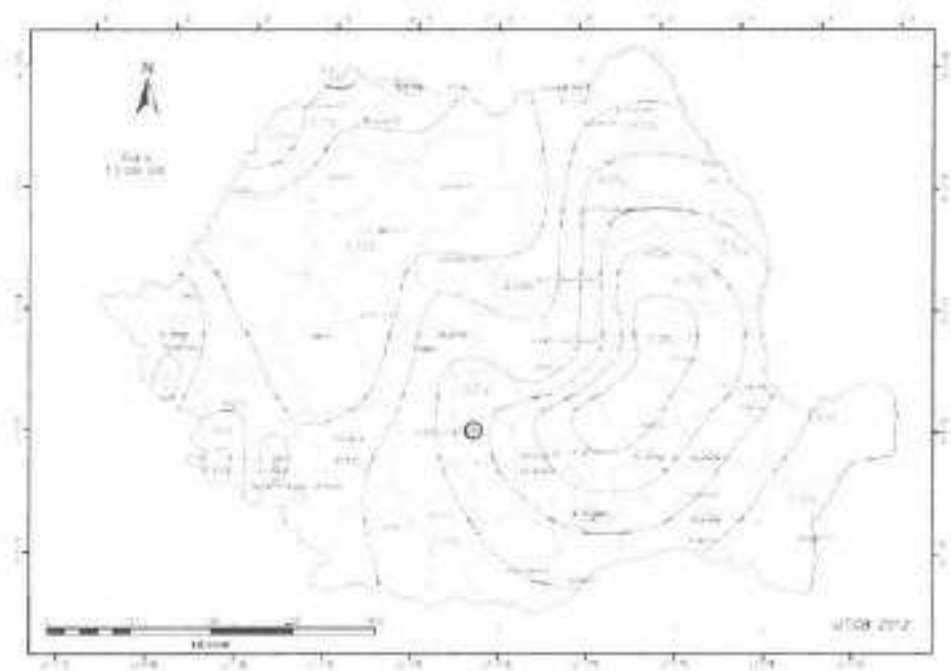


Fig. 6. Zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare ctrezire având IMR 225 de ani și probabilitate de depășire de 20% în 50 de ani.

- perioada de colt: $T_c = 0,7 \text{ sec}$,

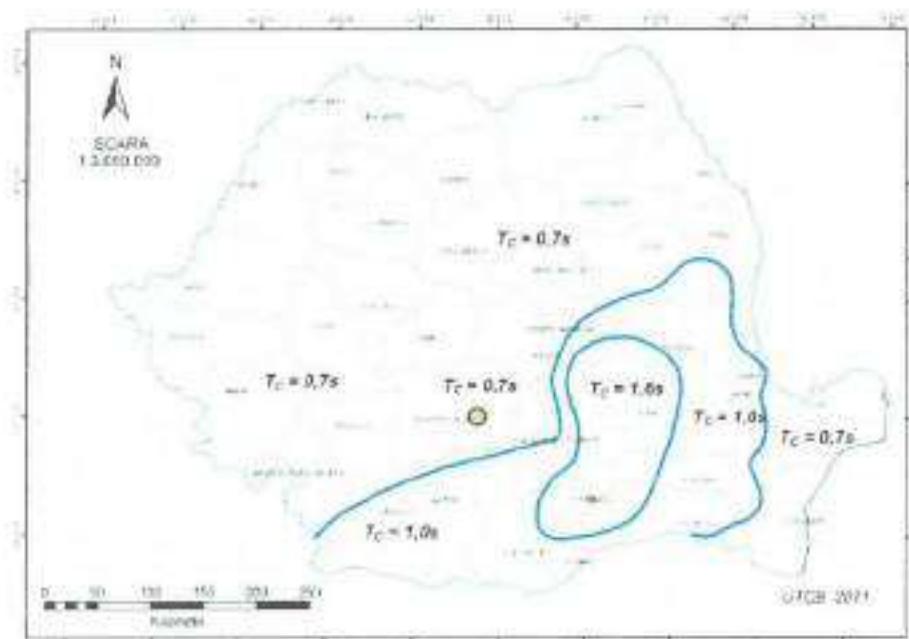


Fig.7. Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colt),
 T_c a spectrului de răspuns

- 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." --> $q_b = 0,4$ KPa

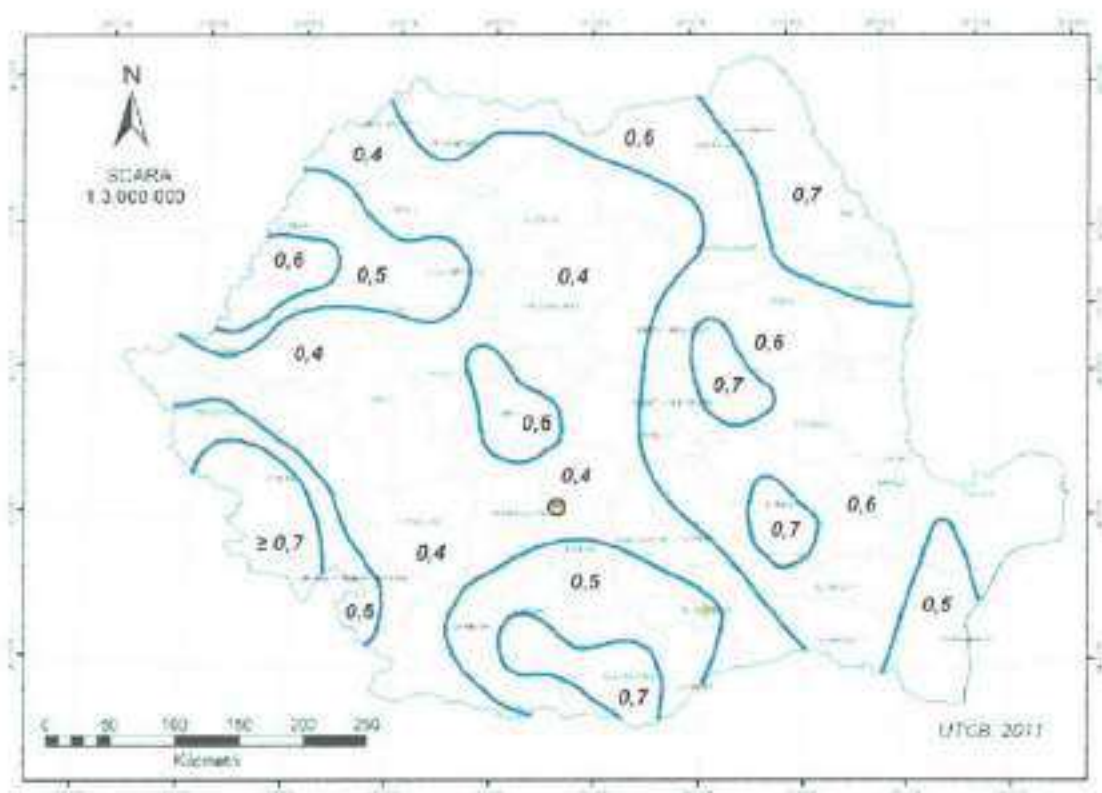


Fig. 8. Valori caracteristice ale presiunii de referință dinamice a vântului, q_s având 50 de ani interval mediu de recurență

Încărcările date de zăpadă (Cod de proiectare cu indicaivul CR1-1-3-2005 "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 $s_{0,k}=2,0\text{KN/m}^2$.

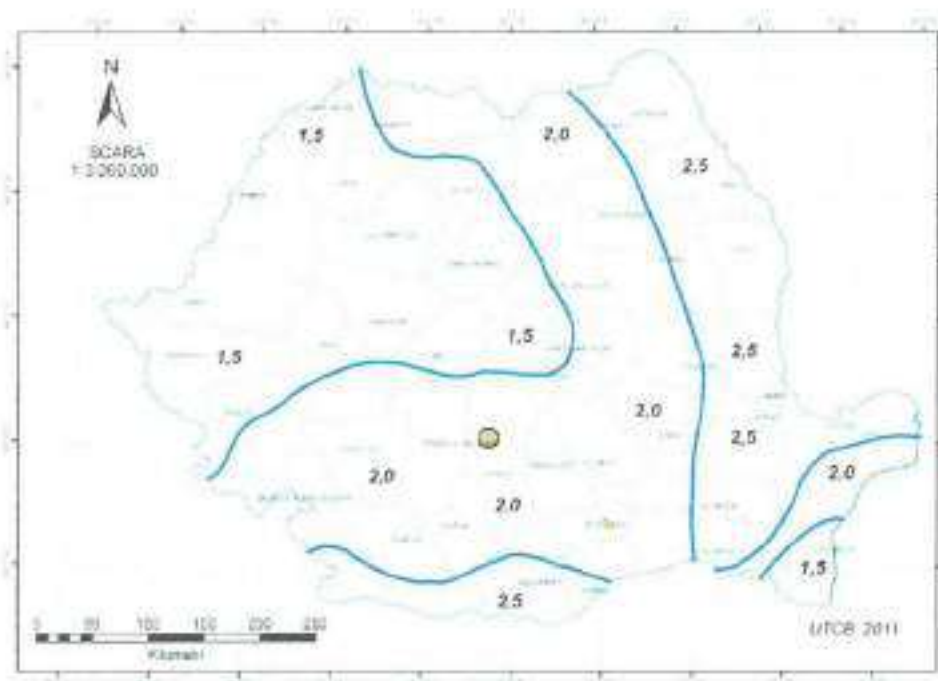


Fig. 9. Zonarea valorii caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol.

- Pentru încadrarea pământurilor conform Indicator de norme de proiectare se vor considera următoarele categorii:
 -sol vegetal.....cat. I/9
 -nisipuri și pietrisuri..... cat. I/3
- Din punct de vedere al riscului geotehnic definit conform NP-074/2022 se 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 următor:

Factori de teren	Tip	Punctaj
Condiții de teren	Bune	2
Apă subterană	Fără epuismențe	1
Categoria de importanță a construcțiilor	Normală	3
Vecinătăți	Fară risc	1
Seismicitate	$A_g=0,25$	2
Risc geotehnic	Redus	9



Cap.3 Stratificația terenului

Forajele geotehnice (vezi plan amplasament) realizate în amplasament au evidențiat următoarea stratificație a terenului de fundare:

▪ F 1

0,00-0,30 m material de umplutura,

0,30-6,00 m amestec de pietris și bolovanis cu interspațiile umplute cu nisip(terasa);

▪ F 2

0,00-0,25 m material de umplutura;

0,25-6,00 m amestec de pietris și bolovanis cu interspațiile umplute cu nisip(terasa);

Cap. 4 Caracteristici fizico-mecanice

Determinările de laborator efectuate pe probe de pământ prelevate din forajele executate în această etapă au pus în evidență următoarele valori ale parametrilor geotehnici:

- compoziție granulometrică: nisip=10-18%; pietris=31-48%; bolovanis=30-45%;
- indicii de structură:
 - a. greutatea volumică: $\gamma_w=19,2-19,8\text{KN/m}^3$
- rezistența la tăiere:
 - a. 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 necoezive (terenuri foarte bune de fundare, conf. NP 074).

Cap.5 Apa Subterană

În forajele executate nivelul hidrostatic nu a fost interceptat, acesta se afla la nivelul Raului Arges.

Akviferele 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.

Cap.6 Valori de calcul

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

- unghi de frecare internă..... $\varphi=35^\circ$;
- coeziunea..... $c=0\text{KPa}$;
- greutatea volumică..... $\gamma_w=19,2\text{KN/m}^3$;
- coeficientul de frecare pe talpă..... $\mu=0,5$;
- coeficientul Poisson..... $\nu=0,27$.



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 bază. Valorile presiunilor convenționale de bază pentru pământuri coezive sunt date în 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 adăuga corecțiile de lățime și adâncime, corecții calculate conform STAS 3300/II-85, anexa B pct. B2.1 și B2.2.

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:

-forajele geotehnice arata ca amplasamentul este asezat pe un strat omogen de pietris si bolovanis cu interspatiile umplute cu nisip, strat ce face parte din terasa Riului Arges
Fundarea în amplasament se poate face direct în jurul adâncimii de 1,2m de la nivelul actual al terenului, în stratul de pietris si bolovanis cu interspatiile umplute cu nisip, după îndepărtarea în totalitate a platformelor betonate si fundatiilor vechi din amplasamentul suprafeței construite dacă acestea apar;

- La adâncimea recomandată fundarea se va face pe stratul de pietris și bolovanis cu interspatiile umplute cu nisip pe care se va considera o presiune convențională de bază $P_{conv}=300\text{KPa}$, la încercări centrice din grupa fundamentală. Pentru încărcări excentrice se vor respecta recomandările din STAS 3300/II-85, pct. 2.1;
- În ceea ce privește sistemul de fundare recomandăm tălpi armate legate sau fundații izolate legate prin grinzi;
- În proiectare, se vor respecta și prevederile normativului P7/2000 referitoare la conformarea structurii de rezistență a construcțiilor proiectate;
- Față de situația prezentată, proiectantul de specialitate va stabili soluțiile optime de consolidare și oportunitatea intervenției la nivelul fundațiilor, 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 perimetrale construcției, din pământ argilos local, bine compactat;
- Sistemalizare 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 strădală;
- 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 dulapifilare și spraițuri;
- 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 obligatorie prezența geotehnicianului pentru întocmirea procesului verbal de aviz la cota de fundare.

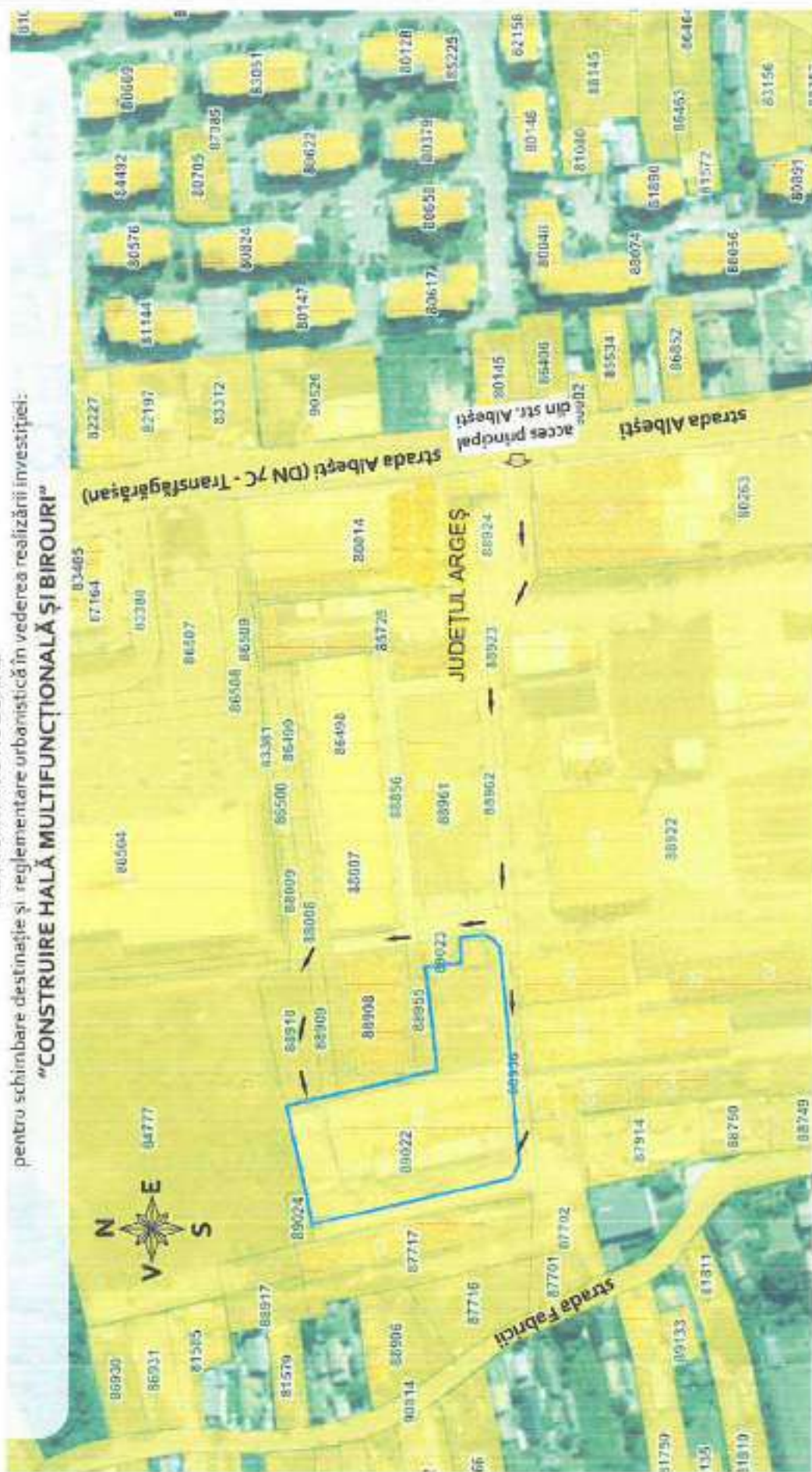
Intocmit,

Ing.Geolog Fianu Cristin



PLAN URBANISTIC ZONAL

pentru schimbare destinație și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției:
"CONSTRUIRE HALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI BIROURI"



TERENUL CE FACE OBIECTUL DE STUDIU

ACCES PRINCIPAL DIN STRADA ALBĂȘTI - circulație domeniu public

VARIANTELE DE ACCES ÎN INTERIORUL ZONEI COMERCIALE CĂTRE TERENUL CE FACE OBIECTUL DE STUDIU - proprietate privată cu circulație publică

URBADESIGN srl
 Proiectare Urbanistică, Proiectare Arhitecturală, Proiectare Interioară
 Căminul de Cultură și Sport, Strada 100, Nr. 100, 060000, București

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

URBADESIGN

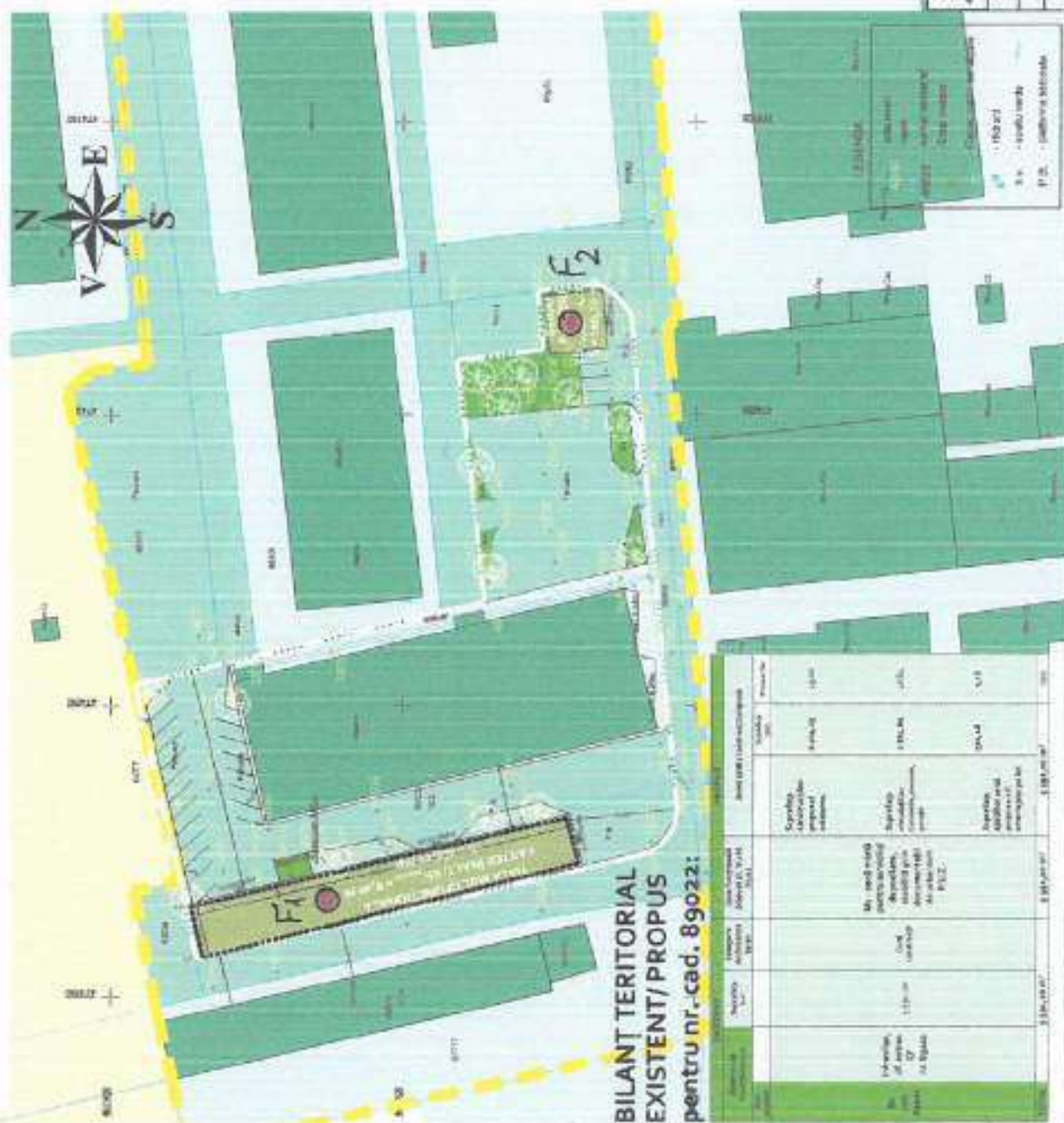
URBADESIGN

<

PLAN URBANISTIC ZONAL

pentru schimbare conștientă și regulată a urbanității, în vederea realizării investiției

"CONSTRUIRE HALĂ MULTI FUNCTIONALĂ ȘI BIROURI"





DECIZIE ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 338 din 07.07.2025

Ca urmare a notificării adresate de S.C. FORESTA ARGES S.A. cu sediul în municipiul Curtea de Arges, strada Albesti, nr. 30F, județul Arges, privind planul *„Plan Urbanistic Zonal pentru schimbare zona funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției =Construire hală multifuncțională și birouri=*” propus a se implementa în municipiul Curtea de Arges, strada Albesti, nr. 30 F, nr. cadastral 89022, județul Arges, înregistrată la A.N.M.A.P. Arges cu nr. 11404/27.05.2025, în baza:

- Hotărârii Guvernului nr. 311/2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate;
- Hotărârii Guvernului nr. 43/16.01.2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului;
- 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;
- Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. 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;
- H.G. nr. 236/2023 pentru aprobarea Metodologiei de derulare a procedurii de evaluare de mediu pentru amenajamentele silvice;
- Ordin nr. 1682/2023 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ordin nr. 1679/2023 pentru aprobarea Ghidului metodologic specific privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor/proiectelor din domeniile de interes;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;

Agencia Națională pentru Mediu și Arie Protejate Arges

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 16.06.2025, a Avizului de oportunitate nr. 04/05.05.2025, eliberat de primăria municipiului Curtea de Arges;
- în conformitate cu prevederile art.11, alin. (3) și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul *„Plan Urbanistic Zonal pentru schimbare zona funcțională și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției =Construire hală multifuncțională și birouri=*” propus a se implementa în municipiul Curtea de Arges, strada Albesti, nr. 30 F, nr. cadastral 89022, județul Arges,



nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

- planul permite dezvoltarea zonei prin valorificarea resurselor naturale și umane existente;
- conform Certificatul de urbanism nr. 89/14.04.2025 emis de Primăria Municipiului Curtea de Argeș și tema de proiectare dată de Beneficiar, obiectul Planului Urbanistic Zonal este reglementarea urbanistică pentru suprafața situată în intravilan, schimbare zonă funcțională și stabilirea condițiilor, atât de construire, cât și de realizare a echipării tehnico-edilitare, necesare pentru terenul identificat cu numărul cadastral 89022, intabulat în CF 89022 a UAT Curtea de Argeș cu o suprafață totală de 5 591 mp. Toată suprafața terenului studiat se află în proprietatea societății S.C. FORESTA ARGES SRL, conform Act de dezmembrare Parcelare nr. 183/09.07.2009, drept de Proprietate dobândit prin Convenție, forma de proprietate - private a persoanei juridice, imobil rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 88954 conform Act Notarial nr. 2186/04.11.2021 emis de S.P.N. Monica Pop și Asociații;
- conform Avizului de Oportunitate emis de către primăria Municipiului Curtea de Argeș cu nr.04/05.05.2025, terenul ce face obiectul planului analizat, identificat cu numărul cadastral 89022, este situat în zona de nord a municipiului și se încadrează în U.T.R. 3 - ZONA INDUSTRIALĂ NORD unitate teritorială de referință definită de funcțiuni dedicate industriei și depozitării. Se reglementează parcela în cauza, cu eventuale restricții necesare pentru parcelele aferente zonelor de acces și a vecinătăților, după caz, în vederea stabilirii regulilor de construire și a modului de acces pe imobil, cu modificarea profilului funcțional din cel existent la-Industrie și depozitare existente, în M1 -Zona mixta pentru servicii și deputare;
- prin Planul urbanistic zonal se va analiza și stabili condițiile de construibilitate și reglementărilor pentru schimbarea zonei funcționale, parcelare și reglementarea urbanistică a terenului analizat, în vederea construirii unei clădiri tip hală multifuncțională, cu destinația de zonă de logistică și depozitare, birouri sau, după caz, cu destinația de spațiu de depozitare, funcție de cerințele pieții. Regimul de înălțime maxim propus Parter înalt pentru Hală Rh. maxim propus = 8,00 m (de la cota terenului amenajat - trotuarul de gardă al clădirii). De asemenea, se propune construirea unui mic birou, care va adăposti activitatea de cadastru, iar regimul de înălțime maxim propus Parter pentru Birou Rh. maxim propus = 4,00 m (de la cota terenului amenajat - trotuarul de gardă al clădirii) cu o amprentă la sol de 100,00 mp, realizarea unor spații de parcare și de alei pietonale. Astfel, pentru terenul propus pentru reglementare, se propune ca zonă funcțională: M1 - zonă mixtă pentru servicii și depozitare;
- terenul studiat identificat cu numărul cadastral 89022 are ca vecinătăți:
 - Nord: proprietăți private persoană juridică - S.C. RETAIL PARK ARGES S.R.L., nr. cad./nr.CF 89024 și 84777 - industrie și depozitare;
 - Nord - Vest: Proprietăți private persoană juridică - S.C. RETAIL PARK ARGES S.R.L., nr. cad./nr. CF 88910, 88955 și 88908 - zonă circulații și parcare, zonă drum acces, respectiv industrie și depozitare; Proprietate privată persoană juridică - inițiator documentație, nr. cad./nr. C.F. 88909 - drum acces; Proprietate privată persoană juridică - inițiator documentație, nr. cad. / nr. CF 89023
 - Sud: Proprietate privată persoană juridică - inițiator documentație, nr.cad./nr.CF 88922 - industrie și depozitare; Proprietate privată persoană juridică - inițiator documentație, nr. cad.

Decizie etapa de încadrare nr. 338 din 07.07.2025

Titular plan - S.C. FORESTA ARGES S.A.

Amplasament - municipiul Curtea de Argeș, strada Albesti, nr. 30 F, nr. cadastral 89022, județul Argeș



/ nr. CF 88956 - drum acces; Proprietate privată persoană juridică - inițiator documentație, nr. cad. / nr. CF 88956 - drum acces;

- **Est:** Proprietate privată persoană juridică - inițiator documentație nr. cad. / nr. CF 88956 - drum acces;
- **Vest:** Proprietate privată persoană juridică - inițiator documentație, nr. cad. / nr. CF 88956 - drum acces; Proprietate privată persoană juridică - S.C. EDYVERS TOP AUTO S.R.L., nr. cad. / nr. CF 87717 - industrie și depozitare;

- accesul la parcela se realizează în direct din domeniul public, respectiv Domeniu public al UAT Curtea de Argeș - strada Albești, situată la Est de zona în care se încadrează imobilul ce face obiectul documentației, prin intermediul imobilelor identificate prin nr. CF 88923, 88962 și 88956 - acces realizat pe latura Sudică a imobilului, respectiv prin intermediul imobilelor identificate prin nr. CF 88923, 88962, 88956, 88856, 88955, 88008 și 88909 - pe latura Estică a imobilului - cai de acces private; în situația în care servitutile corespunzătoare nu sunt acoperitoare, cu referire la modul de acces la parcela reglementată identificat prin nr. CF 89022, se vor institui/clarifica servitutile corespunzătoare până la realizarea accesului către Domeniul Public; **zona de studiu va include parcelele adiacente și calea de acces.** Astfel, accesul principal în zona studiată se face din strada Albești - domeniu public, iar mai departe prin circulații carosabile din interiorul zonei comerciale, respectiv:

- acces prin partea de SUD a terenului propus pentru reglementare prin terenul identificat cu NC 88923, mergând prin terenul identificat cu NC 88956 care are limită de proprietate comună cu terenul propus pentru reglementare, și, astfel terenul are deschidere la circulație de acces pe latura de SUD și latura de vest din NC 88956;
- pe latura VEST, terenul studiat are acces prin terenul identificat cu NC 88956;
- pe latura de EST, terenul studiat are acces direct prin terenul identificat cu NC 88909 și prin parcare existentă, identificată cu NC 88910 și tot pe latura de EST, în interiorul lotului propus pentru reglementare, a clădirii propuse, între clădirea propusă și cea existentă (C3), are acces printr-o circulație carosabilă cu lățimea de 6,90 m - între C3 și P.T. - C1 și 7,00 m spre SUD până la intersecția cu NC 88956;
- pe latura de NORD, pe terenul identificat cu NC 89024, se va amenaja un loc de întoarcere.

Terenul propus pentru reglementare are acces și în cazul intervențiilor în situații de urgență, pe 3 dintre laturi. În plus pe latura de EST, există un hidrant funcțional, care face parte din rețeaua de hidranți existentă pe toată suprafața zonei comerciale, atât existentă, cât și în dezvoltare și regenerare urbană.

Ca măsură suplimentară pentru reglementarea circulației pietonale, se propune, pe laturile perimetrice, din terenul reglementat să fie amenajate trotuare cu lățimea de 1,00 m.

- accesul pietonal va fi conform astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Accesul pietonal se va face pe răspunderea investitorului/beneficiarului, infrastructura existentă nepermițând circulația pietonilor în condiții de siguranță în prezent, investitorul având obligația de a se asigura că accesul până la incintă pentru proprii anagajati să se poate realiza, sau de a nu permite accesul pietonal până la realizarea de investiții specifice în infrastructură;
- parcarile necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului cu respectarea prevederilor urbanistice în vigoare privind numărul acestora, necesarul de plantatii specifice, diferențierea făcându-se în funcție de tipul de autovehicul sau zona funcțională a clădirilor deservite de acestea;
- se va reglementa obligatoriu dotarea cu rețele de echipare tehnico-edilitară dimensionate în conformitate cu necesitățile de consum ale viitoarei dezvoltări. Modalitatea de asigurare a

Decizie etapa de încadrare nr. 338 din 07.07.2025

Titular plan - S.C. FORESTA ARGES S.A.

Amplasament - municipiul Curtea de Argeș, strada Albești, nr. 30 F, nr. cadastral 89022, județul Argeș



utilitatilor necesare va fi studiata si reglementată prin Planul urbanistic zonal, în baza avizelor obtinute. Vor fi prevazute spatii verzi (circa 9,16%) din suprafata totala a parcelei;

- solutia urbanistica se va corela cu vecinatatile existente astfel încât să se asigure o dezvoltare echilibrata a întregii zone. La stabilirea suprafetelor ocupate cu lucrarile aferente dezvoltarii propuse se va tine cont de retele sau obiective existente în zona, care genereaza zone de siguranta/protectie/interdictie de construire;
- se interzice circulatia autovehiculelor în afara drumurilor trasate pentru functionarea santierului (drumuri de acces, drumuri tehnologice).

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

- conform Certificatul de urbanism nr. 89/14.04.2025 emis de Primăria Municipiului Curtea de Argeș, folosinta actuala a terenului - curti constructii, terenul se afla în zona de impozitare A, imobil fara acces direct sin/catre Domeniul public - Drumuri publice. *Funcțiunea dominant a zonei* - industrie si depozite; *funcțiuni complementare admise ale zonei* - unitati industriale, institutii si servicii, locuinte, gospodarie comuna, retele tehnico-edilitare;

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: planul contribuie la existenta unui mediu mai protejat, mai bine manageriat, prin promovarea conceptului de durabilitate în gestionarea resurselor zonei, respectiv aplicarea unui sistem modern si eficient în gestionarea deseurilor;

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

- planul analizat se fundamenteaza pe principiul dezvoltarii durabile, pe protejarea mediului si privesc activitati care sa aiba în vedere o dezvoltare economica armonioasa. În etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respecta prevederile legale privind protectia acestuia;
- terenul studiat nu prezintă fenomene fizico-geologice active în perimetrul studiat sau în vecinătatea acestuia. De asemenea, nu au fost identificate situatii de poluare a factorilor de mediu: apă, aer, sol;
- amplasarea viitoarei construcții se va realiza în afara zonelor de siguranță a rețelilor edilitare;

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu - reglementarile urbanistice propuse ale planului analizat se vor realiza implementand legislatia nationala si comunitara de mediu.

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

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

- conform Avizului de Oportunitate emis de către primăria Municipiului Curtea de Argeș cu nr.04/05.05.2025, terenul ce face obiectul planului analizat, identificat cu numărul cadastral 89022, este situat în zona de nord a municipiului si se încadrează în U.T.R. 3 - ZONA INDUSTRIALĂ NORD unitate teritorială de referință definită de funcțiuni dedicate industriei și depozitării. Se reglementeaza parcela în cauza, cu eventuale restrictii necesare pentru parcelele aferente zonelor de acces si a vecinatatilor, dupa caz, în vederea stabilirii regulilor de construire si a modului de acces pe imobil, cu modificarea profilului functional din cel existent la-Industrie si depozitare existente, în M1 -Zona mixta pentru servicii si deputare;
- prin Planul urbanistic zonal se va analiza și stabili condițiile de constructibilitate și reglementărilor pentru schimbarea zonei funcționale, parcelare și reglementarea urbanistică a terenului analizat, în vederea construirii unei clădiri tip hală multifuncțională, cu destinatia de zonă de logistică și depozitare, birouri sau, după caz, cu destinatia de spatiu de

Decizie etapa de încadrare nr. 338 din 07.07.2025

Titular plan - S.C. FORESTA ARGES S.A.

Amplasament - municipiul Curtea de Arges, strada Albesti, nr. 30 F, nr. cadastral 89022, judetul Arges



depozitare, funcție de cerințele pieții. Regimul de înălțime maxim propus Parter înalt pentru Hală Rh. maxim propus = 8,00 m (de la cota terenului amenajat - trotuarul de gardă al clădirii). De asemenea, se propune construirea unui mic birou, care va adăposti activitatea de cadastru, iar regimul de înălțime maxim propus Parter pentru Birou Rh. maxim propus = 4,00 m (de la cota terenului amenajat - trotuarul de gardă al clădirii) cu o amprentă la sol de 100,00 mp, realizarea unor spații de parcare și de alei pietonale. Astfel, pentru terenul propus pentru reglementare, se propune ca zonă funcțională: M1 - zonă mixtă pentru servicii și depozitare;

- accesul pietonal vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Accesul pietonal se va face pe răspunderea investitorului/beneficiarului, infrastructura existentă nepermițând circulația pietonilor în condiții de siguranță în prezent, investitorul având obligația de a se asigura că accesul până la incintă pentru proprii anagajați să se poate realiza, sau de a nu permite accesul pietonal până la realizarea de investiții specifice în infrastructură;
- parcarile necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului cu respectarea prevederilor urbanistice în vigoare privind numărul acestora, necesarul de plantatii specifice, diferențierea făcându-se în funcție de tipul de autovehicul sau zona funcțională a clădirilor deservite de acestea;
- din punct de vedere al stabilității, terenul se prezintă în condiții bune de stabilitate, nefiind afectat de fenomene de alunecare sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului proiectat. Parcela respectă prevederile legale privind amplasarea față de zone de risc (inundații, alunecări de teren);
- se interzice circulația autovehiculelor în afara drumurilor trasate pentru funcționarea șantierului (drumuri de acces, drumuri tehnologice).

b) natura cumulativă a efectelor:

- soluția urbanistică se va corela cu vecinătățile existente astfel încât să se asigure o dezvoltare echilibrată a întregii zone. La stabilirea suprafețelor ocupate cu lucrările aferente dezvoltării propuse se va ține cont de rețele sau obiective existente în zonă, care generează zone de siguranță/protecție/interdicție de construire;
- soluția urbanistică se va corela cu vecinătățile existente, astfel încât să se asigure o dezvoltare echilibrată a întregii zone.

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:
- conform Certificatul de urbanism nr. 89/14.04.2025 emis de Primăria Municipiului Curtea de Argeș, folosința actuală a terenului - curți construcții, terenul se află în zona de impozitare A, imobil fără acces direct sin/catre Domeniul public - Drumuri publice. Funcțiunea dominantă a zonei - industrie

Decizie etapa de încadrare nr. 338 din 07.07.2025

Titular plan - S.C. FORESTĂ ARGES S.A.

Amplasament - municipiul Curtea de Argeș, strada Albesti, nr. 30 F, nr. cadastral 89022, județul Argeș



si depozite; *functiuni complementare admise ale zonei* - unitati industriale, institutii si servicii, locuinte, gospodarie comuna, retele tehnico-edilitare;

- accesul pietonal vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare. Accesul pietonal se va face pe raspunderea investitorului/beneficiarului, infrastructura existenta nepermitand circulatia pietonilor in conditii de siguranta in prezent, investitorul avand obligatia de a se asigura ca accesul pana la incinta pentru proprii anagajati sa se poate realiza, sau de a nu permite accesul pietonal pana la realizarea de investitii specifice in infrastructura;
- parcarile necesare functiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului cu respectarea prevederilor urbanistice in vigoare privind numarul acestora, necesarul de plantatii specifice, diferentierea facandu-se in functie de tipul de autovehicul sau zona functionala a cladirilor deservite de acestea;
- se va reglementa obligatoriu dotarea cu retele de echipare tehnico-edilitara dimensionate in conformitate cu necesitatile de consum ale viitoarei dezvoltari. Modalitatea de asigurare a utilitatilor necesare va fi studiata si reglementata prin Planul urbanistic zonal, in baza avizelor obtinute. Vor fi prevazute spatii verzi (circa 9,16%) din suprafata totala a parcelei.

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

Descrierea sumara a propunerilor planului:

Conform Certificatul de urbanism nr. 89/14.04.2025 emis de Primăria Municipiului Curtea de Argeș și tema de proiectare dată de Beneficiar, obiectul Planului Urbanistic Zonal este reglementarea urbanistică pentru suprafața situată în intravilan, schimbare zonă funcțională și stabilirea condițiilor, atât de construire, cât și de realizare a echipării tehnico-edilitare, necesare pentru terenul identificat cu numărul cadastral 89022, intabulat în CF 89022 a UAT Curtea de Argeș cu o suprafață totală de 5 591 mp. Toată suprafața terenului studiat se află în proprietatea societății S.C. FORESTA ARGEȘ SRL, conform Act de dezmembrare Parcelare nr. 183/09.07.2009, drept de Proprietate dobândit prin Convenție, forma de proprietate - private a persoanei juridice, imobil rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 88954 conform Act Notarial nr. 2186/04.11.2021 emis de S.P.N. Monica Pop și Asociații.

Conform Avizului de Oportunitate emis de către primăria Municipiului Curtea de Argeș cu nr.04/05.05.2025, terenul ce face obiectul planului analizat, identificat cu numărul cadastral 89022, este situat în zona de nord a municipiului și se încadrează în U.T.R. 3 - ZONA INDUSTRIALĂ NORD unitate teritorială de referință definită de funcțiuni dedicate industriei și depozitării. Se reglementează parcela în cauză, cu eventuale restricții necesare pentru parcelele aferente zonelor de acces și a vecinătăților, după caz, în vederea stabilirii regulilor de construire și a modului de acces pe imobil, cu modificarea profilului funcțional din cel existent la Industrie și depozitare existente, în M1 -Zona mixta pentru servicii si deputare.

Prin Planul urbanistic zonal se va analiza și stabili condițiile de construibilitate și reglementărilor pentru schimbarea zonei funcționale, parcelare și reglementarea urbanistică a terenului analizat, în vederea construirii unei clădiri tip hală multifuncțională, cu destinația de zonă de logistică și depozitare, birouri sau, după caz, cu destinația de spațiu de depozitare, funcție de cerințele pieții. Regimul de înălțime maxim propus Parter înalt pentru Hală Rh. maxim propus = 8,00 m (de la cota terenului amenajat - trotuarul de gardă al clădirii). De asemenea, se propune construirea unui mic birou, care va adăposti activitatea de cadastru, iar regimul de înălțime maxim propus Parter pentru Birou Rh. maxim propus = 4,00 m (de la cota terenului amenajat - trotuarul de gardă al clădirii) cu o

Decizie etapa de încadrare nr. 338 din 07.07.2025

Titular plan - S.C. FORESTA ARGES S.A.

Amplasament - municipiul Curtea de Arges, strada Albesti, nr. 30 F, nr. cadastral 89022, județul Arges



amprentă la sol de 100,00 mp, realizarea unor spații de parcare și de alei pietonale. Astfel, pentru terenul propus pentru reglementare, se propune ca zonă funcțională: M1 - zonă mixtă pentru servicii și depozitare;

Terenul studiat identificat cu numărul cadastral 89022 are ca vecinătăți:

- **Nord:** proprietăți private persoană juridică - S.C. RETAIL PARK ARGES S.R.L., nr. cad./nr.CF 89024 și 84777 - industrie și depozitare;
- **Nord - Vest:** Proprietăți private persoană juridică - S.C. RETAIL PARK ARGES S.R.L., nr. cad./nr. CF 88910, 88955 și 88908 - zonă circulații și parcare, zonă drum acces, respectiv industrie și depozitare; Proprietate privată persoană juridică - inițiator documentație, nr. cad./nr. C.F. 88909 - drum acces; Proprietate privată persoană juridică - inițiator documentație, nr. cad. / nr. CF 89023
- **Sud:** Proprietate privată persoană juridică - Inițiator documentație, nr.cad./nr.CF 88922 - industrie și depozitare; Proprietate privată persoană juridică - Inițiator documentație, nr. cad. / nr. CF 88956 - drum acces; Proprietate privată persoană juridică - inițiator documentație, nr. cad. / nr. CF 88956 - drum acces;
- **Est:** Proprietate privată persoană juridică - inițiator documentație nr. cad. / nr. CF 88956 - drum acces;
- **Vest:** Proprietate privată persoană juridică - Inițiator documentație, nr. cad. / nr. CF 88956 - drum acces; Proprietate privată persoană juridică - S.C. EDYVERS TOP AUTO S.R.L., nr. cad. / nr. CF 87717 - industrie și depozitare;

Accesul la parcela se realizeaza in direct din domeniul public, respectiv Domeniu public al UAT Curtea de Arges -strada Albesti, situata la Est de zona in care se incadreaza imobilul ce face obiectul documentatiei, prin intermediul imobilelor identificate prin nr. CF 88923, 88962 si 88956-acces realizat pe latura Sudica a imobilului, respectiv prin intermediul imobilelor identificate prin nr. CF 88923, 88962 88956, 88856, 88955, 88008 si 88909- pe latura Estica a imobilului-cai de acces private; in situatia in care servitutile corespunzatoare nu sunt acoperitoare, cu referire la modul de acces la parcela reglementata identificat prin nr. CF 89022, se vor institui/clarifica servitutile corespunzatoare pana la realizarea accesului catre Domeniul Public; **zona de studiu va include parcelele adiacente si caile de acces.** Astfel, accesul principal în zona studiată se face din strada Albești - domeniu public, iar mai departe prin circulații carosabile din interiorul zonei comerciale, respectiv:

- acces prin partea de SUD a terenului propus pentru reglementare prin terenul identificat cu NC 88923, mergând prin terenul identificat cu NC 88956 care are limită de proprietate comună cu terenul propus pentru reglementare, și, astfel terenul are deschidere la circulație de acces pe latura de SUD și latura de vest din NC 88956;
- pe latura VEST, terenul studiat are acces prin terenul identificat cu NC 88956;
- pe latura de EST, terenul studiat are acces direct prin terenul identificat cu NC 88909 și prin parcare existentă, identificată cu NC 88910 și tot pe latura de EST, în interiorul lotului propus pentru reglementare, a clădirii propuse, între clădirea propusă și cea existentă (C3), are acces printr-o circulație carosabilă cu lățimea de 6,90 m - între C3 și P.T. - C1 și 7,00 m spre SUD până la intersecția cu NC 88956;
- pe latura de NORD, pe terenul identificat cu NC 89024, se va amenaja un loc de întoarcere.

Terenul propus pentru reglementare are acces și în cazul intervențiilor în situații de urgență, pe 3 dintre laturi. În plus pe latura de EST, există un hidrant funcțional, care face parte din rețeaua de hidranți existentă pe toată suprafața zonei comerciale, atât existentă, cât și în dezvoltare și regenerare urbană.

Ca măsură suplimentară pentru reglementarea circulației pietonale, se propune, pe laturile perimetrare, din terenul reglementat să fie amenajate trotuare cu lățimea de 1,00 m.

Decizie etapa de încadrare nr. 338 din 07.07 2025

Titular plan - S.C. FORESTA ARGES S.A.

Amplasament - municipiul Curtea de Arges, strada Albesti, nr. 30 F, nr. cadastral 89022, judetul Arges



Se va reglementa obligatoriu dotarea cu rețele de echipare tehnico-edilitara dimensionate în conformitate cu necesitățile de consum ale viitoarei dezvoltări. Modalitatea de asigurare a utilitatilor necesare va fi studiată și reglementată prin Planul urbanistic zonal, în baza avizelor obținute. Vor fi prevăzute spații verzi (circa 9,16%) din suprafața totală a parcelei.

Bilant teritorial existent/propus

EXISTENT		Suprafața (m ²)	Categorie de folosință teren	Zona funcțională propusă pt. nr.cad. 89022	PROPUS		
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ					Zone/ spații/ construcții propuse		
Zona studiată:						Suprafața (m ²)	Procent (%)
Nr. cad. 89022	intravilan, cf. extras CF nr. 89022	5 591,00	Curți construcții	M1 - zonă mixtă pentru servicii și depozitare, stabilită prin documentații de urbanism P.U.Z.	Suprafața construcțiilor propuse/ existente	2 404,13	43,00
					Suprafața circulațiilor (carosabile, pietonale, parcaje)	2 674,69	47,84
					Suprafața spațiilor verzi propuse a fi amenajate pe lot	512,18	9,16
TOTAL		5 591,00 m ²		5 591,00 m ²	5 591,00 m ²		100

Indicatori urbanistici, reguli pentru parcelare, amplasare și retrageri minime obligatorii.

Au fost stabilite valori maxime pentru POT și CUT, raportând suprafața construită a clădirilor, respectiv suprafața desfășurată a clădirilor, la suprafața terenului ce face obiectul de studiu.

Suprafață teren Nr. cad. 89022 = 5 591,00 mp

Suprafață construită imobil existent cu funcțiune de magazin comercial = 1686,60,00mp

Suprafață desfășurată construcție existentă cu funcțiune de magazin comercial = 1 686,60mp.

P.O.T.existent = 30,58 %

C.U.T.existent = 0,35

Regimul de înălțime imobil existent cu funcțiune de magazin comercial este Parter înalt - 8,00 m.

Decizie etapa de încadrare nr. 338 din 07.07 2025
 Titular plan - S.C. FORESTA ARGES S.A.

Amplasament - municipiul Curtea de Argeș, strada Albesti, nr. 30 F, nr. cadastral 89022, județul Argeș



Indicatori urbanistici maximi propusi

Suprafață construită propusă - hală = 562,78 mp.

Suprafață construită birou = 100,00 mp.

Suprafață totală desfășurată - propusă = 662,78 mp

Suprafață totală construită - propusă = 2 349,38 mp

P.O.T. maxim = 50 %

C.U.T. maxim = 0,9

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Condițiile propuse pentru amplasare și retragerile minime obligatorii propuse prin studiul de oportunitate sunt: M1 - zonă mixtă pentru servicii și depozitare

- retragerea minimă obligatorie față de limita din partea de NORD - 1,00 m;
- retragerea minimă față de limita laterală din partea de VEST - se amplasează pe limita de proprietate. Această propunere de amplasare pe limita de proprietate din partea de VEST, se susține și justifică prin faptul că pe această latură este o cale de acces și este tot în proprietatea beneficiarului prezentei lucrări;
- retragerea minimă față de limita laterală din partea de EST - minim 0,60 m față de postul de transformare și minim 11,00 m față de clădirea existentă;
- retragerea minimă față de limita din partea de SUD - minim 18,00 m.

Echiparea tehnico- edilitara

Alimentarea cu apa

Pe terenul propus pentru reglementare există rețea interioară pentru alimentare cu apă din rețeaua orașului. Totodată există și o rețea de hidranți.

Canalizare menajeră

Pe terenul propus pentru reglementare există rețea interioară pentru evacuarea apelor uzate menajere în rețeaua de canalizare a orașului.

Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe teren sunt dirijate prin panta naturală a terenului spre șanțurile existente în zonă.

Alimentare cu energie electrică

Pe terenul propus pentru reglementare există rețea interioară pentru alimentare cu energie electrică. Totodată, pe teren sunt mai multe posturi de transformare care asigură alimentarea cu energie electrică.

Alimentare cu gaze naturale

Pe terenul propus pentru reglementare există rețea interioară pentru alimentare cu gaze naturale din rețeaua orașului.

Gestiunea deșeurilor

Deseurile și resturile menajere, precum și cele rezultate din activitatea ce se va desfășura pe amplasamentul analizat se vor colecta selectiv în recipiente și vor fi stocate pe o platformă special amenajată. Colectarea deșeurilor se va face periodic, la termenele stabilite prin contractul ce se va încheia cu firme specializate.

Decizie etapa de încadrare nr. 338 din 07.07.2025

Titular plan - S.C. FORESTA ARGES S.A.

Amplasament - municipiul Curtea de Argeș, strada Albesti, nr. 30 F, nr. cadastral 89022, județul Argeș



Lucrări necesare organizării de șantier

Conform normelor de specialitate lucrarile de executie se vor desfasura numai in limitele incintei proprietatii.

Domeniul public va fi afectat numai in timpul lucrarilor de racordare la retelele de utilitati existente pe drumul de acces, iar executia acestora se va face sub supravegherea si cu acordul detinatorilor de retele afectati, conform avizelor de specialitate obtinute pentru fiecare faza.

Antreprenorul va prezenta programul de lucru zilnic in conditii normale, programul de lucru pe perioada sarbatorilor legale, programul de lucru pe perioade de vreme nefavorabila. De asemenea acesta va detalia modalitatile de depozitare si evacuare a deseurilor, masurile care vor fi impuse pentru mentinerea curateniei zonelor de lucru si a spatiilor din santier.

Elementele de organizare de santier sunt urmatoarele: drumuri si platforme provizorii (balastate) pentru circulatia interioara a utilajelor mecanice; baracamente (vestiare muncitori si diriginie de santier); spatii pentru depozitare temporara materiale.

Toate amenajarile provizorii necesare in executia lucrarilor de constructii vor fi prevazute cu masuri speciale pentru siguranta utilizatorilor (parapeti, podine de lucru). Pentru executia lucrarilor se vor utiliza numai echipamente tehnice certificate din punct de vedere al securitatii muncii. Este obligatorie restrictionarea si controlul accesului in santier

Antreprenorul/subantreprenorul va monta in zona vecinatatii lucrarilor toate semnele de avertizare si circulatie, necesare pentru atentioanarea personalului din afara lucrarilor si prevenirea accidentelor.

Antreprenorul este obligat sa execute si sa instaleze imprejmuirea santierului si a organizarii de santier. Materialele se vor depozita astfel incat sa se previna posibilitatea caderii sau prabusirii lor. In cazul in care raman totusi materiale pe timpul intreruperii activitatii (noaptea, sfarsit de saptamana) acestea vor fi asigurate corespunzator.

Documentatia contine:

- Notificare intocmita de FORESTA ARGES S.A..
- Versiunea de plan intocmita de S.C. URBADDESIGN S.R.L.
- Regulament Local de Urbanism intocmit de S.C. URBADDESIGN S.R.L.
- Certificat de urbanism nr. 89/14.04.2025, emis de Primăria municipiului Curtea de Arges.
- Aviz de oportunitate nr. 04/05.05.2025 eliberat de Primăria municipiului Curtea de Arges.
- Certificat de inregistrare eliberat la data de 30.09.2008 de O.R.C. de pe langa Tribunalul Arges.
- Act de dezmembrare autentificat cu nr. 2186/04.11.2021 de S.P.N. Monica Pop si Asociatii.
- Contract de constituire de servituti de trecere autentificat cu nr. 2368/08.09.2017 de S.P.N. Monica Pop si Asociatii.
- Act de dezmembrare autentificat cu nr. 2265/16.09.2021 de B.I.N. Granciu Aurel.
- Act de dezmembrare autentificat cu nr. 2014/31.08.2021 de B.I.N. Granciu Aurel.
- Act de dezmembrare autentificat cu nr. 2015/31.08.2021 de B.I.N. Granciu Aurel.
- Act de dezmembrare autentificat cu nr. 717/18.03.2020 de S.P.N. Monica Pop si Asociatii.
- Extras de carte funciara pentru un informare nr. 89022, eliberat de OCPI Arges.
- Plan de situatie.
- Plan de incadrare in zona.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislatiei de mediu in vigoare.
- Respectarea propunerilor P.U.Z. - lui.
- Respectarea tuturor avizelor/actelor de reglementare emise de alte autoritati.

Decizie etapa de incadrare nr. 338 din 07.04.2025

Titular plan - S.C. FORESTA ARGES S.A.

Amplasament - municipiul Curtea de Arges, strada Albesti, nr. 30 F, nr. cadastral 89022, judetul Arges



- Gestionarea deșeurilor se va realiza conform legislației în vigoare - OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu completările și modificările ulterioare.
- Accesele și circulațiile auto pe teren se vor prevedea și dimensiona astfel încât să permită accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu.
- Circulațiile pietonale vor fi prevăzute și dimensionate astfel încât să permită accesul persoanelor cu dizabilități.
- La stabilirea suprafețelor ocupate cu lucrările aferente dezvoltării propuse se va ține cont de rețele sau obiective existente în zonă, care generează zone de siguranță / protecție / interdicție de construire.
- Se va reglementa obligatoriu dotarea cu rețele de echipare tehnico-edilitară dimensionate în conformitate cu necesitățile de consum ale viitoarei dezvoltări.
- Vor fi prevăzute spații verzi - minim 20% din suprafața totală a parcelei.
- Se va solicita la autoritatea competentă pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții.

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

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

- anunțuri de mediu publicate în ziarul „Curierul zilei” în data de 27.05.2025 și 29.05.2025, privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- documentația depusă a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul A.N.M.A.P. Argeș;
- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagini de internet a A.N.M.A.P. Argeș în data de 23.06.2025;
- anunțul privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat la sediul primăriei municipiului Curtea de Argeș - nr. înregistrare 19327/23.06.2025 și publicat în ziarul „Curierul zilei” în data de 25.06.2025.

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

Prezenta Decizie conține 11 (unsprezece) pagini și a fost emisă în 3 (trei) exemplare.

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Aree Protejate
semnează

Director executiv,
ing. Cristiana Elena SURDU

p.Sef Serviciu
Avize, Acorduri, Autorizații
ecolog Georgeta - Denisa MARIA

p.Sef Serviciu,
Calitatea Factorilor de Mediu
ing. Razvan Constantin SAFTESCU

Întocmit,
ing. Ecaterina COSTACHE

Intocmit,
geograf Laurentiu CONSTANTIN

Decizie etapa de încadrare nr. 338 din 07.07.2025

Titular plan - S.C. FORESTA ARGES S.A.

Amplasament - municipiul Curtea de Argeș, strada Albesti, nr. 30 F, nr. cadastral 89022, județul Argeș

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

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

Nr. 3517 / 17.06.2025

Către,

S.C. FORESTA ARGES S.A.

Str. Albesti, nr. 30 F, mun. Curtea de Arges, jud. Arges

Ca răspuns la solicitarea dumneavoastră referitoare la eliberarea avizului în scopul: **"CONSTRUIRE HALA MULTIFUNCTIONALA SI BIROURI"** - conform **certificat de urbanism cu nr. 89/14.04.2025**, pentru imobilul-teren si/sau constructii situat in str. Albesti, nr. 30F, mun. Curtea de Arges, jud. Arges.

AVIZAM FAVORABIL

executarea lucrarii cu respectarea urmatoarelor conditii:

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

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

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

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

- protectia retelelor de apa si de canalizare in timpul lucrarii de excavatie sau de alta natura;

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

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

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

DIRECTOR GENERAL,
Jr. MIHAILESCU CLAUDIA

SECTIE APA CANAL,
POPESCU ION



INTOCMIT,
BIROU CONFORMARE
MONCEA RADU

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA PITESTI**AVIZ CTE****Nr. 16081/data 27.06.2025**

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA PITESTI din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în sedința din 27.06.2025, a examinat lucrarea: P.U.Z. - #CONSTRUIRE HALA MULTIFUNCTIONALA SI BIROURI# IN MUN.CURTEA DE ARGES, STR.ALBESTI 30F, JUD.ARGES; BENEFICIAR: S.C. FORESTA ARGES S.A

Sursa de finantare:

Nr. lucrare: 11931

Elaborata de:

1. Categoria de importanta a constructiei: Constructii de importanta redusa
2. In urma examinarii documentatiei, a referatelor de specialitate si a avizelor ce insotesc lucrarea se constata urmatoarele:
Valoarea lucrarii:

Varianta 1

Durata realizare - varianta 1: 12,00 luni

Indicatori de eficienta economica**Indicatori de proiect****Lucrarea cuprinde:****Varianta 1**

P.U.Z. - "CONSTRUIRE HALA MULTIFUNCTIONALA SI BIROURI" in Mun.Curtea de Arges,

Str.Albesti 30F, jud.Arges.

Faza lucrare: P.U.Z#

Elaborata de: S.C. URBADDESIGN S.R.L.

Beneficiar: S.C. FORESTA ARGES S.A.

1. In urma examinarii documentatiei depuse, a referatelor de specialitate si a avizelor ce insotesc lucrarea, se constata urmatoarele: pe terenul afectat de lucrarile propuse de SC FORESTA ARGES S.A nu exista retele publice de distributia energiei electrice. In zona analizata, DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA detine retele pentru distributia energiei electrice LES 20 kv PTCZ FINLANDEZA -PTCZ FABRICA PANEL cu echipamentele

afereente la o distanta de aproximativ 10 m.

In urma constatarilor de mai sus si a discutiilor purtate in cadrul sedintei, Comisia Tehnico Economica a DISTRIBUTIE ENEGIE OLTENIA S.A. zona Arges, AVIZEAZA FAVORABIL

lucrarea mentionata, CONDITIONAT de:

-Obtinerea Avizelor de Amplasament de la DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA pentru

Aviz CTE: 16081/27.06.2025

executia

lucrarilor de investitii;

-Respectarea conditiilor de coexistenta fata de instalatiile OD si anume:

Se va pastra distanta minima de 1 m intre fundatia constructiilor si cablul LES 20KV

Se va executa numai sapatura manuala in zona traseului LES 20 kV Nu se va turna beton pe traseul LES 20 kV Nu se vor amplasa constructii (provizorii sau definitive) pe traseul LES 20 kV;

Se vor respecta conditiile de coexistenta fata de postul de transformare aerian, respectiv minim 14m, conform clasei si categoriei de importanta III ,C ale obiectivelor propuse pe planul de situatie anexat.

Prezentul aviz CTE nu tine loc de aviz de amplasament

3. In urma constatarilor de mai sus si a discutiilor purtate in cadrul sedintei, Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA PITESTI a Distributie Energie Oltenia S.A.

**Avizeaza FAVORABIL lucrarea mentionata,
in varianta 1**

cu urmatoarele concluzii :
si precizari:

Prezentul aviz nu exonereaza proiectantul de responsabilitati privind corectitudinea solutiilor, exactitatea calculelor, corectitudinea devizelor si privind includerea in DTE a tuturor avize/acorduri/autorizatiilor necesare executarii legale a obiectivului de investitii precum si pentru exploatarea acestuia netulburata de terti.

PRESEDINTE C.T.E.

PETCAN VASILE-DANUT



Aviz CTE: 16081/27.06.2025

Aprobat,
Primar,
CONSTANTIN PANTURESCU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. FORESTA ARGES S.A.** cu domiciliul/sediul în județul ARGES, municipiul/orasul/comuna CURTEA DE ARGES, satul -, sectorul -, cod postal 115300, str. ALBESTI, nr. 30F, bl. -, sc - et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 10258 din 14.04.2025, completată cu adresa înregistrată cu nr. 11415 din 30.04.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 04 din 05.05.2025

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE HALA MULTIFUNCTIONALA SI BIROURI" Str. Albesti, Nr. 30F, Nr. Cad / Nr. CF 89022

cu respectarea următoarelor conditii:

Se avizează oportunitatea întocmirii documentatiei **PUZ " CONSTRUIRE HALA MULTIFUNCTIONALA SI BIROURI"** generată de imobilul din municipiul CURTEA DE ARGES, Str. Albesti, Nr. 30F, Nr. Cad / Nr. CF 89022 în scopul modificării profilului funcțional și al stabilirii reglementărilor pentru zona M1-zona mixta pentru servicii și depozitare, în vederea construirii.

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Conform Anexei la prezentul aviz, terenul ce face obiectul prezentei documentații, în **suprafață totală de 5591 mp**, este situat în intravilanul municipiului și nu este grevat de sarcini.

Amplasamentul are ca vecinătăți:

-Nord: Proprietati private persoana juridica- S.C. RETAIL PARK ARGES S.R.L., nr. cad./nr. CF 89024 și 84777-industrie și depozitare;

-Nord-Vest: Proprietati private persoana juridica- S.C. RETAIL PARK ARGES S.R.L., nr. cad./nr. CF 88910, 88955 și 88908- zona circulații și parcare, zona drum acces, respectiv industrie și depozitare;
Proprietate privata persoana juridica-initiator documentatie, nr. cad./nr. CF 88909-drum acces;
Proprietate privata persoana juridica-initiator documentatie, nr. cad./nr. CF 89023;

-Sud: Proprietate privata persoana juridica-initiator documentatie, nr. cad./nr. CF 88922-industrie și depozitare;

Proprietate privata persoana juridica-initiator documentatie, nr. cad./nr. CF 88956-drum acces;

Proprietate privata persoana juridica-initiator documentatie, nr. cad./nr. CF 88956-drum acces;

- Est: Proprietate privata persoana juridica-initiator documentatie, nr. cad./nr. CF 88956-drum acces;

- Vest: Proprietate privata persoana juridica-initiator documentatie, nr. cad./nr. CF 88956-drum acces;

Conform reglementarilor urbanistice aprobate ale documentatiei PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001, care au definit si reglementat tesutul construit al municipiului, dar care nu mai sunt in valabilitate conform Legii 350/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, suprafata de teren in cauza este situata, in zona de nord a municipiului, in cadrul U.T.R. 3-ZONA INDUSTRIALA NORD, unitate teritoriala de referinta definita de functiuni dedicate industriei si depozitarii. Se reglementeaza parcela in cauza, cu eventuale restrictii necesare pentru parcelele aferente zonelor de acces si a vecinatatilor, dupa caz, in vederea stabilirii regulilor de construire si a modului de acces pe imobil, cu modificarea profilului functional din cel existent la Industrie si depozitare existente, in M1-Zona mixta pentru servicii si depozitare.

Accesul la parcela se realizeaza in direct din domeniul public, respectiv Domeniu public al UAT Curtea de Arges -Str. Albestii, situata la Est de zona in care se incadreaza imobilul ce face obiectul documentatiei, prin intermediul imobilelor identificate prin nr. CF 88923, 88962 si 88956-acces realizat pe latura Sudica a imobilului, respectiv prin intermediul imobilelor identificate prin nr. CF 88923, 88962, 88956, 88856, 88955, 88008 si 88909- pe latura Estica a imobilului-cai de acces private; in situatia in care servitutele corespunzatoare nu sunt acoperitoare, cu referire la modul de acces la parcela reglementata identificat prin nr. CF 89022, se vor institui/clarifica servitutele corespunzatoare pana la realizarea accesului catre Domeniul Public;

Zona de studiu va include parcelele adiacente si caile de acces.

2. Categoriile functionale ale dezvoltării si eventuale servituti

Conform limitei intravilan stabilita, in temeiul Legii 350/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul Art. 46 alin. (20 lit. a) prin Documentatia de urbanism PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001, care, cu toate ca nu mai este in valabilitate, a produs efecte juridice, limita fiind preluata de catre ANCPI/OCPI, terenul fiind intravilan, situat in zona de nord a municipiului in cadrul **UTR 3- ZONA INDUSTRIALA NORD**. Functiunea dominanta a zonei este de Industrie si depozite.

Reglementarea modului de construire si de realizare a accesurilor la imobil se va realiza cu asigurarea rezervelor necesare pentru corectarea profilului cailor de acces corespunzatoare, rezerve care se vor reglementa pe imobilul ce face obiectul PUZ, ori pe alte imobile cu acordul proprietarilor acestora, dupa caz, in functie de distantele reglementate fata de limitele proprietatii.

Tipurile de subzone functionale care se intalnesc in cadrul acestui UTR sunt – ID(a+b) industrie si depozite (existente si propuse), GCa gospodarie comunală existent, Lm(a+b) locuinte cu regim mic de inaltime (existent-propus), Lma (idc) Locuinte cu regim mic de inaltime existente cu interzicere de constructii noi; ISa-institutii si servicii existente, Cc-Cai comunicatie.

Functiunea dominanta a zonei : industrie si depozite. Functiuni complementare admise ale zonei sunt unitati agricole, institutii si servicii, locuinte, gospodarie comunală, retele tehnico-edilitare. Utilizare functionala: Unitatile agroindustriale si depozite cu functiunile complementare acestora. Circulatie rutiera (strazi, sosele si intersectii la nivel sau denivelate) piste pentru biciclete; trotuare pentru circulatie pietonala, plantatie de protectie, instalatii de semaforizare, indicatoare rutiere, retele tehnico-edilitare subterane sau aeriene. Zona este definita ca zona industriala pentru care, conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism nu este prevazut un procent maxim de ocupare al terenului.

Functiunea studiata/propusa –M1-zona mixta servicii si depozitare

Conform Art. 44, alin. (3) din **legea nr. 350 din 6 Iulie 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul** "(3) Documentatiile de urbanism au caracter de reglementare specifica si stabilesc reguli ce se aplica direct asupra localitatilor si partilor din acestea **până la nivelul parcelelor cadastrale**, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism". Avand in vedere art. de mai sus cat si destinatia preponderenta a zonei de activitati industriale si depozitare, fiind o platforma industriala stabilita in tesutul urban al Municipiului Curtea de Arges, se

solicita reglementarea imobilului precum si stabilirea modului de organizare pentru circulatii, parcaje, accese, spatii verzi, dotari si echipari.

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

POT minim 30%-POT maxim 50% ; CUT minim 0,3-CUT maxim 0,9 Acesti indicatori pot fi depasiti printr-un PUZ ulterior, in limita unei suplimentari pana la maximum 60%. Regim de inaltime maxim admis pentru zonificarea aferenta M1-servicii si depozitare este corelat cu regimul maxim al cladirilor din parcelele adiacente, cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate (cladirile amplasate de aceeasi parte a strazii). Inaltimea maxima va fi calculata la nivelul aticului sau pana la primul element general care iese din planul vertical al fatadei. H maxim =8.00m. Se permite amplasarea echipamentelor tehnice de orice dimensiuni, sau realizarea unui etaj tehnic in conditiile incadrarii acestuia in raza unui unghi de 45 grade de la limita fatadei/planului vertical al constructiei la punctul cel mai inalt al echipamentului/etajului tehnic propus. Spatii verzi min 20%.

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

In afara accesului specific se va asigura acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor (latime minima 3,0 m, inaltime libera minima 3,5 m).

Orice investitie necesara in vederea indeplinirii conditiilor mentionate se va asuma de catre initiatorul documentatiei de urbanism. Accesurile nu conditioneaza in nici o masura cheltuieli si investitii in domeniul public aferente realizarii infrastructurii rutiere pe traseul respectiv, pentru strazile existente, sau pentru realizarea de largiri/extinderi ale infrastructurii. Aceste cheltuieli sunt in sarcina investitorului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare. Accesul pietonal se va face pe raspunderea investitorului/beneficiarului, infrastructura existenta nepermitand circulatia pietonilor in conditii de siguranta in prezent, investitorul avand obligatia de a se asigura ca accesul pana la incinta pentru proprii anagajati sa se poate realiza, sau de a nu permite accesul pietonal pana la realizarea de investitii specifice in infrastructura.

Parcarile necesare functiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului cu respectarea prevederilor urbanistice in vigoare privind numarul acestora, necesarul de plantatii specifice, diferentierea facandu-se in functie de tipul de autovehicul sau zona functionala a cladirilor deservite de acestea.

Retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale terenului se bazeaza in principal pe prevederile Codului Civil si pe cele cuprinse in normele de protectie contra incendiilor, este obligatoriu a pastra servitutea de vedere (distanța de minimum 2,00 m între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate). Prin excepție, fata de limitele adiacente cailor de circulatie private existente, se admite amplasarea la limita de proprietate, in ceea ce priveste retragerea fata de limita de Vest, cu conditia reglementarii unui profil aferent circulatiei in conditii necesare si suficienta pentru circulatia pietonilor, amplasarea spatiilor verzi, si o circulatie auto de incinta de minimum 6,00m, conditionata de obtinerea Avizului ISU cu privire la acces si amplasare in parcela. Retrageri minime fata de limitele laterale: 2,00m catre limita de nord, 2,00m catre limita Sud si 2,00 catre limita de est, retragerea fata de aliniament (Nord) se stabileste la minimum 36,00m, exceptie de la aceasta restrictie facand constructiile tip cabina poarta, totemuri publicitare, constructii ingropate.

Se va mai tine cont de asigurarea respectarii normelor de insorire iluminat natural, asigurarea protectiei contra zgomotului si nocivitatilor (in cazul in care locuinta se invecineaza cu surse de poluare, constructii cu riscuri tehnologice, unitati de alimentatie publica, etc). Se admite ca distanta minima între constructiile de pe aceeasi parcela, ca fiind de minimum 9,00 m, avand in vedere conformarea constructiilor existente si propuse pe imobil, respectiv necesitatea asigurarii accesului mijloacelor de stingere a incendiilor. Pentru constructii anexa, de tipul cabinelor poarta si altele asemenea, de suprafata redusa, se admite ca distanta dintre cladiri sa fie redusa la 4,00m (H/2 raportat la inaltimea maxima admisa pe parcela).

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețeaua de energie electrică. Extinderile de rețele sau marile de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractatelor încheiate cu consiliile locale. Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar. Se va avea în vedere analiza echipării edilitare existente/propus corelată cu extinderea propusă și cu cerințele specifice create.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea realizării parcarilor necesare în afara domeniului public.

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

5. Capacitățile de transport admise

Accesul la teren se face pe cai de acces proprietate privată, existente către Str. Albesti. Exploatarea investiției propuse nu presupune atragerea unui trafic suplimentar excedentă, care va face obiectul unui studiu specific.

Pentru orice restricții ori reglementări necesare ce afectează parcele învecinate se va obține acordul proprietarilor în cauză.

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

Aviz Mediu

Aviz Sănătatea Populației

Aviz Arhitect Șef

Aviz Alimentare cu energie electrică

Aviz AQUATERM AG'98 S.A-apa și canalizare;

Aviz Poliția Română-Biroul Rutier;

Aviz ISU- acces și amplasare în parcelă

Studii de specialitate:

Ridicare topo vizată OCPI

Aviz geotehnic preliminar

Planșa organizare a traficului-existent și propus, până la accesul către Domeniul Public.

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

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

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

Toate cheltuielile pentru racordurile și extinderile de rețele, ori lucrările aferente rețelei de infrastructură rutieră și pietonală, vor fi suportate de către beneficiar și se vor executa conform avizelor. Toate racordurile se vor realiza subteran.

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

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

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

Aprobarea avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism. Aprobarea avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală la cheltuieli necesare îndeplinirii condițiilor din prezentul aviz, orice investiție în infrastructură sau asimilat, inclusiv documentații și studii de specialitate, costul avizelor, s.a., vor fi suportate de către beneficiar.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 89 din 14.04.2025, emis de Primăria Municipiului Curtea de Argeș

Achitat taxa de 190 lei, conform Chitanței nr.0015497 din 15.04.2025

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 06.05.2025

Arh. Al.  Arhitect Șef
RESCU



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

Operativ de date cu caracter personal 375

NESECRET
Nr. 1041155/16.06.2025
Nr. exemplare 1/2

CĂTRE:
S.C. URBADesign SRL

Urmare solicitării dvs. din data de 28.05.2025, vă comunicăm **Avizul favorabil** al instituției noastre în vederea întocmirii **PLANULUI URBANISTIC ZONAL – SCHIMBARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ ȘI STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE** în vederea realizării investiției „**CONSTRUIRE HALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI BIROURI**” la adresa din municipiul Curtea de Argeș, str. Albești, nr. 30F, plan cadastral nr. 89022, județul Argeș.

Lucrările vor fi efectuate în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 89/14.04.2025 emis de Primăria Mun. Curtea de Argeș.

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

Cu stimă,

ÎN ȘEFUL POLITIEI
Comisar șef,
IORDACHE LAURENȚIU

ÎN ȘEF BIROU RUTIER
Comisar șef,
DUMITRU VIOREL



NR. 14237 / 10.06.2025

**CATRE,
S.C. FORESTA ARGES SA CU SEDIUL IN JUDETUL ARGES ,
MUNICIPIUL CURTEA DE ARGES , STRADA ALBESTI , NR. 30F .**

Referitor la adresa dumneavoastra , inregistrata la Directia de Sanatate Publica Arges cu nr: 13817/05.06.2025 prin care solicitati eliberare " AVIZ D.S.P. " pentru obiectivul :

" CONSTRUIRE HALA MULTIFUNCTIONALA SI BIROURI "
SITUAT IN : JUDETUL ARGES , MUNICIPIUL CURTEA DE ARGES , STRADA ALBESTI , NR. 30F .

va comunicam urmatoarele :

- procedura de reglementare sanitara, este mentionata in Ord. M.S. Nr.1030/ 2009 publicat in M.O. nr. 603/01.09.2009 cu modificarile ulterioare, Ord 119/2014 cu modificarile si completarile ulterioare .

Pentru aceasta activitate **NU** este necesar si **NU** se emite Autorizatie Sanitara de Functionare/Notificare .

**DIRECTOR EXECUTIV,
DR. SORINA OCTAVIA HONTARU**



MEMORIU DE PREZENTARE

PLAN URBANISTIC ZONAL

pentru

schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică în vederea
realizării investiției:

**"CONSTRUIRE HALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI
BIROURI"**

Municipiul Curtea de Argeș, str. Albești nr. 30F, județul Argeș

Număr cadastral 89022

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea obiectivului de investiții:

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru reglementare urbanistică în vederea realizării investiției **"CONSTRUIRE HALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI BIROURI"**

Amplasamentul obiectivului și adresa :

Municipiul Curtea de Argeș, str. Albești nr. 30F, județul Argeș, Număr cadastral 89022

Faza de proiectare:

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORATOR

SC URBADESIGN SRL

**Specialist cu drept de
semnătură RUR:**

urb. dpl. Adela Georgeta GHEORGHÎĂ

Beneficiarul lucrării :

S.C. FORESTA ARGEȘ SRL

Data:

2025

CUPRINS

1. INTRODUCERE

- 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTATIEI
- 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII
- 1.3. SURSE DOCUMENTARE

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. EVOLUTIA ZONEI
- 2.2. INCADRARE ÎN LOCALITATE
- 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
- 2.4. CIRCULAȚIA
- 2.5. OCUPAREA TERENURILOR
- 2.6. ECHIPARE EDILITARĂ
- 2.7. PROBLEME DE MEDIU
- 2.8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
- 3.2. PREVEDERI ALE PUG
- 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
- 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI
- 3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTARI, BILANT TERRITORIAL, INDICI URBANISTICI
- 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE
- 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI
- 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

4. CONCLUZII. MASURI ÎN CONTINUARE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumire lucrare:

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru reglementare urbanistică în vederea realizării investiției **"CONSTRUIRE HALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI BIROURI"**

Beneficiar: S.C. FORESTA ARGEȘ SRL

PROIECTANT GENERAL/ ȘEF PROIECT: SC URBADESIGN SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR:

urb. dpl. Adela Georgeta GHEORGHITĂ

COLABORATORI/ SPECIALIȘTI:

studiu topografic: ing. Radu-Ioan DUMITRESCU

studiu geotehnic: S.C. GEOFICS SRL

ing. echipare tehnico-edilitară: ing. Alexandra RĂUȚĂ

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Având în vedere Certificatul de urbanism nr. 89 / 14.04.2025 emis de Primăria Municipiului Curtea de Argeș și tema de proiectare dată de Beneficiar, obiectul Planului Urbanistic Zonal este **reglementarea urbanistică** pentru suprafața situată în intravilan, **schimbare zonă funcțională și stabilirea condițiilor, atât de construire, cât și de realizare a echipării tehnico-edilitare**, necesare pentru terenul identificat cu numărul cadastral 89022 cu o suprafață totală de 5 591 mp.

Limita de studiu, la care se raportează terenul ce face obiectul de studiu și investițiile propuse, este: la **Sud** de limita nordică a terenului, rest proprietate, identificat cu nr. cad. 88922, la **Est** de teren proprietate identificate cu numerele cadastrale 88955, 88908, 88008 și 88910, la **Nord** de teren proprietate privată, identificat cu nr. cad. 84777, la **Vest** de teren proprietate privată, identificat cu nr. cad. 89024.

Funcțiunile cuprinse în zona de studiu conform planșelor sunt terenuri curți-construcții libere, căi de comunicare rutieră, hale pentru depozitare și producție și comerț

(galerii comerciale).

Proprietarul terenului, S.C. FORESTA ARGEȘ SRL, dorește construirea unei hale multifuncționale și construirea unui mic birou pentru servicii de cadastru.

Prin Planul Urbanistic Zonal, se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu Planul urbanistic zonal ce se întocmește;
- Schimbarea funcției pentru terenul cu numărul cadastral 89022;
- Stabilirea condițiilor de construire, retrageri, indicatorii urbanistici și regimul de înălțime;
- Reglementarea urbanistică a întregului teren studiat ce a generat PUZ în baza reglementărilor stabilite prin documentația de urbanism;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de amplasare a construcțiilor și modul de utilizare a terenurilor;
- Stabilirea condițiilor de realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare funcției propuse;
- Lucrările de amenajare a spațiilor exterioare (căi de acces carosabile și alei de circulație pietonală, parcaje etc.).

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Elaborarea acestei documentații este stabilită de legislația de specialitate în vigoare, și anume:

- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările completările ulterioare;
- Ordinul 233/2016 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările completările ulterioare;
- H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată și, nu în ultimul rând, alte documente sau norme cu caracter de reglementare;
- Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Studiile de fundamentare, documentațiile și actele administrative care au stat la baza întocmirii Planului Urbanistic Zonal:

- Tema de proiectare dată de Beneficiar;
- Regulamentul General de Urbanism
- Certificatul de urbanism nr. 89 / 14.04.2025;
- Avizul de Oportunitate nr. 4/05.05.2025
- Ridicare topografică;
- Vizita în teren.

Avizele solicitate prin certificatul de urbanism și, ulterior prin Avizul de oportunitate, obținute și care au stat la baza Planului urbanistic zonal

Avizele necesare Planului urbanistic zonal au fost stabilite prin stabilite prin Avizul de oportunitate, atașat prezentei documentații sunt:

- Aviz Agenția pentru protecția Mediului
- Direcția de Sănătate Publică
- Alimentare cu energie electrică
- Alimentare cu apă și canalizare
- Poliția Română – Biroul Rutier
- ISU – acces și amplasare în parcelă
- Ridicare topografică vizată OCPI
- Aviz geotehnic preliminar
- Aviz Arh. Șef

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Orașul Curtea de Argeș este localizat în partea de nord-vest a județului, în depresiunea intracolinară a bazinului superior al râului Argeș, la o altitudine de 450m deasupra nivelului mării, și este înconjurat de dealurile și Muscelele Argeșului de la poalele Munților Făgăraș. Suprafața orașului este de aproximativ 75 km². Este străbătut de șoseaua națională DN7C, care leagă Piteștiul de Sibiu prin Munții Făgăraș, situat la o distanță de 38 km de municipiul Pitești. La Curtea de Argeș, acest drum se intersectează cu șoseaua națională DN73C, care duce spre est la Câmpulung (49 km) și spre vest la Râmnicu Vâlcea (36 km). Din nordul orașului, din DN7C se ramifică șoseaua județeană DJ703H, care duce spre nord-vest la Valea Danului, Șuici și Sălătrucu. În sud, din DN73C se ramifică șoseaua județeană DJ704H, care duce spre sud la Băiculești și Merisani (unde se termină în DN7C). Orașul are și o gară, capătul căii ferate Pitești–Curtea de Argeș. Amplasarea în imediata vecinătate a municipiului Pitești, în zona periurbană, a creat o presiune foarte mare a dezvoltării și datorită faptului că celelalte comune din periurbanul municipiului sunt aproape de saturatie. Presiunea de dezvoltare se observă, în mod expres, a funcțiilor de locuire și servicii, comerț și agrement, în cea mai mare parte a cetățenilor din municipiul Pitești și nu numai.

2.2. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

Terenul studiat identificat cu numărul cadastral 89022 are ca vecinătăți:

- Nord: proprietăți private persoană juridică – S.C. RETAIL PARK ARGEȘ S.R.L., nr. cad./nr. CF 89024 și 84777 – industrie și depozitare;
- Nord – Vest: Proprietăți private persoană juridică – S.C. RETAIL PARK ARGEȘ S.R.L., nr. cad./nr. CF 88910, 88955 și 88908 - zonă circulații și parcare, zonă drum acces, respectiv industrie și depozitare; Proprietate privată persoană juridică – inițiator

- documentație, nr. cad./nr. C.F. 88909 – drum acces; Proprietate privată persoană juridică – inițiator documentație, nr. cad. / nr. CF 89023
- Sud: Proprietate privată persoană juridică – inițiator documentație, nr.cad./nr.CF 88922 – industrie și depozitare; Proprietate privată persoană juridică – inițiator documentație, nr. cad. / nr. CF 88956 – drum acces; Proprietate privată persoană juridică – inițiator documentație, nr. cad. / nr. CF 88956 – drum acces;
 - Est: Proprietate privată persoană juridică – inițiator documentație nr. cad. / nr. CF 88956 – drum acces;
 - Vest: Proprietate privată persoană juridică – inițiator documentație, nr. cad. / nr. CF 88956 – drum acces; Proprietate privată persoană juridică – S.C. EDYVERS TOP AUTO S.R.L., nr. cad. / nr. CF 87717 – industrie și depozitare

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Municipiul Curtea de Argeș este amplasat în marea unitate de relief numită Piemontul Getic, care continuă Muscelele Argeșului, mai precis în partea nordică a Piemonturilor Căndești și Cotmeana, la zona lor de contact având un relief de coaste, predominând dealurile subcarpatice străbătute de valea râului Argeș și a pârilor Doamnei, Frasinului, Șipotului, Iașului, Danului, Sasului și altele.

Vatra orașului este dominată de înălțimi reduse, cum sunt culmea Chicurii (altitudine maximă 658 m) și Valea Sasului (altitudine maximă 625m) la est și Culmea Tămașului cu altitudinea de 606 m la vest.

Localitatea s-a dezvoltat pe terasa pe care Argeșul a creat-o la baza dealurilor. Terasa este divizată în platforme de torenți care coboară de pe muscele.

Altitudinile extreme sunt cuprinse între 400 metri în Lunca Argeșului și 771 metri pe dealul Râpa cu Brazi. Cadrul natural beneficiază de prezența zonei montane la numai 28 kilometri de Municipiu.

2.4. CIRCULAȚIA

Accesul principal în zona studiată se face din strada Albești – domeniu public, iar mai departe prin circulații carosabile din interiorul zonei comerciale, astfel:

- Acces prin partea de SUD a terenului propus pentru reglementare prin terenul identificat cu NC 88923, mergând prin terenul identificat cu NC 88956 care are limită de proprietate comună cu terenul propus pentru reglementare, și, astfel terenul are deschidere la circulație de acces pe latura de SUD și latura de vest din NC 88956
- Pe latura VEST, terenul studiat are acces prin terenul identificat cu NC 88956;
- Pe latura de EST, terenul studiat are acces direct prin terenul identificat cu NC 88909 și prin parcare existentă, identificată cu NC 88910 și tot pe latura de EST, în interiorul lotului propus pentru reglementare, a clădirii propuse, între clădirea

propusă și cea existentă (C3), are acces printr-o circulație carosabilă cu lățimea de 6,90 m – între C3 și P.T. – C1 și 7,00 m spre SUD până la intersecția cu NC 88956;

- Pe latura de NORD, pe terenul identificat cu NC 89024, se va amenaja un loc de întoarcere.

În concluzie, terenul propus pentru reglementare are acces și în cazul intervențiilor în situații de urgență, pe 3 dintre laturi. În plus pe latura de EST, există un hidrant funcțional, care face parte din rețeaua de hidranți existentă pe toată suprafața zonei comerciale, atât existentă, cât și în dezvoltare și regenerare urbană.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul ce face obiectul prezentei documentații este identificat cu numărul cadastral 89022, intabulat în CF 89022 a UAT Curtea de Argeș, în suprafață totală de 5591,00 mp.

Toată suprafața terenului studiat se află în proprietatea societății **S.C. FORESTA ARGEȘ SRL**, conform Act proprietate.

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ ALIMENTARE CU APĂ

Pe terenul propus pentru reglementare există rețea interioară pentru alimentare cu apă din rețeaua orașului. Totodată există și o rețea de hidranți.

CANALIZARE MENAJERĂ

Pe terenul propus pentru reglementare există rețea interioară pentru evacuarea apelor uzate menajere în rețeaua de canalizare a orașului.

CANALIZARE PLUVIALĂ

Apele pluviale provenite de pe teren sunt dirijate prin panta naturală a terenului spre șanțurile existente în zonă.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pe terenul propus pentru reglementare există rețea interioară pentru alimentare cu energie electrică. Totodată, pe teren sunt mai multe posturi de transformare care asigură alimentarea cu energie electrică.

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Pe terenul propus pentru reglementare există rețea interioară pentru alimentare cu apă din rețeaua orașului.

ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ

Prin Planul urbanistic zonal se va studia și asigurarea încălzirii, după caz.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Terenul studiat nu prezintă fenomene fizico-geologice active în perimetrul studiat sau în vecinătatea acestuia. De asemenea, nu au fost identificate situații de poluare a factorilor de mediu: apă, aer, sol.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Prin funcțiunea propusă, nu sunt consecințe negative asupra zonei studiate, ci, din contră, se întregeste și îmbunătățește fondul construit existent, ducând la o calitate crescută a vieții cetățenilor din zonă.

Prin configurarea și funcțiunile propuse, soluția creează legături cu vecinătățile, stimulând dezvoltarea zonei cu funcțiuni similare și nu numai.

3. PROPUNERI PENTRU DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Studiile de fundamentare care au stat la baza planului urbanistic zonal sunt studiul topografic și studiul geotehnic. Acestea sunt favorabile realizării investiției propuse.

Studiul topografic arată că terenul nu prezintă declivitate, este aproape plan. Există o declivitate între cota drumului de acces și limita de proprietate. Această declivitate va fi studiată și rezolvată prin sistematizarea verticală, într-o fază ulterioară Planului urbanistic zonal.

Studiul geotehnic. Având în vedere morfologia terenului, alcătuirea litologică și caracteristicile fizico-mecanice ale rocilor din zona amplasamentului, se apreciază ca terenul este stabil. În concluzie, terenul poate fi folosit pentru scopul propus, dacă se respectă recomandările studiului geotehnic:

- fundarea construcțiilor se face numai prin încastrarea elementelor sale în roca primară, evitându-se orice amplasare pe umplutură;
- adâncimea optima de fundare va fi aleasă de către proiectant, în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale construcției.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGEȘ

Terenul studiat nefiind o zonă reglementată prin PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001, reglementările acestuia, ce au definit și reglementat țesutul construit al Municipiului, în prezent nemaifiind în valabilitate conform Legii 350/2001, este necesară reglementarea prin Plan urbanistic zonal pentru stabilirea reglementărilor urbanistice, inclusiv stabilirea zonei funcționale, necesare autorizării lucrărilor de construire pentru faza ulterioară, după aprobarea Planului urbanistic zonal.

Conform Avizului de Oportunitate emis de către primăria Municipiului Curtea de Argeș cu nr.04 din 05.05.2025, terenul ce face obiectul de studiu al prezentei documentații, identificat cu numărul cadastral 89022, se încadrează în U.T.R. 3 – ZONA INDUSTRIALĂ NORD unitate teritorială de referință definită de funcțiuni dedicate industriei și depozitării.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Prin investiția propusă a se realiza nu se afectează mediul înconjurător în mod negativ și nu aduce probleme de poluare a mediului înconjurător, fiind vorba de o funcțiune de locuire așa cum sunt toate construcțiile din zonă.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul principal în zona studiată se face din strada Albești – domeniu public, iar mai departe prin circulații carosabile din interiorul zonei comerciale, astfel:

- Acces prin partea de SUD a terenului propus pentru reglementare prin terenul identificat cu NC 88923, mergând prin terenul identificat cu NC 88956 care are limită de proprietate comună cu terenul propus pentru reglementare, și, astfel terenul are deschidere la circulație de acces pe latura de SUD și latura de vest din NC 88956
- Pe latura VEST, terenul studiat are acces prin terenul identificat cu NC 88956;
- Pe latura de EST, terenul studiat are acces direct prin terenul identificat cu NC 88909 și prin parcare existentă, identificată cu NC 88910 și tot pe latura de EST, în interiorul lotului propus pentru reglementare, a clădirii propuse, între clădirea propusă și cea existentă (C3), are acces printr-o circulație carosabilă cu lățimea de 6,90 m – între C3 și P.T. – C1 și 7,00 m spre SUD până la intersecția cu NC 88956;
- Pe latura de NORD, pe terenul identificat cu NC 89024, se va amenaja un loc de întoarcere.

În concluzie, terenul propus pentru reglementare are acces și în cazul intervențiilor în situații de urgență, pe 3 dintre laturi. În plus pe latura de EST, există un hidrant funcțional, care face parte din rețeaua de hidranți existentă pe toată suprafața zonei comerciale, atât existentă, cât și în dezvoltare și regenerare urbană.

Ca măsură suplimentară pentru reglementarea circulației pietonale, se propune, pe laturile perimetrice, din terenul reglementat să fie amenajate trotuare cu lățimea de 1,00 m.

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, INDICATORI URBANISTICI, BILANȚ TERITORIAL

Prin Planul urbanistic zonal se va analiza și stabili condițiile de construibilitate și reglementărilor pentru schimbarea zonei funcționale, parcelare și reglementarea urbanistică a terenului ce face obiectul de studiu.

Se dorește construirea unei clădiri tip hală multifuncțională, mai exact să poată fi amenajat în interiorul ei, zonă de logistică și depozitare, birouri sau, după caz, să poată funcționa, doar ca și depozitare, funcție de cerințele pieții. Regimul de înălțime maxim propus PARTER ÎNALT pentru Hală Rh. maxim propus = 8,00 m (de la cota terenului amenajat - trotuarul de gardă al clădirii).

Totodată, se dorește construirea unui mic birou, care va adăposti activitatea de cadastru, iar regimul de înălțime maxim propus PARTER pentru Birou Rh. maxim propus = 4,00 m (de la cota terenului amenajat - trotuarul de gardă al clădirii) cu o amprentă la sol de 100,00 mp, realizarea unor spații de parcare și de alei pietonale.

Astfel, pentru terenul propus pentru reglementare, **se propune ca zonă funcțională: M1 – zonă mixtă pentru servicii și depozitare**

BILANȚ TERITORIAL

Bilanțul teritorial este instrumentul prin care se măsoară/ stabilesc/ calculează și oferă o imagine dinamică a suprafețelor cuprinse în teritoriul reglementat prin PUZ. Bilanțul teritorial poate fi calculat și pentru zona studiată, zona la care se raportează terenul reglementat și, după caz, realizează reglementări pentru terenurile din vecinătate prin funcțiunea propusă, după caz.

În prezenta documentație, bilanțul teritorial creează reglementări pentru terenurile cuprinse în zona studiată și a fost calculat pentru terenul reglementat prin PUZ (nr. cad. 89022), mai exact parcare prin care se va face accesul, va fi rearanjată, astfel încât să poată fi amenajat un acces care să fie conform cerințelor în vigoare.

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT/ PROPUȘ pentru nr. cad. 89022

EXISTENT				PROPUȘ			
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ		Suprafața (m²)	Categoria de folosință teren	Zona funcțională propusă pt. nr.cad. 89022	Zone/ spații/ construcții propuse		
Zona studiată:						Suprafața (m²)	Procent (%)
Nr. cad. 89022	intravilan, cf. extras CF nr. 89022	5 591,00	Curți construcții	M1 - zonă mixtă pentru servicii și depozitare, stabilită prin documentații de urbanism P.U.Z.	Suprafața construcțiilor propuse/ existente	2 795,59	50,00
					Suprafața circulațiilor (carosabile, pietonale, parcaje)	1 677,30	30,00
					Suprafața spațiilor verzi propuse a fi amenajate pe lot	1 118,20	20,00
TOTAL		5 591,00 m²		5 591,00 m²	5 591,00 m²		100

INDICATORI URBANISTICI. REGULI PENTRU PARCELARE, AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII.

Au fost stabilite valori maxime pentru POT și CUT, raportând suprafața construită a clădirilor, respectiv suprafața desfășurată a clădirilor, la suprafața terenului ce face obiectul de studiu.

Suprafață teren Nr. cad. 89022 = 5 591,00 mp

Suprafață construită imobil existent cu funcțiune de magazin comercial = 1686,60,00mp

Suprafață desfășurată construcție existentă cu funcțiune de magazin comercial = 1 686,60mp.

P.O.T.existent = 30,58 %

C.U.T.existent = 0,35

Regimul de înălțime imobil existent cu funcțiune de magazin comercial este Parter înalt – 8,00 m.

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI PROPUȘI

Suprafață construită propusă - hală = 562,78 mp.

Suprafață construită birou = 100,00 mp.

Suprafață totală desfășurată - propusă = 662,78 mp

Suprafață totală construită - propusă = 2 349,38 mp

P.O.T. maxim = 50 %

C.U.T. maxim = 0,9

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Condițiile propuse pentru amplasare și retragerile minime obligatorii propuse prin studiul de oportunitate a edificabilului maxim admis sunt: **M1 – zonă mixtă pentru servicii și depozitare**

- retragerea minimă obligatorie față de limita din partea de **NORD** – minim 1,00 m pentru construcția propusă (hală) prin prezenta documentație și minim 16,00m pentru construcția existentă;

- retragerea minimă față de limita laterală din partea de **VEST** – minim 1,00m pentru construcția propusă prin prezenta documentație și minim 20,00 m și pentru construcția existentă;

- retragerea minimă față de limita laterală din partea de **EST** – minim 1,40 m pentru construcția existentă și minim 39,00m pentru construcția propusă prin prezenta documentație (hală) și minim 1,00 m pentru biroul propus;

- retragerea minimă față de limita din partea de **SUD** – minim 12,00 m pentru construcția propusă prin prezenta documentație și minim 2,00m pentru construcția existentă.

3.6. DEZVOLTARE ECHIPĂRII EDILITARE

3.6.1. ALIMENTARE CU APĂ

Pe terenul propus pentru reglementare există rețea interioară pentru alimentare cu apă din rețeaua orașului. Totodată există și o rețea de hidranți.

3.6.2. CANALIZARE MENAJERĂ

Pe terenul propus pentru reglementare există rețea interioară pentru evacuarea apelor uzate menajere în rețeaua de canalizare a orașului.

3.6.3. CANALIZARE PLUVIALĂ

Apele pluviale provenite de pe teren sunt dirijate prin panta naturală a terenului spre șanțurile existente în zonă.

3.6.4. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pe terenul propus pentru reglementare există rețea interioară pentru alimentare cu energie electrică. Totodată, pe teren sunt mai multe posturi de transformare care asigură

alimentarea cu energie electrică.

3.6.5. ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Pe terenul propus pentru reglementare există rețea interioară pentru alimentare cu apă din rețeaua orașului.

3.6.7. ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ

Prin Planul urbanistic zonal se va studia și asigurarea încălzirii, după caz.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Realizarea investiției va accentua caracterul de dezvoltare a zonei și a orașului.

La executarea lucrărilor se vor folosi numai utilaje și mijloace de transport dotate cu motoare care nu produc emisii de Pb. și foarte puțin monoxide de carbon.

Spatiile verzi rezultate vor fi plantate pentru reabilitarea urbană și refacerea peisagistică a terenului.

Datorită măsurilor constructive prevăzute, precum și faptului că vor exista spații speciale pentru depozitarea temporară a fiecărui tip de deșeu se apreciază că posibilitatea de poluare a apei, aerului și solului este nulă.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Obiectivele de utilitate publică vor fi dotările aferente rețelelor de utilități publice – respectiv racordarea la utilități pe căile de circulație, din interiorul terenului acolo unde este cazul, realizarea construcțiilor propuse și amenajărilor exterioare a terenului.

Toate costurile generate de soluția propusă, inclusiv cele cu obiectivele de utilitate publică (*accesurile pe terenul studiat, branșamente, căi de circulație*) vor fi suportate de Beneficiar.

4. CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE.

Prin funcțiunea propusă, aceea de locuire și funcțiuni complementare nu sunt consecințe negative asupra zonei studiate, ci, din contră, fiind o investiție firească a zonei respective, menite să întregască peisajul urban, funcțiunea dominantă a zonei fiind comerțul, depozitarea, servicii și producție mică. Totodată, funcțiunea propusă de zonă pentru servicii mixte, duce la o creștere a calității vieții cetățenilor din zonă și, totodată, se restructurează o fostă platformă industrială.

În plus, toată această zonă a suferit regenerare urbană și în continuare este în dezvoltare și operațiuni urbane care va schimba aspectul și funcțiunile din zonă, la nivelul UTR-ului, dar și al Municipiului.

Consecințele economice, în special pe termen mediu și lung, asupra UTR-ului și, respectiv, a Municipiului, vor fi pozitive prin:

- crearea a noi locuri de muncă și dezvoltarea economică a zonei și, implicit a Municipiului;
- atragerea de noi venituri la bugetul public local prin taxe și impozite;
- îmbunătățirea calității fondului construit prin crearea unui spațiu urban plăcut.

Având în vedere cele prezentate, considerăm ca soluția propusă se integrează perfect în zona studiată, neintrând în conflict din punct de vedere funcțional, respectând distanțele impuse și fără afectarea fondului construit existent și a zonelor funcționale.

Intocmit
diploma
Adela Ge... JORGHITA



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

afereat

PLAN URBANISTIC ZONAL

pentru

schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică în vederea
realizării investiției:

**"CONSTRUIRE HALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI
BIROURI"**

Municipiul Curtea de Argeș, str. Albești nr. 30F, județul Argeș

Număr cadastral 89022

CUPRINS:

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul R.L.U.
2. Baza legală a elaborării
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 imprejurimi

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

ID – Zonă pentru industrie (fosta platformă industrială Foresta S.A.)

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

M1 – zona mixtă servicii și depozitare

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

I. DISPOZIȚII GENERALE

I.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare și construire a construcțiilor în cadrul zonei studiate prin PUZ.

Regulamentul local de urbanism, denumit prescurtat RLU aferent Planului Urbanistic Zonal reprezintă baza în aplicarea P.U.Z., el stabilind și detaliind reglementările P.U.Z.

Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

Prezentul Regulament Local de Urbanism explicitează și detaliează prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal al zonei ce face obiectul de studiu.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă în baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, de către Consiliul Local al Primăriei Municipiului Curtea de Argeș, împreună cu partea desenată (planșa de reglementări urbanistice) care face parte integrantă din documentație.

Prezentul regulament local de urbanism cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții. La autorizarea executării lucrărilor de construcții vor fi respectate toate prevederile legislației specifice în vigoare și ale Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal.

Funcțiunile cuprinse în zona de studiu conform planșelor sunt terenuri curți-construcții libere, căi de comunicare rutieră, hale pentru depozitare și producție și comerț (galerii comerciale).

Proprietarul terenului, S.C. FORESTA ARGEȘ SRL, dorește construirea unei hale multifuncționale și construirea unui mic birou pentru servicii de cadastru.

I.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism a prezentei documentații stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG. 525/27 iunie 1996.

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu *Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, cu *Ordinul MLPAT nr. 91/1991 și HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism*, precum și a celorlalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, printre care se menționează:

- Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauze de utilitate publică;
- Legea nr. 10 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Codul Silvic;
- Legea nr. 265/2006 pentru aprobarea OUG 195/2005 privind protecția mediului;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Ordinul nr. 119/ 2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 46/ 2008 – Codul silvic, actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

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 în Regulamentul local de urbanism aferent PUZ (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu reglementat prin PUZ.

Teritoriul studiat prin Planul urbanistic zonal, stabilit prin **Avizul de oportunitate** la care se raportează terenul ce face obiectul de studiu și investițiile propuse, este: la **Sud** de limita nordică a terenului, rest proprietate, identificat cu nr. cad. 88922, la **Est** de teren proprietate identificate cu numerele cadastrale 88955, 88908, 88008 și 88910, la **Nord** de teren proprietate privată, identificat cu nr. cad. 84777, la **Vest** de teren proprietate privată, identificat cu nr. cad. 89024.

Limita reglementată prin Planul urbanistic zonal, în care se va interveni pentru schimbare zonă funcțională, dezmembrare stabilirea condițiilor de construibilitate și reglementare urbanistică este suprafața terenului cu nr. cad. 89022 ce are o suprafață de 5 591,00mp.

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Zona studiată nu face parte din zona protejată sau istorică, astfel că intervenția în zona nu afectează patrimoniul natural și construit. Funcțiunea propusă spre dezvoltare în zona studiată este o continuare firească a dezvoltării localității fiind o zonă dezvoltată pentru servicii, depozitare și producție nepoluantă.

2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Viitoarele construcții vor fi proiectate conform normativelor, legilor și standardelor în vigoare. Detalierea referitoare la siguranța construcțiilor și materialele folosite se vor analiza și prezenta într-o documentație ulterioară tehnică (DTAC). Clădirile se încadrează în zona, prin amplasarea lor, nu contravin interesului public ci din contra se mobilează și se răspunde astfel necesităților din zona studiată. Siguranța construcțiilor reiese din modul de proiectare conform legilor și normativelor în vigoare, detalii asupra materialelor și modului de alcătuire urmând a se realiza la fazele ulterioare de proiectare.

Este obligatoriu a se respecta/ asigura condiții optime pentru stingerea incendiilor conform legislației de specialitate din domeniu.

2.3. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Condițiile propuse pentru amplasare și retragerile minime obligatorii propuse prin studiul de oportunitate sunt: **M1 – zonă mixtă pentru servicii și depozitare**

- retragerea minimă obligatorie față de limita din partea de NORD – minim 1,00 m;
- retragerea minimă față de limita laterală din partea de VEST – se amplasează pe limita de proprietate. Această propunere de amplasare pe limita de proprietate din partea de VEST, se susține și justifică prin faptul că pe această latură este o cale de acces și este tot în proprietatea beneficiarului prezentei lucrări.
- retragerea minimă față de limita laterală din partea de EST – minim 0,60 m față de postul de transformare și minim 11,00 m față de clădirea existentă.;
- retragerea minimă față de limita din partea de SUD – minim 18,00 m.

2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII

Accesul principal în zona studiată se face din strada Albești – domeniu public, iar mai departe prin circulații carosabile din interiorul zonei comerciale, astfel:

- Acces prin partea de SUD a terenului propus pentru reglementare prin terenul identificat cu NC 88923, mergând prin terenul identificat cu NC 88956 care are limită de proprietate

comună cu terenul propus pentru reglementare, și, astfel terenul are deschidere la circulație de acces pe latura de SUD și latura de vest din NC 88956

- Pe latura VEST, terenul studiat are acces prin terenul identificat cu NC 88956;
- Pe latura de EST, terenul studiat are acces direct prin terenul identificat cu NC 88909 și prin parcare existentă, identificată cu NC 88910 și tot pe latura de EST, în interiorul lotului propus pentru reglementare, a clădirii propuse, între clădirea propusă și cea existentă (C3), are acces printr-o circulație carosabilă cu lățimea de 6,90 m – între C3 și P.T. – C1 și 7,00 m spre SUD până la intersecția cu NC 88956;
- Pe latura de NORD, pe terenul identificat cu NC 89024, se va amenaja un loc de întoarcere.

În concluzie, terenul propus pentru reglementare are acces și în cazul intervențiilor în situații de urgență, pe 3 dintre laturi. În plus pe latura de EST, există un hidrant funcțional, care face parte din rețeaua de hidranți existentă pe toată suprafața zonei comerciale, atât existentă, cât și în dezvoltare și regenerare urbană.

2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPARE EDILITARĂ

Construcțiile propuse vor fi racordate, obligatoriu, la toate utilitățile existente în zona studiată, iar pentru cele care nu sunt, racordul se va face în sistem individual pentru a funcționa la standarde optime, fie prin racord la rețeaua publică, fie prin asigurarea din surse proprii.

În zona terenului studiat există alimentare cu apă și canalizare, alimentare cu energie electrică și alimentare cu gaze naturale.

2.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

Terenul ce face obiectul prezentei documentații este identificat cu numărul cadastral 89022, intabulat în CF 89022 a UAT Curtea de Argeș, în suprafață totală de 5591,00mp.

2.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Spațiile verzi propuse pentru amenajare în zona studiată sunt de tip vegetație de protecție, de talie medie și mică, dispusă perimetral și amenajate peisagistic în interiorul parcelei.

De asemenea, se vor amenaja și spații verzi de tip scuar, gazon și se vor folosi dale înierbate pentru aleile de acces. Acestea au rol de îmbunătățirea calității aerului în zonă, atenuarea zgomotului generat de traficul de pe drumul național și de protecție față de obiectivele care impun protecție sau zonă de siguranță.

Procentul de spații verzi minim obligatoriu este de 20%.

3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

3.1. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Se dorește construirea unei clădiri tip hală multifuncțională, mai exact să poată fi amenajat în interiorul ei, zonă de logistică și depozitare, birouri sau, după caz, să poată funcționa, doar ca și depozitare, funcție de cerințele pieții. Regimul de înălțime maxim propus PARTER ÎNALT pentru Hală Rh. maxim propus = 8,00 m (de la cota terenului amenajat - trotuarul de gardă al clădirii).

Totodată, se dorește construirea unui mic birou, care va adăposti activitatea de cadastru, iar regimul de înălțime maxim propus PARTER pentru Birou Rh. maxim propus = 4,00 m (de la cota terenului amenajat - trotuarul de gardă al clădirii) cu o amprentă la sol de 100,00 mp, realizarea unor spații de parcare și de alei pietonale.

Astfel, pentru terenul propus pentru reglementare, se propune ca zonă funcțională:

M1 – zonă mixtă pentru servicii și depozitare

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

4.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

M1 – zonă mixtă pentru servicii și depozitare

4.2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL ZONELOR FUNCȚIONALE PROPUSE

Utilizări admise

Sunt admise următoarele utilizări:

- birouri, servicii administrative, logistică;
- sediul companiei, servicii pentru activitatea beneficiarului care realizează investiția;
- anexe necesare în desfășurarea activității propuse;
- depozitare en-gros și mic-gros de tranziție;
- parcaje la sol pentru autoturisme mici;
- spații libere pietonale, spații verzi amenajate.

Utilizări admise cu condiționări

- realizarea rețelilor edilitare necesare funcționării obiectivelor propuse, cu condiția respectării normelor pentru sănătatea populației și retragerile sanitare aferente;
- platforme pentru depozitarea deșeurilor în sistem selectiv, cu condiția respectării retragerilor sanitare aferente;

- se admite extinderea construcțiilor, dacă pentru funcțiunea propusă este necesară, prin alipirea pe una sau mai multe laturi la construcția existentă cu respectarea legislației în domeniul stingerii incendiilor, în vigoare;
- se admite amenajarea unui spațiu destinat supravegherii și păzirii terenului (după caz).

Utilizări interzise

- se interzice amplasarea locuințelor;
- se interzice amplasarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;
- se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește normele admise conform legislației în vigoare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

4.3. CONDIȚII DE AMPLASARE PE PARCELĂ. AMPLASAREA CLĂDIRILOR PE ACEEAȘI PARCELĂ. DISTANȚELE FAȚĂ DE LIMITELE PARCELEI

Condițiile propuse pentru amplasare și retragerile minime obligatorii propuse prin studiul de oportunitate a edificabilului maxim admis sunt: **M1 – zonă mixtă pentru servicii și depozitare**

- retragerea minimă obligatorie față de limita din partea de **NORD** – minim 1,00 m pentru construcția propusă (hală) prin prezenta documentație și minim 16,00m pentru construcția existentă;
- retragerea minimă față de limita laterală din partea de **VEST** – minim 1,00m pentru construcția propusă prin prezenta documentație și minim 20,00 m și pentru construcția existentă;
- retragerea minimă față de limita laterală din partea de **EST** – minim 1,40 m pentru construcția existentă și minim 39,00m pentru construcția propusă prin prezenta documentație (hală) și minim 1,00 m pentru biroul propus;
- retragerea minimă față de limita din partea de **SUD** – minim 12,00 m pentru construcția propusă prin prezenta documentație și minim 2,00m pentru construcția existentă.

4.4. CIRCULAȚII, ACCESE ȘI STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Accesul principal în zona studiată se face din strada Albești – domeniu public, iar mai departe prin circulații carosabile din interiorul zonei comerciale, astfel:

- Acces prin partea de **SUD** a terenului propus pentru reglementare prin terenul identificat cu NC 88923, mergând prin terenul identificat cu NC 88956 care are limită de proprietate comună cu terenul propus pentru reglementare, și, astfel terenul are deschidere la circulație de acces pe latura de **SUD** și latura de vest din NC 88956
- Pe latura **VEST**, terenul studiat are acces prin terenul identificat cu NC 88956;
- Pe latura de **EST**, terenul studiat are acces direct prin terenul identificat cu NC 88909 și

prin parcare existentă, identificată cu NC 88910 și tot pe latura de EST, în interiorul lotului propus pentru reglementare, a clădirii propuse, între clădirea propusă și cea existentă (C₃), are acces printr-o circulație carosabilă cu lățimea de 6,90 m – între C₃ și P.T. – C₁ și 7,00 m spre SUD până la intersecția cu NC 88956;

- Pe latura de NORD, pe terenul identificat cu NC 89024, se va amenaja un loc de întoarcere.

În concluzie, terenul propus pentru reglementare are acces și în cazul intervențiilor în situații de urgență, pe 3 dintre laturi. În plus pe latura de EST, există un hidrant funcțional, care face parte din rețeaua de hidranți existentă pe toată suprafața zonei comerciale, atât existentă, cât și în dezvoltare și regenerare urbană.

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;
- se vor folosi materiale durabile și care, prin tehnologia de fabricare și punerea în opera nu afectează sănătatea populației și a mediului înconjurător;
- volumetria de exterior va fi una echilibrată;
- acoperișul se va executa în sistem terasă; nu se recomandă învelitori de tablă zincată, lucioasă; nu se recomandă accesorii de acoperiș, burlane, jgheaburi din tablă zincată, lucioasă;
- nu se recomandă împrejmuire din zidărie plină, opacă.
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

4.7.CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

ALIMENTARE CU APĂ: pe terenul propus pentru reglementare există rețea interioară pentru alimentare cu apă din rețeaua orașului. Totodată există și o rețea de hidranți.

CANALIZARE MENAJERĂ: pe terenul propus pentru reglementare există rețea interioară pentru evacuarea apelor uzate menajere în rețeaua de canalizare a orașului.

CANALIZARE PLUVIALĂ: apele pluviale provenite de pe teren sunt dirijate prin panta naturală a terenului spre șanțurile existente în zonă.

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ: pe terenul propus pentru reglementare există rețea interioară pentru alimentare cu energie electrică. Totodată, pe teren sunt mai multe posturi de transformare care asigură alimentarea cu energie electrică.

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE. Pe terenul propus pentru reglementare există rețea interioară pentru alimentare cu apă din rețeaua orașului.

ALIMENTARE CU ENERGIE TERMICĂ. Prin Planul urbanistic zonal se va studia și asigurarea încălzirii, după caz.

Evacuarea gunoiului de tip menajer se va face prin europubele depozitate pe o platforma de gunoi preluate de firmă de salubritate și transportate la groapa de gunoi.

4.8.SPATII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE. ÎMPREJMUIRI.

Amenajările exterioare ale construcțiilor

Se va realiza un trotuar perimetral în jurul construcțiilor cu panta descendentă către exterior (minim 5%), iar limita terenului studiat va fi îngrădită cu gard. În urma lucrărilor de construcție, spațiul exterior se va înierba și planta cu plante ornamentale și arbusti. Se vor realiza trasee ocazional carosabile și pietonale pentru stabilirea accesului și circulației în interiorul parcelei și, a accesului la garaj.

4.9.POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI. INDICATORI URBANISTICI MAXIM ADMIȘI.

Au fost stabilite valori maxime pentru POT și CUT, raportând suprafața construită a clădirilor, respectiv suprafața desfășurată a clădirilor, la suprafața terenului ce face obiectul de studiu. Suprafață teren Nr. cad. 89022 = 5 591,00 mp

Suprafață construită imobil existent cu funcțiune de magazin comercial = 1686,60,00mp

Suprafață desfășurată construcție existentă cu funcțiune de magazin comercial = 1 686,60mp.

P.O.T.existent = 30,58 %

C.U.T.existent = 0,35

Regimul de înălțime imobil existent cu funcțiune de magazin comercial este Parter înalt – 8,00 m.

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI

Suprafață construită propusă - hală = 562,78 mp.

Suprafață construită birou = 100,00 mp.

Suprafață totală desfășurată totală - propusă = 662,78 mp

Suprafață totală construită totală - propusă = 662,78 mp

P.O.T. maxim = 50 %

C.U.T. maxim = 0,9

DISPOZIȚII FINALE

În vederea emiterii autorizației de construire, autoritățile administrației publice locale vor urmări articolele cuprinse în prezentul regulament și solicita avizele și acordurile legale ale organelor administrației publice specializate, centrale și locale, necesar a fi respectate în elaborarea documentațiilor tehnice și prezentate odată cu aceasta.

Categoriile principale de intervenție:

- Utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu Planul urbanistic zonal ce se întocmește;
- Schimbarea funcțiunii pentru terenul cu numărul cadastral 89022;
- Stabilirea condițiilor de construire, retrageri, indicatorii urbanistici și regimul de înălțime;
- Reglementarea urbanistică a întregului teren studiat ce a generat PUZ în baza reglementărilor stabilite prin documentația de urbanism;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de amplasare a construcțiilor și modul de utilizare a terenurilor;
- Stabilirea condițiilor de realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare funcțiunii propuse;
- Lucrările de amenajare a spațiilor exterioare (căi de acces carosabile și alei de circulație pietonală, parcaje etc.).

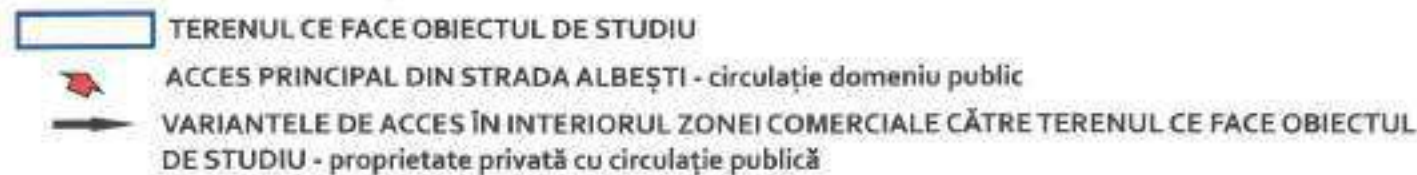
După avizarea planului urbanistic zonal de către toate autoritățile stabilite prin Avizul de oportunitate, dar și în cadrul Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Curtea de Argeș, acesta va fi supus aprobării în cadrul Consiliului Local al Municipiului Curtea de Argeș.

Prezentul regulament este parte integrantă din prezenta documentație și conține regulile de construire ale funcțiunii propuse prin documentație.

Intocmit
Arhitect diplomat
ADELA ȘEORGHÎȚĂ



"CONSTRUIRE HALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI BIROURI"



 URBADESIGN srl Petrochimistilor 13, Pitești, Argeș CUI RO4235740; J3/15/2020; 253158799 e-mail: urba@urba-design.net 		Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL pentru schimbare destinație și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției: "CONSTRUIRE HALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI BIROURI"		Proiect nr.: CPS 65/ 2025
Denumire	Nume și Prenume	Beneficiar	Scara:	Faza:
urb. dpl.	Adela Georgeta GHEORGHITA	S.C. FORESTA ARGEȘ S.R.L.	1:	P.U.Z.
Șef proiect	urb. dpl.	municipiul curtea de Argeș, jud. Argeș, str. Albești nr. 30F		obținere
Proiectat	urb. dpl.	nr. cad. B9022	Data:	avize
urb. dpl.	Adela Georgeta GHEORGHITA	Denumire planșă:	2025	Plansa nr.:
Desenat	urb. dpl.	PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ		U 01
urb. dpl.	Adela Georgeta GHEORGHITA			

PLAN URBANISTIC ZONAL
pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică,
în vederea realizării investiției
"CONSTRUIRE HALĂ MULTI
FUNCȚIONALĂ ȘI BIROURI"

LEGENDĂ

LIMITE:

- Limita terenului propus pentru reglementare prin PUZ
- Limite cadastrale din zona studiată
- Limita zonei studiate la care se raportează terenul reglementat

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- Clădiri existente (galerii comerciale, hale, anexe)
- Zonă pentru servicii și depozitare, existentă
- Spațiu verde existent amenajat în interior
- Platforme betonate existente
- Post transformare (P.T.)
- Teren parte din fosta platformă industrială
- Zona pentru locuire colectivă

CIRCULAȚII:

- Circulație carosabilă și parcare în interiorul terenului propus pentru reglementare și zona studiată
- Circulație carosabilă domeniul public - strada Albești (DN7C - Transfăgărășan) și str. Fabricii

DATE TEREN:

SUPRAFAȚĂ TEREN PROPUȘ PENTRU REGLEMENTARE:
 $S = 5\,591\text{ mp}$

INDICATORI URBANISTICI MAXIM PROPUȘI:
 $P.O.T.\text{existent} = 30,58\%$
 $C.U.T.\text{existent} = 0,35$

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT
pentru nr. cad. 89022:

EXISTENT			PROPUȘ			
IMPLANTAT FUNCTIONALĂ	Suprafața pmt.	Categorie de folosință tereen.	Zona funcțională propusă pt. nr.cad. 89022	Zona spații construite propuse		
Nr. cad. 89022				Suprafața construcțiilor existente	Suprafața pmt.	Procent
					4.749,75	30,58
				Suprafața circulațiilor carosabile, platforme, terase, platforme betonate	3.484,06	62,32
				Suprafața spațiilor verzi	397,49	7,10
TOTAL	\$ 591,00 m²		\$ 591,00 m²	\$ 591,00 m²		100

LEGENDA PLAN TOPOGRAFIC:

- cota teren
- rigola
- număr cadastral
- Stalp metallic
- Capac camin canalizare
- Hidrant
- spațiu verde
- platforme betonate

LABORATOR DOCUMENTAȚIE DE URBANISM S.C. GORBADESIGN SRL 137115/2020/ CUI RO4235440 PITEȘTI, ARGEȘ, Tel. 0753 118 792 www.gorbadesign.ro		Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică, în vederea realizării investiției "CONSTRUIRE HALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI BIROURI"		Proiect nr.: CP564/ 2025
Șef Proiect urb.dpl. Adela Georgeta GHEORGHIȚA		Beneficiar / Adresă amplasament: S.C. FORESTA ARGEȘ SRL Municipiul Curtea de Argeș, Str. Albești nr. 30F, Nr. cad. 89022, județul Argeș		Faza: P.U.Z.
Proiectat urb.dpl. Adela Georgeta GHEORGHIȚA		Denumire planșă: ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE		Planșa nr.: U 02
Desenat urb.dpl. Adela Georgeta GHEORGHIȚA				

PLAN URBANISTIC ZONAL
pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică, în vederea realizării investiției
"CONSTRUIRE HALĂ MULTI FUNCȚIONALĂ ȘI BIROURI"

LEGENDĂ

LIMITE:

- Limita terenului propus pentru reglementare prin PUZ
- Limite cadastrale din zona studiată
- Limita edificabilului maxim propus
- Limita de studiu la care se raportează terenul reglementat

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- Clădiri existente (galerii comerciale)
- Spațiu verde existent
- Spațiu verde propus
- Construcții propuse (hală multifuncțională și birou cadastru)

CIRCULAȚII:

- Circulație publică (stradă în localitate)
- Circulație carosabilă și parcare în interiorul terenului propus pentru reglementare și zona studiată
- Circulație pietonală/ Alei și platforme betonate în interiorul terenului propus pentru reglementare și zona studiată

ECHIPARE EDILITARĂ:

- Post transformare (P.T.) - existent
- Rețea interioară pentru alimentare cu apă - existentă
- Rețea interioară pentru evacuarea apelor uzate menajere - existentă
- Rețea interioară de hidranți - existentă

BILANȚ TERITORIAL
EXISTENT/ PROPUȘ
pentru nr. cad. 89022:

EXISTENT		PROPUȘ	
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	Suprafața (m²)	Categoria de folosință teren	Zona funcțională propusă pt. nr.cad. 89022
Zona studiată:			
Nr. cad. 89022	intravilan, cf. extras CF nr. 89022	5 594,00	Curtii construcții
			Ma - zonă mixtă pentru servicii și depozitare, stabilită prin documentații de urbanism P.U.Z.
			Suprafața construcțiilor existente
			Suprafața circulațiilor (carosabile, pietonale, parcaje)
			Suprafața spațiilor verzi propuse a fi amenajate pe lot
TOTAL	5 594,00 m²	5 594,00 m²	5 594,00 m²

DATE TEREN:

SUPRAFAȚĂ TEREN PROPUȘ PENTRU REGLEMENTARE:
S = 5 591 mp

LEGENDĂ:

- cota teren
- rigid
- numar cadastral
- Stalp metalic
- Capac camin canalizare
- Hidrant
- s.v.
- spațiu verde
- P.B.
- platforma betonata

INDICATORI URBANISTICI MAXIM PROPUȘI:

P.O.T. existent = 30,58%
C.U.T. existent = 0,35

P.O.T. maxim propus = 43%
C.U.T. maxim propus = 0,6

Regimul de înălțime maxim propus PARTER ÎNALT pentru Hală Rh. maxim propus = 8,00 m (de la cota terenului amenajat - trotuarul de gardă al clădirii)

Regimul de înălțime maxim propus PARTER pentru Birou Rh. maxim propus = 4,00 m (de la cota terenului amenajat - trotuarul de gardă al clădirii)

ELABORATOR DOCUMENTAȚIE DE URBANISM:		Denumire proiect:		Proiect nr.:
S.C. URBADESIGN SRL J3/525/2020/ CUI RO4245440 PITEȘTI, ARGES, Tel. 0753 118 797 urba@urbadesign.ro		PLAN URBANISTIC ZONAL pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică, în vederea realizării investiției "CONSTRUIRE HALĂ MULTI FUNCȚIONALĂ ȘI BIROURI"		CP564/2025
Șef Proiect:		Beneficiar / Adresă amplasament:		Faza:
urb.dpl Adela Georgeta GHEORGHIȚA		S.C. FORESTA ARGES SRL Municipiul Curtea de Argeș, Str. Albești nr. 30F, Nr.cad.89022, Județul Argeș		P.U.Z
Proiectat:		Denumire planșă:		Planșa nr.
urb.dpl Adela Georgeta GHEORGHIȚA		REGLEMENTĂRI URBANISTICE ECHIPARE EDILITARĂ		U 04
Desenat:				
urb.dpl Adela Georgeta GHEORGHIȚA				

LIMITE:

- Limita terenului propus pentru reglementare prin PUZ
 Limite cadastrale din zona studiată
 Limita zonei studiate la care se raportează terenul reglementat

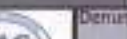
	Clădiri existente (galerii comerciale, hale, anexe)
	Proprietate publică
	Proprietate privată a persoanelor fizice și/sau juridice
	Post transformare (P.T.)

 Terenuri private cu circulație publică (căi de acces ocazional carosabile/ pietonale și parcaje, care asigură circulația în interiorului ansamblului)

SUPRAFAȚĂ TEREN PROPUȘ PENTRU REGLEMENTARE:
S = 5 591 mp

INDICATORI URBANISTICI MAXIM PROPUȘI:
P.O.T._{existent} = 30,58%
C.U.T._{existent} = 0,35

87903	- cota teren	
	- rigola	
89022	- numar cadastral	
	- Stalp metalic	
	-Capac camin canalizare	
	- Hidrant	
S.V.	- spatiu verde	87914
P.B.	- platforma betonata	

	ELABORATOR DOCUMENTE DE URBANISM: S.C. URBANDESIGN SRL 00135/20201 CUI RO4215154/0 SIRET5, ARGEȘ, Tel. 0733 128 792 info@urbandesign.ro www.urbandesign.ro		Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL pentru schimbare zonă funcțională și reglementare urbanistică, în vederea realizării investiției "CONSTRUIRE HALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI BIROURI"	Proiect nr. CPS64/2025
Șef Proiect	urb.dpl. Adela Georgeta GHEORGHIȚA		Scara: 1:500 Beneficiar / Adresa amplasament: S.C. FORESTA ARGEȘ SRL Municipiul Curtea de Argeș, Str. Albești nr. 30F, Nr cad 89022, Județul Argeș	Faza : P.U.Z.
Proiectat	urb.dpl. Adela Georgeta GHEORGHIȚA		Data : 2025 Denumire planșă: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Planșa nr. U 05
Desenat	urb.dpl. Adela Georgeta GHEORGHIȚA			

