



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 24374/ 11.07.2025

Data publicarii la sediu si pe pagina de internet: 11.07.2025

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 elaborearea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, aprobat prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, cu respectarea legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, Primaria Municipiului Curtea de Argeș supune dezbaterii publice **Proiectul privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "REGLEMENTARE TERENURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE)" pentru imobilele situate în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Tarla 2, parcela 13/1, respectiv Tarla 2 Parcela 13/1 LOT1, Nr. Cad./Nr. CF 85573 și 88234, suprafața totală imobile 21.959,00mp**

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 31.07.2025, ora 16,30.

Dezbaterea publică pentru faza curentă, propuneri finale și aprobare, va avea loc în data 18.08.2025, ora 11,00, la sediul Primăriei Municipiului Curtea de Argeș-Sala Mare (Sala Consiliul Local), documentația rămânând în dezbateri publice.

Primar

Ing. PANTURESCU CONSTANTIN

HOTĂRÂRE nr. ____ / 2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru "REGLEMENTARE TERENURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE)" pentru imobilele situate în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Tarla 2, parcela 13/1, respectiv Tarla 2 Parcela 13/1 LOT1, Nr. Cad./Nr. CF 85573 și 88234, suprafață totală imobile 21.959,00mp -proiect-

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

Având în vedere:

-Referatul de aprobare nr. 24097/10.07.2025;

-Raportul de specialitate nr. 24122/10.07.2025;

-Punctul de vedere tehnic al Arhitectului Șef nr. 23954/10.07.2025;

-Avizul Arhitectului Șef nr. 10/15087/07.07.2025;

-Raportul informării și consultării publicului nr. 11396/29.04.2025;

-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. c și ale art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent pentru "REGLEMENTARE TERENURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE)" pentru imobilele situate în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, Tarla 2, parcela 13/1, respectiv Tarla 2 Parcela 13/1 LOT1, Nr. Cad./Nr. CF 85573 și 88234, suprafață totală imobile 21.959,00mp, 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 Ranturescu



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

NR. 24097/ 10.07.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru "REGLEMENTARE TERENURI IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)" pentru imobilele situate in Judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Tarla 2, parcela 13/1, respectiv Tarla 2 Parcela 13/1 LOT1, Nr. Cad./Nr. CF 85573 si 88234, suprafata totala imobile 21.959,00mp

Avand in vedere cererea adresata de **CALIN IULIAN in calitate de reprezentant al S.C. CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.** avand numar 2534/09.07.2025, inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr. 22755 din 09.07.2025, privind aprobarea documentatiei de urbanism, se inainteaza Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul de Urbanism aferent, spre aprobare.

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

Informarea și consultarea publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent a fost realizata si ulterior a fost intocmit Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, înregistrat sub nr. 11396/29.04.2025.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se reglementeaza, in vederea construirii, imobilele amplasate in prezent in zona ID, subzona pentru Industrie si Depozite, cu mentinerea acestei destinatii functionale, cele doua imobile avand suprafetele de 11644mp suprafata masurata (11829mp suprafata din acte) respectiv de 10315mp, **suprafata totala reglementata fiind de 21959 mp**, terenuri proprietate privata a S.C. CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L. CIF 19306966, functiunea reglementata fiind cea dominanta a zonei din UTR3-Zona Industriala Nord. Parcelele care fac obiectul P.U.Z. sunt inscrise in Cartea Funciara Curtea de Arges cu nr. 85573 si 88234, avand categoria de folosinta arabil. Imobilele studiate sunt situate in intravilanul Municipiului Curtea de Arges, in zona de nord a municipiului, cu urmatoarele vecinatati: Nord si Vest: Domeniu public al UAT Curtea de Arges -Str. Nordului Nr. Cad./Nr. CF 89088, din care se realizeaza accesul pe loturi; Sud: Proprietate privata persoana fizica, nr. cad./nr. CF 88235 si 88096; Proprietate privata persoana fizica, nr. cad./nr. CF 85666; Proprietate privata persoana juridica S.C. Agrotin S.R.L. CIF 157944; Proprietate privata persoana fizica, nr. cad./nr. CF 86078; 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 " REGLEMENTARE TERENURI IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)" Tarla 2, parcela 13/1, respectiv Tarla 2 Parcela 13/1 LOT1, Curtea de Arges, judetul Arges, menționate mai sus, sunt prezentate în anexa care însoțește proiectul de hotărâre.

Având în vedere prevederile art.12 din Ordinul 2701/2010 Raportul consultării și informării publicului este însoțit de Punctul de vedere nr. 23954 / 10.07.2025 al Direcției Arhitect-Sef.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr.10/ 15087/ 07.07.2025 al Arhitectului Șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (comisie cu caracter consultativ).

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

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

PRIMAR,
Ing. CONSTANTIN PANTURESCU



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

NR. 24122/ 10.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru "REGLEMENTARE TERENURI IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)" pentru imobilele situate in Judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Tarla 2, parcela 13/1, respectiv Tarla 2 Parcela 13/1 LOT1, Nr. Cad./Nr. CF 85573 si 88234, suprafata totala imobile 21.959,00mp

Avand in vedere cererea adresata de **CALIN IULIAN in calitate de reprezentant al S.C. CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.** avand numar 2534/09.07.2025, inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr. 22755 din 09.07.2025, privind aprobarea documentatiei de urbanism, se inainteaza Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul de Urbanism aferent, spre aprobare.

Informarea și consultarea publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru " REGLEMENTARE TERENURI IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)", Tarla 2, parcela 13/1, respectiv Tarla 2 Parcela 13/1 LOT1, terenuri intravilane, situate in Curtea de Arges, judetul Arges, a fost făcută conform Documentului de planificare a informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 33287/15.11.2024.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se reglementează, in vederea construirii, imobilele amplasate in prezent in zona ID, subzona pentru Industrie si Depozite, cu mentinerea acestei destinatii functionale, cele doua imobile avand suprafetele de 11644mp suprafata masurata (11829mp suprafata din acte) respectiv de 10315mp, **suprafață totală reglementata fiind de 21959 mp**, terenuri proprietate privata a S.C. CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L. CIF 19306966, functiunea reglementata fiind cea dominanta a zonei din UTR3-Zona Industriala Nord. Parcelele care fac obiectul P.U.Z. sunt inscrise in Cartea Funciara Curtea de Arges cu nr. 85573 si 88234, avand categoria de folosinta arabil.Imobilele studiate sunt situate in intravilanul Municipiului Curtea de Arges, in zona de nord a municipiului, cu urmatoarele vecinatati: Nord si Vest: Domeniu public al UAT Curtea de Arges -Str. Nordului Nr. Cad./Nr. CF 89088, din care se realizeaza accesul pe loturi;Sud:Proprietate privata persoana fizica, nr. cad./nr. CF 88235 si 88096;Proprietate privata persoana fizica, nr. cad./nr. CF 85666;Proprietate privata persoana juridica S.C. Agrotin S.R.L. CIF 157944; Proprietate privata persoana fizica, nr. cad./nr. CF 86078; 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 " REGLEMENTARE TERENURI IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)" Tarla 2, parcela 13/1, respectiv Tarla 2 Parcela 13/1 LOT1, Curtea de Arges, judetul Arges, menționate mai sus, sunt prezentate în anexa care însoțește proiectul de hotărâre.

Având în vedere prevederile art.12 din Ordinul 2701/2010 Raportul consultării și informării publicului este însoțit de Punctul de vedere nr. 23954 / 10.07.2025 al Directiei Arhitect-Sef.

În conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, consultarea populației s-a făcut în perioada 19.11.2024 – 08.04.2025, conform Document Planificare 33287/15.11.2024, și ulterior a fost întocmit Raportul de informări și consultări publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, înregistrat sub nr. 11396/29.04.2025

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, la care s-au transmis răspunsurile și/sau punctul de vedere al proiectantului, conform fiecărei adrese înregistrate în parte, precum au fost preluate observațiile primite în cadrul procedurilor de avizare și reglementare.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr.10/ 15087/ 07.07.2025 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.(1^a), avizul Arhitectului-Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului Local, după care s-a întocmit Raport de specialitate al Arhitectului Șef nr. 24122/ 10.07.2025.

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 Argeș în vederea aprobării.

Arh. AL

Arhitect - Șef

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

Avand in vedere documentatia aferenta Planului Urbanistic Zonal pentru "**REGLEMENTARE TERENURI IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)**" generata de imobilele situate in judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Tarla 2, parcela 13/1, respectiv Tarla 2 Parcela 13/1 LOT1, identificate prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numerele de Carte Funciara/numarele cadastrale 85573 si 88234 , terenuri intravilane, in suprafata de 11644mp suprafata masurata (11829mp suprafata din acte) respectiv de 10315mp, in scopul stabilirii reglementarilor urbanistice in vederea construirii, cu mentinerea incadrarii in zona ID-Industrie si depozite, care defineste majoritar modul destinatia si utilizarea terenului in cauza, precum si a parcelelor cu care se invecineaza in mod direct.

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 33287/15.11.2024, prin instiintarea vecinilor directi atat in etapa preliminară a intentiei de elaborare, cat si in etapa a doua a propunerilor preliminară, prin intermediul trimerilor postale simple, respectiv cu confirmare de primire. In perioada specificata au existat observatii si propuneri din partea vecinilor de la aliniamentul opus aferent Strazii Nordului, zona ocupata de constructii-locuinte, urmare a carora au fost implementate distante mai mari fata de limita de Vest a terenului, precum s-a luat la cunostinta de capacitatea existenta a retelei de apa si necesitatile de echipare tehnico edilitare aferente investiei, cu raportare la marirea capacitatii retelei respective. S-a decis informarea inclusiv in faza studiilor de fundamentare-pentru studiul de trafic. 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. A fost organizata dezbaterea publica aferenta procedurilor Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 in data de 04.04.2025, la care au participat 3 persoane interesate sau potential afectate, impreuna cu reprezentantul initiatorului si elaboratorul, fiind incheiat Procesul verbal nr. 9399/04.04.2025, unde au fost reluate observatii cu privire la distante, modul de organizare al activitatilor in incinta in asa fel incat sa nu existe poluare fonica pentru vecinatati, modul de stationare al autocamioanelor in asteptare, fiind cunoscuta problema blocarii Strazii Nordului in ocazii repetate.

La finalizarea procedurii de informare a publicului a fost intocmit Raportul consultării și informării publicului 11396/ 29.04.2025.

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 transparenta decizionala in administratia publica, republicata (r1) și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile și completările ulterioare.

Funcțiunea de industrie si depozitare aprobata se mentine, funcțiune traditionala a unitatii teritoriale de referinta, denumita Zona Industriala Nord. Terenul este separat de zona de locuire prin intermediul caii de acces existente, realizandu-se astfel asigurarea separarii functiunilor, separare si protejare sustinuta si de reglementarea zonei verzi-perdea de protectie pe latura vestica, si de corectarea profilului stradal propusa.

Arhitect Sef
Arh. ALEX. RESCU



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

DIRECTIA ARHITECT-SEF
Nr. 15087 / 07.07.2025

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.**, prin reprezentant **Calin Iulian**, cu sediul in Municipiul CURTEA DE ARGES, satul -, sectorul -, cod postal 115300, str. NORDULUI, nr. 13-15, bl. -, sc - et. -, ap. -, telefon/fax 0746133843, e-mail -, inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Argeș cu nr. 15087 din 05.06.2025, completata prin adresa 22752 din 03.07.2025;

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

AVIZ **Nr. 10 din 07.07.2025**

Pentru documentatia de urbanism si amenajarea teritoriului **Plan Urbanistic Zonal** pentru

"REGLEMENTARE TERENURI IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)"

generata de imobilele situate in judetul Arges, municipiul Curtea de Argeș, Tarla 2, parcela 13/1, respectiv Tarla 2 Parcela 13/1 LOT1, identificate prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numerele de Carte Funciara/numerele cadastrale 85573 si 88234, terenuri intravilane, suprafata totala S=21959,00mp;

Beneficiar/Initiator: CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L CIF 19306966

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

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

Amplasare, delimitare, suprafata zona studiata in P.U.Z.: imobilele sunt situate in intravilan, in partea de Nord a municipiului, facand parte din UTR 3 Zona Industriala Nord. Imobilele au acces din Str. Nordului, pe doua laturi, de Vest si de Nord, avand suprafetele : 11644mp suprafata masurata (11829mp suprafata din acte) resectiv 10315mp, **suprafata totala de 21959 mp**, terenuri libere de constructii.

Amplasamentul este delimitat dupa cum urmeaza:

-Nord si Vest: Domeniu public al UAT Curtea de Argeș -Str. Nordului Nr. Cad./Nr. CF 89088;

-Sud: Proprietate privata persoana fizica, nr. cad./nr. CF 88235 si 88096;

Proprietate privata persoana fizica, nr. cad./nr. CF 85666;

Proprietate privata persoana juridica S.C. Agrotin S.R.L. CIF 157944;

Proprietate privata persoana fizica, nr. cad./nr. CF 86078;

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

Se reglementeaza terenurile detinute de proprietarul din Cartea Funciara: S.C. CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L CUI 19306966, in suprafata totala de 21959,00mp, identificate prin numerele de Carte Funciara/numerele cadastrale 85573 si 88234, conform plansei de Reglementari urbanistice- U07. Suprafata reglementata este de 21959,00 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, subzona Industrie si depozitare propusa, respectiv majoritar IdB-Zona pentru unitati industriale si depozitare-propuse si partial Lm(a+b) – Locuinte existente cu posibilitati de indesire, cu regim mic de inaltime (existent-propus)-relatie conflictuala, 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 fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate; 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 calea 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 monobloc.
- Indicatori urbanistici maximali propusi pe terenul beneficiarului:
- Functiuni propuse predominante: ID-unitati industriale cu functiuni complementare ale acestora.
- P.O.T. maxim =50%;
- C.U.T. maxim 0.9;
- Regim de inaltime maxim solicitat=P+1E
- Regim de inaltime maxim permis= P inalt, P+1E(inclusiv spatii tehnice amplasate pe acoperis-cu retragere fata de cornisa/atic);
- Hmax cornisa/atic solicitat=10,00m Hmaxim zona Vest si 15,00m Hmaxim zona Est;
- Hmax cornisa/atic permis=10,00m Hmaxim zona Vest si 15,00m Hmaxim zona Est;
- Retragerea minima fata de aliniament : 36,00m aliniament Nord si 18,00m aliniament Vest;
- Retrageri minime fata de limitele laterale: 11,00m catre limita de est si 16,00m, respectiv 38,00m catre limita de sud;
- Retrageri minime fata de limita posterioara: asimilat iretrageri fata de limitele laterale;
- 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.
- Retragerile si edificabilul conform plansei Reglementari urbanistice -nr. U-07, cu stabilirea unei zone non aedificandi cu exceptia constructiilor necesare pentru corectarea celor doua profile stradale de la limitele de Nord si de Est, de minimum 2,00, ce vor include rezerva aferenta carosabilului calculata de la limita opusa (nu din axul existent) respectiv zona de trotuar de 1,50m.

In aceasta zona nu sunt permise imprejmuirile, putand fi amenajate spatii verzi pana la realizarea investitiilor in infrastructura rutiera, dar cu asigurarea accesurilor pietonale pentru deservirea unitatii propuse.

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.179 din 07.04.2025, 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. Avizul este conditionat de realizarea spatiilor verzi propuse prin Plansa numarul U-07 si U-08 respectiv spatii verzi la limita sudica si vestica, catre zona Str. Nordului , si spatiile verzi si plantatiile aferente zonelor destinate parcajelor de incinta.

Circulatii si accese: accesele auto si pietonale se vor realiza in conformitate cu plansa anexa la aviz, nr. U-07'; necesarul de parcaje minim va fi asigurat in conformitate cu Art. 33 si Anexa 5 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG Nr. 525 din 27 iunie 1996;

- se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare a autovehiculelor;
- 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 profilului stradal;
- 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, dar fara a putea fi asigurata capacitatea si /sau necesarul de apa din reseaua existenta, in acest caz avizul si implicit investitia fiind conditionate de realizarea extinderii retelei de apa si canalizare in conformitate cu prevederile specificate de furnizorul S.C. AQUATERM AG'98 S.A. in adresa nr. 2160/23.05.2025. Aceasta conditie nu este aplicabila numai in situatia in care se gaseste o sursa alternativa de alimentare cu apa si canalizare pentru obiectiv.

La eliberarea Autorizatiei de Construire se vor respecta toate conditiile impuse prin avizele eliberate de detinatorii de retele si utilitati publice, si va fi fost, cel tarziu la momentul solicitarii eliberarii Autorizatiei finalizata, finalizata si procedura de solicitare a eliberarii Autorizatiei de Construire corespunzatoare pentru lucrarile obligatorii si necesare in vederea extinderii retelei de apa si canalizare, ori au fost identificate si puse in opera alte solutii pentru asigurarea utilitatilor respective.

In urma sedintei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din data de 30.06.2025, 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. 22752 din 03.07.2025.

-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 plansa de "Reglementari urbanistice-nr. U-07", si plansa " Reglementari tehnico-edilitate Apa-Canal U-09' " anexate si vizate 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(1⁴3), 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. 151 din 01.07.2024, emis de primaria Municipiului Curtea de Arges, respectiv pana la punerea in aplicare a prevederilor P.U.Z., cu respectarea prevederilor prezentului aviz.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin posta~~ la data de 08.07.2025

ARH. AL ARHITECT SEF



ROMÂNIA

JUDETUL ARGES

PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

Nr. 16528 din 01.07.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 151 din 01.07.2024

În scopul : ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE TEREN NR. CAD. 85573 SI
NR. CAD 88234 IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)

Ca urmare a cererii adresate de **BICAN ION** in calitate de reprezentant al S.C. CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L., cu domiciliul/sediul în județul ARGES, municipiul/orașul/comuna CURTEA DE ARGES, satul -, sectorul -, cod postal 115300, str. NORDULUI, nr. 13-15, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 16528 din 13.06.2024, pentru imobilele - terenuri și/sau construcții -, situate în județul ARGES, municipiul CURTEA DE ARGES cod poștal 115300, str. -, nr. -, Tarla 2, parcela 13/1, respectiv Tarla 2 Parcela 13/1 LOT1, bl. -, sc. -, ap. -, sau identificate prin PLAN CADASTRAL NR. EXTRAS DE CARTE FUNCIARA NR. 85573 si 88234.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1.Regimul juridic:

Terenurile se afla in intravilanul municipiului si apartin SC CER CLEANING EQUIPMENT SRL , conform Act Notarial nr. 4612 din 27.11.2020 emis de Duinea Florian, respectiv Act Notarial nr. 4611 din 27.11.2020 emis de Duinea Florian, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, forma de proprietate-privata a persoanei juridice

Imobilele nu sunt grevate de sarcini.

Imobilele nu se afla in zona de protectie monument istoric

2.Regimul economic:

Folosinta actuala : CF 85573 arabil 11644mp suprafata masurata (11829mp suprafata din acte); CF 88234 arabil 10315mp; suprafata totala pentru care se solicita Certificatul de Urbanism : 21959mp

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

Imobilul se afla in zona de impozitare A , cu taxa de 10532 lei/ha.

Functiunea dominanta a zonei: industrie si depozite.

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

Functiuni complementare admise ale zonei sunt, unitati industriale, institutii si servicii, locuinte, gospodarie comunala, 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.

Utilizari permise cu conditii

Au fost stabilite pentru subzonele in care este neceara 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 limiele 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 judeţean şi a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investitii in constructii, lucrări tehnico-edilitare, precum şi orice alte investitii urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii şi 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 depseste 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
zona industriala (nu este prevazut un procent maxim de ocupare al terenului)

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

Conform prevederilor Legii 350/2001, republicata, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32 alin (1) lit. c) : În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, de primarul localității.

Conform prevederilor Legii 350/2001, republicata, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, , art. 32 coroborat cu art. 65 alin (1), **este necesara intocmirea unei documentatii tip PUZ-Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de Urbanism Local aferent**, documentatie ce va fi supusa analizei si aprobarii Consiliului Local al municipiului Curtea de Arges, in baza Avizului de Oportunitate obtinut in baza unui studiu de initiere a documentatiei de urbanism solicitata, conform prevederilor Legii 350/2001, republicata, cu 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 fata de cladirea cea mai inalta dar nu mai putin de 3,0m.

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

Orientarea fata de punctele cardinale.

Conform Anexa 3 din RGU.

Amplasarea fata de drumurile publice.

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

Amplasarea fata de aliniament

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

Amplasarea in 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 retele tehnico-edilitare existente

Conform Art. 27 din RGU. Se vor avea in vedere normele de extindere retele ori de bransare la retelele existente, in functie de amplasarea acestora pe domeniul public al municipiului, sau pe domeniul privat.

Realizarea de retele edilitare

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

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

Conform Art. 29 din RGU

Inaltimea constructiilor.

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

Aspectul exterior al constructiilor

-noile constructii sau modificarea celor existente trebuie sa se subordoneze caracter reprezentativ al zonei si sa se armonizeze cu constructiile inconjuratoare.

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

Parcaje

Se vor respecta prevederile art. 33 din RGU.

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. 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.

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

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

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

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

Utilitățile se vor introduce prin grijă și pe cheltuielile beneficiarului/investitorului.

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

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

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

Utilități existente în zonă : energie electrică, apă-canal, gaze naturale

Accesul se face – Strada Nordului

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

În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consult publicului - Conform Legii 350/2001 modificată și actualizată, art. 32, alin. (6), după

aprobarea Planului Urbanistic Zonal, în Consiliul Local, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii Autorizației de Construire.

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/~~întrucât~~: **ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE TEREN NR. CAD. 85573 SI NR. CAD 88234 IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)**

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

4. Obligații ale titularului Certificatului de Urbanism:

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

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

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

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

În aceste condiții:

DUPĂ PRIMIREA PREZENTULUI CERTIFICAT DE URBANISM, TITULARUL ARE OBLIGAȚIA DE A SE PREZENTA LA AUTORITATEA COMPETENTĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ÎN VEDEREA EVALUĂRII 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 ÎNȚIA 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 ÎNȚIA DE REALIZARE A INVESTIȚIEI, ACESTA ARE OBLIGAȚIA DE A NOTIFICA ACEST FAPT AUTORITĂȚII ADMINISTRAȚIEI PUBLICE COMPETENTE.

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

a) **certificatul de urbanism si planuri anexa(copie);**

b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)**

c) **documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):**

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E

☐ D.T.A.D

d) **avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**

☐ alimentare cu apa

☐ canalizare

☐ gaze natural

☐ alimentare cu energie electrica

☐ telefonie

☐ alimentare cu energie termica

☐ 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)

d.2)avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă

☐ sănătatea

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

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

Aviz Arhitect-Sef pentru PUZ

Raportul Informarii si Consultarii Publicului.

Hotarare de aprobare in Consiliul Local al documentatiei PUZ.

Plansa de reglementari urbanistice vizata spre neschimbare.

d.4)studii de specialitate (2 exemplare originale)

- 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 Autorizatie de Construire

☐ taxa timbru de arhitectura

☒ taxa R.U.R

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

PRIMAR

ING.CONSTANTIN PANTURESCU

SECRETAR GENERAL AL

MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

ISABEL-JANINA ZARIOIU

ARHITECT SEF

ARH. ALEXANDRA LAZARESCU

Editat, verificat,

ING. LIVIU ENACHE

Achitat taxa de: 226lei, conform chitanței nr. 0019991 din 13.06.2024

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

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

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de Urbanism**

de la data de până la data de

PRIMAR
ING.CONSTANTIN PANTURESCU

SECRETAR GENERAL UAT
ISABEL-JANINA ZARIOIU

ARHITECT SEF
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU

Editat, verificat,
ING. LIVIU ENACHE

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

Aprobat,
Primar,
CONSTANTIN PANTURESCU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.** prin reprezentant **Savu Mircea Radu** cu domiciliul/sediul în județul ARGES, municipiul/orasul/comuna CURTEA DE ARGES, satul -, sectorul -, cod postal 115300, str. NORDULUI, nr. 13-15, bl. -, sc - et. -, ap. -, telefon/fax 0746133843, e-mail -, înregistrată la nr. 33286 din 14.11.2024, completata cu adresa înregistrata cu nr. 35866 din 09.12.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 26 din 12.12.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru "REGLEMENTARE TERENURI IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)" Tarla 2, parcela 13/1, respectiv Tarla 2 Parcela 13/1 LOT1, Nr. Cad / Nr. CF 85573 si 88234

cu respectarea următoarelor condiții:

Se avizează oportunitatea întocmirii documentației **PUZ " REGLEMENTARE TERENURI IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)"** generată de imobilele din municipiul CURTEA DE ARGES, Tarla 2, parcela 13/1, respectiv Tarla 2 Parcela 13/1 LOT1, Nr. Cad / Nr. CF 85573 si 88234 în scopul stabilirii reglementărilor pentru zona ID-zona pentru unitati industriale si depozitare, in vederea construirii.

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Conform Anexei la prezentul aviz, terenurile ce fac obiectul prezentei documentații, în **suprafață totală de 21959 mp**, respectiv imobil CF 85573 arabil 11644mp suprafața măsurată (11829mp suprafața din acte) și imobil CF 88234 arabil 10315mp, sunt situate în intravilanul municipiului și nu sunt grevate de sarcini.

Amplasamentul are ca vecinătăți:

- Nord si Vest: Domeniu public al UAT Curtea de Arges -Str. Nordului Nr. Cad./Nr. CF 89088;
- Sud: Proprietate privata persoana fizica, nr. cad./nr. CF 88235 si 88096;
Proprietate privata persoana fizica, nr. cad./nr. CF 85666;
Proprietate privata persoana juridica S.C. Agrotin S.R.L. CIF 157944;
Proprietate privata persoana fizica, nr. cad./nr. CF 86078;
- Est: Proprietate privata persoana juridica S.C. CERAMIC INDUSTRY S.R.L. nr. Cad/nr. CF 89484;

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, fara modificari ale parcelelor invecinate, in vederea stabilirii regulilor de construire pe imobil, pastrand incadrarea urbanistica in zona/subzona existenta- ID-Industrie si depozitare.

Accesul la parcela se realizeaza direct din domeniul public, respectiv Domeniu public al UAT Curtea de Arges -Str. Nordului Nr. Cad./Nr. CF 89088, pe latura de Nord si de Vest.

Zona de studiu va include parcelele adiacente si zona 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.

Dezvoltarea urbanistica se va realiza cu asigurarea rezervelor necesare pentru corectarea profilului stradal aferente domeniului public, rezerve care se vor reglementa in intregime pe imobilul ce face obiectul PUZ.

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 –ID-Industrie 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 parşilor 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 55% ; 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 ID-Subzona industrie si depozitare este corelat cu regimul maxim al cladirilor din parcelele limitrofe, 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 aceeaşi 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 =10.00ml, aferenta constructiilor

amplasate la limita de Vest si Sud, pe o distanta de minimum 30m fata de limita, si 17.00m in rest. Se permite amplasarea echipamentelor tehnice de orice dimensiuni, sau realizarea unui etaj tehnic in conditiile incadrarii acesteia 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%. In interiorul unitatilor economice spre zona de locuit se vor reglementa fasii late de minimum 5 m pentru perdele de protectie, pe laturile de Sud si de Vest. Aceste fasii se considera neconstruibile si vor intra la calculul indicilor de 20 % de zone verzi din interiorul unitatilor economice.

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).
Accesurile se vor realiza cu respectarea urmatoarelor conditii obligatorii:

-accesul curent se va realiza in exclusivitate prin puncte de acces amplasate pe latura de Nord a imobilului

-accesul secundar pe latura de Vest este permis strict masinilor cu tonaj maxim de pana la 7,5t, exceptie facand accesul ocazional al autovehiculelor de interventie .

Orice investitie necesara in vederea indeplinirii conditiilor mentionate se va asuma de catre initiatorul documentatiei de urbanism. Aceste investitii se vor corela cu cele planificate/autorizate in zona. Accesul propus pe latura nordica a imobilului se va realiza prin intermediul unei alveole realizata in interiorul proprietatii, cu retragerea imprejuririi si portilor de acces aferente de minimum 5,00m pe o lungime/latime suficiente razelor de giratie a autovehiculelor. Nu va fi permis accesul auto de mare tonaj pe Str. Nordului (ramificatia Nord-Sud) ori pe strazile de folosinta locale adiacente, cu exceptia autospecialelor, autovehiculelor de interventie si altele asemenea. **Accesul admis pe latura de Nord 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.**

Accesul ocazional pentru mijloacele de stingere a incendiilor sau pentru asigurarea serviciilor urbane/mentenanta este nerestricționat si neconditionat.

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 urbane 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. **Este obligatorie realizarea parcajelor pentru vehiculele de mare tonaj, implicate in procedurile de incarcare/descarcare materie prima sau marfa, strict in interiorul imobilului reglementat, fara acces restrictionat, parcajul fiind inclusiv destinat stationarii pe termen mediu/lung. Necesarul de parcaje va fi realizat in urma unui studiu de trafic care va include inclusiv fluxul estimat de catre initiatori pentru operatiunile corespunzatoare.**

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 (distanta de minimum 2,00 m intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate). Retrageri minime fata de limitele laterale: 18,00m catre limita de vest, 16,00m catre limita Sud si 8,00 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 intre

construcțiile de pe aceeași parcelă, ca fiind jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețeaua de energie electrică. Extinderile de rețele sau marirea capacității 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/propusă 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 învelișuri – 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-Domeniu Public, existente – str. Nordului, cu posibilitate de acces limitat și din ramificația Str. Nordului (Nord-Sud). Se interzice accesul cu autovehicule de mare tonaj din Str. Nordului (ramificația Nord-Sud), cu excepțiile prevăzute de lege. Exploatarea investiției propuse nu presupune atragerea unui trafic suplimentar excedentar, care va face obiectul unui studiu specific.

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

Aviz Mediu

Aviz Sănătatea Populației

Aviz Arhitect Sef

Aviz alimentare cu energie electrică

Aviz AQUATERM AG'98 S.A-apa și canalizare; capacitatea rețelei existente nu permite bransarea unui nou consumator industrial la rețeaua existentă pe Str. Nordului, astfel se va avea în vedere fie echiparea în sistem individual, fie bransarea din Str. Valea Iasului, sau în caz excepțional mărirea capacității rețelei existente în întregimea ei, până la punctul de racord cu o rețea care permite preluarea noului consumator, anterior finalizării lucrărilor propuse;

Aviz Distrigaz

Aviz Poliția Română-Biroul Rutier.

Aviz Serviciul Patrimoniu –Curtea de Argeș (acces auto din Domeniul Public, dacă se modifică situația existentă, parcaje suplimentare dacă este cazul).

Studii de specialitate:

Ridicare topo vizată OCPI

Aviz geotehnic preliminar

Studiu trafic

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 *regulanzarea străzii, echiparea cu utilități, sistematizarea verticală, amenajări de utilitate publică*.

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

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

Aprobarea avizului de oportunitate nu obliga autoritatea publica locala implicit la aprobarile ulterioare ale documentatiilor de urbanism. Aprobarea avizului de oportunitate nu obliga autoritatea publica locala la cheltuieli necesare indeplinirii conditiilor din prezentul aviz, orice investitii in infrastructura sau asimilat, inclusiv documentatii si studii de specialitate, costul avizelor, s.a., vor fi suportate de catre beneficiar.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 151 din 01.07.2024, emis de Primaria Municipiului Curtea de Arges

Achitat taxa de 171 lei, conform Chitantei nr.0028886 din 14.11.2024

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

Arhitect - Sef
Arh. ALEXANDRU ZARF



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 11396/ 29.04.2025
Data publicării 30.04.2025

Aprobat,
PRIMAR
Ing. Constantin PANTURESCU

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

"REGLEMENTARE TERENURI IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)"

Tarla 2, parcela 13/1, respectiv Tarla 2 Parcela 13/1 LOT1, Nr. Cad / Nr. CF 85573 si
88234

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 “REGLEMENTARE TERENURI IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)” pentru imobilele situate în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, Tarla 2, parcela 13/1, respectiv Tarla 2 Parcela 13/1 LOT1, Nr. Cad / Nr. CF 85573 si 88234, Județul Argeș au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului, anterioare etapei de aprobare, 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 stabilirea reglementărilor urbanistice, respectiv a modului de construire, aferent zonei ID-industrie și depozitare pentru cele două imobile în ansamblu; se reglementează parcelele fără modificarea încadrării aferente zonei/subzonei urbanistice, în vederea stabilirii condițiilor de construire, a modului de realizare a accesului și a investițiilor ulterioare necesare funcționării construcțiilor;

b) Amplasament: Terenurile au o suprafață totală de 21959mp, respectiv imobil CF 85573 are 11644mp suprafață măsurată (11829mp suprafață din acte) și imobil CF 88234 are 10315mp, fiind situate în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, în zona de nord, destinată industriei și depozitării, cu acces din Str. Nordului, în UTR 3

Zona Industrială Nord. Zona este caracterizată de reglementare aferentă predominant producției și depozitării, serviciilor predominant comerciale, ocazional locuire individuală și locuire colectivă, terenul fiind proprietate privată a beneficiarului persoană juridică identificat în Cartile Funciare nr. 85573 și 88234 ale Curtea de Argeș;

c) Inițiatori documentație: : S.C. CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L. CIF 19306966;

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

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

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

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

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

Acte eliberate de municipiul Curtea de Argeș anterior aprobării documentației:
Certificat de Urbanism nr. 151 din 01.07.2024 eliberat de Primăria Mun. Curtea de Argeș.

Avizul de Oportunitate nr. 26/33286/ 12.12.2024

A fost elaborat documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 33287/15.11.2024 privind documentația de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal în vederea realizării investiției "REGLEMENTARE TERENURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE)", Tarla 2, parcela 13/1, respectiv Tarla 2 Parcela 13/1 LOT1(Str. Nordului), Nr. Cad / Nr. CF 85573 și 88234, 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 **19.11.2024-06.12.2024**.

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

-A fost afișat la sediul Primăriei-avizier (Str. Basarabilor) și pe pagina specifică a site-ului instituției, secțiunea *Cetățeni*, subsecțiunea *Informare documentații de urbanism* (publicat în data de 18.11.2024) Anunțul nr. 33393 / 18.11.2024 privind intenția de elaborare a documentației urbanistice tip PUZ pentru "REGLEMENTARE TERENURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE)" însoțit de panoul de informare cu ilustrarea soluției propuse și datele specifice conform conținutului cadrului panou aferent Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, acestea putând fi consultate la sediul Primăriei Mun. Curtea de Argeș, Bd. Basarabilor Nr. 99 în perioada indicată;

-A fost amplasat la imobilul care a generat documentatia de urbanism, in vecinatatea limitelor de proprietate adiacente Strazii Nordului, panoul de informare specific.

- Au fost transmise doua anunturi in presa, respectiv Arges Expres, in data 18.11.2024 respectiv perioada 21-24.11.2024.

Publicul a fost invitat sa transmita observatii si propuneri privind intentia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal pentru "REGLEMENTARE TERENURI IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)", in municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, in perioada **19.11.2024-05.12.2024** prin:

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

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

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

Au fost notificati proprietarii vecini cu privire la intentia de elaborare a documentatiei, fiind transmis anuntul Nr. 33393/18.11.2024 prin posta in data 22.11.2024.

In perioada specificata au fost primite propuneri sau observatii: documentatia a fost consultata la sediul institutiei in data 21.11.2024 de catre proprietari ai imobilelor cu functiunea de locuinta amplasate la liniamentul opus, fiind formulate observatii si obiectiuni, acestea fiind reiterate in adresa inregistrata cu nr. 35088/02.12.2024. Propunerile au fost discutate in sedinta Comisiei CTATU din data de 28.11.2024, ulterior fiind formulata adresa catre elaborator cu nr. 35279/03.12.2024 prin care s-a solicitat dupa caz, introducerea observatiilor, in propunerile de reglementare, sau justificarea indeplinirii conditiilor expuse ori modul in care acestea pot fi indeplinite. Elaboratorul a inaintat prin adresa inregistrata cu nr. 35866/09.12.2024 punctul de vedere privind observatiile si obiectiunile transmise, impreuna cu planșa propunerilor de reglementare modificata, fiind transmis acest punct de vedere, catre petenti prin adresa nr. 35088 in data 11.12.2024. Nu au fost inregistrate observatii ori obiectiuni ulterioare in cadrul acestei etape.

La finalizarea etapei I, in data de 12.12.2024, s-a intocmit rezultatul informarii si consultarii publicului aferent etapei I cu privire la intentia de elaborare a P.U.Z nr. 36326 / 12.12.2024 si pus la dispozitia publicului incepand cu data de 12.12.2024 prin:

-afisare la sediul institutiei conform PV 36337/12.12.2024 si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare Documentatii de Urbanism*.

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

Etapa II – Implicarea publicului in etapa elaborarii studiilor de fundamentare– publicarea studiului de fundamentare –studiu de trafic aferent P.U.Z in perioada **12.02.2025-27.02.2025.**

- Se face precizarea ca s-a decis suplimentarea etapelor de informare specificate in DOCUMENTUL DE PLANIFICARE a procesului de informare si consultare a publicului Nr. 33287/15.11.2024, considerandu-se necesar a se publica si studiul de trafic solicitat prin Avizul de Oportunitate corespunzator.

-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 19.12.2024) anuntul nr. 3661/11.02.2025 privind studiului de fundamentare –studiu de trafic aferent documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "REGLEMENTARE TERENURI IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)" insotit de studiul efectuat si inaintat de catre elaborator, acesta putand fi

consultate la sediul Primăriei Mun. Curtea de Argeș, Bd. Basarabilor Nr. 99 în perioada indicată;

- A fost transmis un anunț în presă, respectiv Actualitatea Argeșeană, în data 17.02.2025.

În perioada menționată au fost/nu au fost înregistrate observații și propuneri cu privire la studiul de fundamentare aferent P.U.Z.

La finalizarea etapei II, în data de 19.03.2025, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei II cu privire la studiul de fundamentare-studiu de trafic aferent P.U.Z nr. 7476/ 19.03.2025 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 19.03.2025 prin:

-afisare la sediul institutiei conform PV 7491/19.03.2025 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 III – Implicarea publicului în etapa de elaborare – anunțarea propunerilor preliminare a P.U.Z în perioada **20.03.2025 – 08.04.2025**.

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 în data de 20.03.2025) anunțul nr. 7674/ 20.03.2025 privind propunerile preliminare aferente documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "REGLEMENTARE TERENURI IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)" 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 Primăriei Mun. Curtea de Argeș, Bd. Basarabilor Nr. 99 în perioada indicată;

-a fost publicat Anunt de consultare asupra propunerilor PUZ pentru REGLEMENTARE TERENURI IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE), prin patru anunturi in presa: Arges Expres, perioada 24-26.03.2025, respectiv perioada 31.03-02.04.2025, si Actualitatea Argeșeană în data 21.03.2025 respectiv 02.04.2025.

- au fost transmise către proprietarii vecini scrisori de notificare conținând anunțul privind elaborarea propunerilor preliminare, supuse avizării, nr. 7674/ 20.03.2025 în copie conforma cu originalul. Acestea au fost transmise prin serviciul poștal cu confirmare de primire, existând în acest sens confirmările de primire, după caz. Au fost notificați următorii:

Nr. crt	Numele si Prenumele	Adresa	Observatii
1.	Boian		Confirmata in data 27.03.2025 pentru ambele adrese. Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
2.	Arsenescu		Confirmata in data 27.03.2025 pentru ambele adrese. Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
3.	S.C. Agrotin S.R.L.	Str. Albesti nr. 12 H Curtea De Arges	Confirmata in data 26.03.2025 pentru ambele adrese. Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
4.	Fireescu		Confirmata in data 27.03.2025 pentru

			ambele adrese. Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
5.	S.C. CERAMIC INDUSTRY S.R.L.	Str. Valea lasului nr. 79, Curtea de Arges	Confirmata in data 26.03.2025 pentru ambele adrese. Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
6.	Badiu		Confirmata in data 26.03.2025 pentru ambele adrese. Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
7.	Nicolae		Confirmata in data 26.03.2025 pentru ambele adrese. Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
8.	Vladescu		Confirmata in data 26.03.2025 pentru ambele adrese. Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
9.	Dobrin		Confirmata in data 26.03.2025 pentru ambele adrese. Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
10.	Matachescu		Trimitere returnata in data 31.03.2025 cu mentiunea "Avizat-lipsa domiciliu"
11.	Dobrin		Trimitere returnata in data 31.03.2025 cu mentiunea "Avizat-lipsa domiciliu"
12.	Doica		Confirmata in data 27.03.2025 pentru ambele adrese. Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
13.	Tudor		Confirmata in data 26.03.2025 pentru ambele adrese. Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
14.	Nitulescu		Confirmata in data 26.03.2025 pentru ambele adrese. Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
15.	Mielu		Confirmata in data 26.03.2025 pentru ambele adrese. Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;
16.	Teslariu		Confirmata in data 26.03.2025 pentru ambele adrese. Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii;

- A fost amplasat la imobilul care a generat documentatia de urbanism, in vecinatatea limitelor de proprietate adiacente Strazii Nordului si Str. Albesti, panoul de informare specific.

Publicul a fost invitat sa transmita observatii si propuneri privind propunerile preliminare ale Planului Urbanistic Zonal pentru "REGLEMENTARE TERENURI IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)", in municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, in perioada **21.03.2025 - 07.04.2025** prin:

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

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

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

În perioada menționată au fost/nu au fost înregistrate observații și propuneri cu privire la propunerile preliminare ale documentației de urbanism P.U.Z. propusă, persoane domiciliare prezentându-se la sediul instituției pentru consultarea documentației, cărora li s-a transmis să participe inclusiv la dezbaterile publice, în data organizării acestora.

La dezbaterile publice organizate în data de 04.04.2025 au participat 3 persoane interesate sau potențial afectate, împreună cu reprezentantul inițiatorului și elaboratorul, fiind încheiat Procesul verbal nr. 9399/04.04.2025, având următorul conținut:

La dezbaterile publice a participat din partea primăriei d-na Arhitect sef Alexandra Lazarescu; din partea inițiatorului dl. Calin Iulian, din partea proiectantului dl. Savu Mircea.

Au fost prezenți și cetățenii: Dobrin Florian Daniel, Nicolae Adrian și Doica Marius, cetățeni care au domiciliul pe str. Nordului Nr. 45.

Prima solicitare din partea acestora a făcut referire la protecție pentru teava de gaz care este aeriană. Dl. Savu Mircea a spus că aceasta teava va fi îngropată, cu referire la conductele de pe imobilul care face obiectul PUZ, și care împiedică realizarea circulațiilor ori a altor construcții. Alte conducte, de pe domeniul public, care nu sunt în zona PUZ ului, nu fac obiectul lucrărilor de acest tip, putându-se realiza protecție cu elemente verticale, care să împiedice apropierea de zona conductei.

A doua solicitare a făcut referire la parcajele pentru autocamioane, care pot bloca accesul pe Str. Nordului. Dl. Calin Iulian a spus că s-a implementat o parcare de camioane în așteptare 5 locuri în interiorul imobilului, și alte locuri specifice pentru descărcare, și în plus se va amenaja o parcare pentru aproximativ 7-8 autocamioane pe partea opusă a străzii a fabricii actuale, tot Str. Nordului. D-na Arhitect Sef a confirmat demararea procedurilor către Serviciul Patrimoniu, pentru realizarea accesului și a platformelor la terenurile aparținând inițiatorului, de la nord de Str. Nordului.

Dl. Dobrin Florian a întrebat de amenajarea spațiului verde și a plantațiilor pentru bariera fonică. Dl. Calin Iulian a spus că va fi gard viu și tuia.

O altă propunere se refera la gardul metalic, să fie amplasat după spațiul verde propus. La aceasta propunere s-a răspuns că în principiu e oportună dar că se va reveni cu clarificări.

Cu referire la zonele aferente platformelor de încărcare, s-a reiterat observația că acestea să fie amplasate cât mai departe de zona de locuire, Dna. Lazarescu confirmând că aceasta observație deja a fost transmisă elaboratorului și inițiatorului, iar parcajele pentru zona de descărcare sunt deja figurate în colțul de Sud-Est, iar zona respectivă va fi reglementată ca atare, conform solicitării.

Cetățenii doresc să se reabiliteze canalizare și să se mărească presiunea la apă. D-na Lazarescu Alexandra a spus că se va discuta cu dl. Popescu de la SC AQUATERM AG 98 SA pentru a căuta soluții la acesta problemă.

Pentru fluidizarea traficului în zona cetății prezenți au propus o discuție cu Lazar Adrian pentru intrarea mașinilor din Valea Iasului. D-na Lazarescu a specificat că o astfel de intervenție nu poate fi de competența instituției, terenul respectiv fiind proprietate privată.

D-na Alexandra Lazarescu solicită proiectantului o zonă de alveolă întoarcere mașini pentru ca traficul pe acea porțiune de drum să nu fie incomod.

La finalizarea etapei III, la data de 09.04.2025, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei II cu privire la propunerile preliminare a P.U.Z pentru "REGLEMENTARE TERENURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE)" nr. 9837/ 09.04.2025 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 09.04.2025 prin:

-publicare pe pagina de Internet a institutiei primariacurteadearges.ro sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare documentatii de urbanism*, si afisare la sediu conform PV 9839/09.04.2025.

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

Etapa IV – Implicarea publicului în etapa propunerii finale care include toate observatiile avizatorilor si aprobarea documentatiei.

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si 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 anunta perioada de minimum 10 zile in care se pot transmite observatii si propuneri asupra propunerilor de hotarare pentru aprobare a Planului Urbanistic Zonal, proiectul fiind insotit de documentatia aferenta, inclusiv de Raportul Informarii Publicului, care va fi afisata pe pagina specifica a institutiei, va fi publicat un anunt intr-un ziar local, precum se va planifica, organiza si anunta data dezbaterii publice aferenta fazei propunerilor finale si de aprobare.

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

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

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

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

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

ARH. ARHITECT SEF
ARH. F. [illegibil] 13/05/2025



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 143 / 01 .04.2025

Ca urmare a cererii adresate de CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L., cu sediul în municipiul Curtea de Argeș, str. Nordului, nr.13-15, județul Argeș privind planul: **Plan Urbanistic Zonal - „Reglementare teren în vederea construirii (ID - industrie și depozitare)”**, în municipiul Curtea de Argeș, str. Tarla 2, Parcela 13/1, respectiv Tarla 2, Parcela 13/1, Lot 1 - nr. cadastral 88234 și 85573, jud. Argeș, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Argeș cu nr. 3372/11.02.2025,

În baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Argeș

- ca urmare a consultării autorităților publice;
- 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 - „Reglementare teren în vederea construirii (ID - industrie și depozitare)”**, în municipiul Curtea de Argeș, str. Tarla 2, Parcela 13/1, respectiv Tarla 2, Parcela 13/1, Lot 1 - nr. cadastral 88234 și 85573, jud. Argeș, - **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARGEȘ

Strada Egalității, nr.50A, Pitești, jud. Argeș, Cod poștal 110 049

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

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



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* - zona studiată și propusă pentru dezvoltare se afla în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, în partea de nord, teren situat în subzona ID (a+b) - subzone de industrie și depozite. Destinația stabilită prin PUG, U.T.R 3 - ZONA INDUSTRIALĂ NORD.

Suprafața studiată prin PUZ este de 21 959 mp. Folosința actuală: CF 85573, teren arabil cu suprafața măsurată 11644 mp (11829 mp suprafața din acte) și CF 88234, teren arabil cu suprafața de 10315 mp. Terenul studiat este proprietate privată și aparține CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L. având număr cadastral 88234 și 85573, iar drepturile de proprietate asupra lui sunt înscrise în Cartea Funciara. Zonă industrială, în vecinătatea imediată a amplasamentului se dezvoltă zone cu funcțiunea de industrie. Se propune construirea unei hale cu funcțiune de producție și depozitare.

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele* - terenul analizat se afla în intravilanul municipiului Curtea de Argeș, jud. Argeș, identificate prin plan cadastral nr. cadastrale 88234 și 85573.

Teren în suprafață de 21 959 mp, situată în intravilan - teren arabil cu suprafața măsurată 11644 mp (11829 mp suprafața din acte) și CF 88234, teren arabil cu suprafața de 10315 mp.

- amplasamentul este situat în intravilan, tesut urban preexistent în care se pastrează tendința de dezvoltare ca zona industrială / depozitare;
- în prezent construcțiile învecinate sunt bransate la rețelele electrice, de gaz metan, de alimentare cu apă și canalizare și de telecomunicații;

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile* - fondul construit se va armoniza cu situația propusă dar și cu cea existentă-vecinătăți;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan* - nu este cazul, planul analizat se fundamentează pe principiul dezvoltării durabile, pe protejarea mediului. În etapa de realizare a proiectului se vor utiliza tehnologii prietenoase mediului, care respecta prevederile legale privind protecția acestuia;

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

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

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor* - scopul planului este acela de a reglementa urbanistic condițiile pentru o perspectivă imediată și medie a unei zone aparținând intravilanului Municipiului Curtea de Argeș cu reglementarea terenului situat în intravilan în suprafața de 21959 mp cu scopul schimbării indicilor urbanistici.

Întreaga suprafață este destinată industriei și depozitării și este repartizată în zone funcționale și cea a dotărilor aferente acestora, precum și zone ocupate de circulații, spații verzi amenajate pe terenul cu suprafața de 21 959 mp, care conform PUZ aprobat cu H.C.L Nr. 77/30.06.2023 este situată în subzona ID - subzone de industrie și depozite.

Documentația va urmări identificarea și diagnosticarea disfuncționalităților și formularea recomandărilor și prescripțiilor în scopul valorificării potențialului amplasamentului și al zonei. Pe zona care face obiectul studiului, se propune construirea unei hale cu funcțiunea de producție și depozitare, cu dotările și amenajările aferente acestora: circulații pietonale/ carosabile, parcaje, platforme auto, spații verzi.

- b) *natura cumulativă a efectelor* - terenul analizat prin planul urbanistic general se află în U.T.R 3 - ZONA INDUSTRIALĂ NORD, subzona ID - subzone de industrie și depozite;

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

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

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;

CER CLEANING EQUIPMENT SRL

Amplasament: municipiul Curtea de Argeș, str. Tarla 2, Parcela 13/1, respectiv Tarla 2, Parcela 13/1, Lot 1, nr. cad. 88234 și nr. cad. 85573, jud. Argeș



(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul - în timpul exploatării funcțiunilor propuse neîntrevăzându-se, în condiții normale de funcționare, nicio posibilă sursă de poluare;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv - zona studiată și propusă pentru dezvoltare se află în zona ZONA INDUSTRIALĂ NORD. Suprafața totală a terenului este de 21 959 mp.

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

Descrierea sumară a propunerilor planului:

Prin PUZ se vor analiza și reglementa urbanistic condițiile pentru reglementare urbanistică a unei zone aparținând intravilanului Municipiului Curtea de Argeș cu construirea unui obiectiv având funcțiunea de industrie, în condițiile unui nou cadru legislativ (modificarea / completarea sau apariția unor acte normative noi) și a unui Plan Urbanistic General aprobat. Obiectul lucrării îl constituie elaborarea documentației de urbanism - **Reglementare teren în vederea construirii (ID - industrie și depozitare)**, aferent unei suprafețe de teren 21959 mp, care, conform PUG al Municipiului Curtea de Argeș, aprobat cu HCL nr. 18/ 27.12.2001, este situată în subzona ID (a+b)- subzone de industrie și depozite. Conform Certificatului de Urbanism 151 din 01.07.2024 destinația actuală a terenului este teren situat în subzona ID (a+b) - subzone de industrie și depozite

Condiții de amplasare conformare a construcțiilor:

Funcțiunea studiată/propusă - în cadrul funcțiunii propuse pentru amplasamentul studiat se identifică o singură unitate teritorială de referință: **ID - subzone de industrie și depozite**.

Pentru subzona ID:

- retrase față de aliniament Strada Nordului - la nord - la o distanță de minimum 35 m.
- retrase față de aliniament Strada Nordului - la vest - la o distanță de minimum 15 m.
- în fașia rezultată între edificabil și aliniament se permite amplasarea de platforme drumuri, parcaje, și construcții pentru alimentarea cu utilități supraterane sau subterane cu caracter tehnic precum și construcții anexa de mici dimensiuni (ex. construcții control acces).
- edificabilul propus se va retrage față de limita laterală și posterioară parcelei după cum urmează :
- minim 10 m în partea de vest - față de nr. Cadastral 89484 ;
- minim 18 m în partea de sud - față de nr.cad 88235 ;
- minim 39 m în partea de sud - față de parcela în proprietatea S.C. Agrotin S.A. ;
- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, se propune un loc de parcare la 150 mp/SD;
- procentul de minim 20 % de zone verzi din interiorul unităților economice;

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime, maxime)

Pentru Zona ID - subzone de industrie și depozite:

- POTminim 30 % - POT maxim 55 % ;
 - CUT minim 0,3 - CUT maxim 0,9. Acești indicatori pot fi depășiti printr-un PUZ ulterior.
- Regim de înălțime maxim admis pentru Zona ID - subzone de industrie și depozite, înălțime maxim 10 m la nivelul aticului sau până la primul element general care iese în planul vertical al fațadei, aferent construcțiilor amplasate la limita de vest și sud, și 17 ml în rest. Se va respecta procentul de spații verzi obligatoriu de 20 %.

Indici urbanistici propuși

Zona ID - subzone de industrie și depozite

POTmaxim = 50% CUTmaxim = 0,9 Hmaxinvest = 10 ml Hmaxim = 15 ml

Bilanț teritorial propus

Întreaga suprafață este destinată industriei și depozitării și este repartizată în zone funcționale și cea a dotărilor aferente acestora : precum și zone ocupate de circulații, spații verzi amenajate, potrivit tabelului de mai jos :

CER CLEANING EQUIPMENT SRL

Amplasament: municipiul Curtea de Argeș, str. Tarla 2, Parcela 13/1, respectiv Tarla 2, Parcela 13/1, Lot 1, nr. cad. 88234 și nr. cad. 85573, jud. Argeș



SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
EDIFICABIL PROPUȘ	10980	50
SUBZONA CIRCULAȚII CAROSABILE / PIETONALE/ PARCAJE / PLATFORME AUTO	6587	30
SUBZONA SPAȚII PLANTATE AMENAJATE	minim 4392	20
TOTAL SUPRAFATA PARCELA REGLEMENTATA	21 959	100

Amplasamentul are ca vecinătăți:

- Nord și Vest: Domeniul Public al UAT Curtea de Argeș - str. Nordului. nr. Cad/ Nr. CF 89088;
- Est: Proprietate privată persoană juridică S.C CERAMIC INDUSTRY S.R.L. nr. Cad/Nr. CF 89484;
- Sud: Proprietate privată persoană fizică nr. Cad./Nr. CF 88235 și 88096;
 - Proprietate privată persoană fizică nr. Cad/Nr. CF 85666;
 - Proprietate privată persoană juridică S.C. AGROTIN S.R.L.;
 - Proprietate privată persoană fizică nr. Cad/Nr. CF 86078;

Dezvoltarea echipării edilitare

Accesul pietonal și auto pe teren se realizează din str. Nordului în partea de nord a amplasamentului și se propune un acces secundar din strada Nordului, în partea de vest, acces ocazional pentru mașini de intervenție. De asemenea în cadrul incintei sunt și se vor amenaja locuri de parcare care să deservească extinderii construcției propuse, capacitatea cumulată a parcajului propus va respecta normele în vigoare.

Procentul de spații verzi minim obligatoriu este de 20 %.

Alimentarea cu apă

În zona studiată, în imediata vecinătate a amplasamentului există instalații centralizate de alimentare cu apă potabilă pentru uz gospodăresc și întreținerea spațiilor verzi.

Canalizarea apelor uzate menajere

Instalația exterioară de canalizare pluvială pentru extinderea propusă

Colectarea apelor pluviale de pe terasamente se va face prin intermediul gurilor de scurgere. Acestea sunt prevăzute cu depozit (la partea inferioară) pentru colectarea depunerilor prin sedimentare. Apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafața acoperișurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafața terenului prin rigole, de aici fiind deviate către camine, caminele vor fi racordate la rețeaua de canalizare din zona prin intermediul unui bazin de retenție. Evacuarea apelor pluviale de pe suprafața parcajelor se va face prin trecere prin separator de hidrocarburi cu colectare în bazin de retenție și deversare la rețeaua de canalizare.

Apele uzate menajere provenite de la clădiri se vor deversa în rețeaua de canalizare din zona.

Alimentare cu energie termică

În zona studiată nu există capacități de producere a agentului termic și nici rețele majore de transport al agentului termic, încălzirea construcției se va face individual cu centrala termică pe gaze prin racordarea la rețeaua de distribuție de gaze naturale existentă în zonă.

Alimentare cu gaze naturale

În prezent în zona există rețea de distribuție a gazelor naturale.

Alimentarea cu energie electrică

CER CLEANING EQUIPMENT SRL

Amplasament: municipiul Curtea de Argeș, str. Tarla 2, Parcela 13/1, respectiv Tarla 2, Parcela 13/1, Lot 1, nr. cad. 88234 și nr. cad. 85573, jud. Argeș



- se va solicita la autoritatea competentă pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții.

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

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

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

- anunțuri publicate de titular în ziarul „Argeș EXPRES” în data de 11.02.2025 și 14.02.2025, privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- documentația depusă au fost accesibile spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Argeș;
- anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare afișat pe pagina de internet a APM Argeș în data de 18.03.2025;
- anunț publicat de titular în ziarul „Argeș EXPRES” în data de 20.03.2025.

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

TITULARUL planului este răspunzător de toate daunele ce s-ar produce, sub acțiunea/inacțiunea sa, mediului înconjurător în toate componentele lui și are obligația să aplice atât măsurile de protejare a acestuia, cât și finanțarea și execuția operativă, în condițiile legii, a oricăror lucrări/bunuri/servicii/instalații de trebuință pentru neafectarea mediului înconjurător.

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Cristiana Elena SURDU

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



Întocmit,

ing. Veronica Minodora BADULESCU

CER CLEANING EQUIPMENT SRL

Amplasament: municipiul Curtea de Argeș, str. Taria 2, Parcela 13/1, respectiv Taria 2, Parcela 13/1, Lot 1, nr. cad. 88234 și nr. cad. 85573, jud. Argeș

MINISTERUL SANATATII
DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA ARGES
MUNICIPIUL PITESTI, STR. EXERCITIU, NR.39bis ; TEL: 0248 / 224015



DSP

NR.

2386 / 21.01.2025

CATRE ,

S.C. CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.

JUDETUL ARGES, MUNICIPIUL CURTEA DE ARGES, STR. NORDULUI, NR. 13 -15.

Referitor la adresa dumneavoastra, inregistrata la Directia de Sanatate Publica Arges cu nr. 2153 /20.01.2025 prin care solicitati AVIZ pentru faza Plan Urbanistic Zonal pentru proiectul:

" ELABORARE – P.U.Z. PENTRU REGLEMENTARE TEREN NR. CADASTRAL. 85573 SI NR. CADASTRAL 88234 IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID – INDUSTRIE SI DEPOZITARE)

pentru proiectul si investitia situata in: JUDETUL ARGES , MUNICIPIUL CURTEA DE ARGES, NR. CADASTRAL .85573 SI 88234 ,va comunicam urmatoarele:

- procedura de notificare/ autorizare sanitara este mentionata in Ord. M.S. Nr.1030/ 2009 publicat in M.O. nr. 603/01. 09.2009 cu modificarile ulterioare si Legea nr. 359 / 2004.

Pentru faza PUZ, NU este necesar si NU se emite Notificare/ Autorizatie Sanitara de Functionare, cu conditia respectarii prevederilor cap. 1 din ord. M. S. Nr. 119/2014 cu modificarile ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV ,
DR. SORINA OCTAVIA HONTARU

MEDIC PRIMAR IGIENA
DR. MIOARA BUCUR



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

Str. Negru-Vodă, nr.4, Loc. Curtea de Argeș, Județ Argeș
Tel: 0248721936; Fax: 0248722383; E-mail: aquaterm@xnet.ro
CUI: 11339135; JO3/731/1998; Capital social: 1.582.550 lei
RO86BRDE030SV06528180300-BRD-GSG Curtea de Argeș

Nr. 474 / 29.01.2025

Către,

S.C. CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.
Str. Nordului, nr. 13-15, mun. Curtea de Argeș, jud. Argeș

Ca răspuns la solicitarea dumneavoastră referitoare la eliberarea avizului în scopul: "ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE TEREN NR. CAD. 85573 SI NR. CAD. 88234 IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)", pentru imobilul-teren si/sau constructii situate in Tarla 2, parcela 13/1, respectiv Tarla 2, parcela 13/1 lot 1 nr. 6, mun. Curtea de Argeș, jud. Argeș.

AVIZAM FAVORABIL

executarea lucrării cu respectarea următoarelor condiții:

- având în vedere ca pe planul de situație nu au fost trasate componentele sistemului de distribuție apă și de canalizare, (conducte, vane, hidranți, camine, etc) aflat în exploatarea societății noastre, traseul exact al conductelor și bransamentelor/racordurilor, va fi identificat în teren înainte de începerea lucrărilor.
- înainte de începerea lucrărilor este necesar ca executantul lucrării să anunțe în scris cu minim 48 de ore societatea noastră în vederea delegării unui reprezentant de specialitate, cu scopul identificării traseelor exacte ale rețelelor de apă și de canalizare, persoana de contact, d-nul Popescu Ion-sef secție apă-canal-tel. 0738835986.;
- se interzice amplasarea construcțiilor de orice natură la o distanță mai mică de 1,50 m față de rețelele de apă și de canalizare existente;
- protecția caminelor de apă și de canalizare și ridicarea lor la nivel acolo unde este cazul;
- protecția rețelelor de apă și de canalizare în timpul lucrărilor de excavatie sau de altă natură;
- constructorul va răspunde și va suporta costul reparațiilor în cazul deteriorării rețelelor de apă și de canalizare.

Este interzisă folosirea informațiilor referitoare la instalațiile de apă și de canalizare din prezentul aviz pentru alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

DIRECTOR GENERAL,
Jr. MIHAILESCU CLAUDIA

SECȚIE APA CANAL,
POPESCU ION

INTOCMIT,
BIROU CONFORMARE



S.C. AQUATERM AG'98 S.A.

CURTEA DE ARGES

Str. Negru-Vodă, nr.4, Loc. Curtea de Argeș, Județ Argeș

Tel: 0248721936; Fax: 0248722383; E-mail: aquaterm@xnet.ro

CUI: 11339135; JO3/731/1998; Capital social: 1.582.550 lei

RO86BRDE03QSV06528180300-BRD-GSG Curtea de Argeș

Nr. 2/60/23.06.2025.

CATRE,

- SC CER CLEANING EQUIPMENT SRL,

STR. NORDULUI, NR. 13 – 15, CURTEA DE ARGES

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la societatea noastră la Nr.1909/ 08.05.2025, prin care solicitați un punct de vedere cu privire la realizarea unui racord nou de canalizare menajeră și bransament la rețeaua de apă potabilă pentru amplasamentul precizat, situat tot pe strada Nordului în extinderea zonei industriale, necesare pentru noi construcții de fabrică, va comunicăm următoarele:

În situația actuală, pentru accesul la utilitățile publice de apă-canal pentru parcelele de teren cu numărul cadastral 85573 și 88234 din prelungirea străzii Nordului, nu este posibil de a vă asigura utilitățile apă-canal, deoarece cele din cartierul de locuințe private sunt subdimensionate din punct de vedere constructiv, așa cum am mai discutat și la verificările comune din teren.

Pe acel segment de extindere, rețelele de utilități au fost realizate în regim privat de către locuitorii acelei străzi, fără a lua în calcul extinderea cartierului, unde cea de apă potabilă are DN 50 mm iar cea de canalizare menajeră are DN 160 mm.

În dreptul fabricii actuale (la începutul zonei industriale din latura vestică) a firmei dumneavoastră rețeaua de apă potabilă este din PEHD 110 mm, PN 16 și canalizarea menajeră din PVC cu DN 250 mm.

Ca soluție constructivă și funcțională pentru a avea acces la utilitățile de apă potabilă și canalizare menajeră la acel amplasament nou și de a nu perturba vechile rețele existente, este necesar a se realiza următoarele lucrări:

1). Rețeaua de alimentare cu apă potabilă.

Pentru a va putea asigura sursa de apa necesara, **exista posibilitatea de a se reface caminul de vane** identificat pe strada Nordului in zona Ereea, (cu coordonatele N=408655,775, E=474401,30 si cota capacului de vizitare H=450,817 m, Stereo 70) de a realiza bransamentul necesar, pentru o retea noua de PEHD PN 16 cu DN 250 mm, din care sa fie alimentati si utilizatorii existenti.

Bransarea traseului propus se va face cu vana de sectorizare, din conducta magistrala cu DN 1000 mm din PREMO unde exista tronson de metal.

Reteaua propusa va continua pana la un **nou camin de vane propus** a de realiza pe domeniul public, in vecinatatea amplasamentului dumneavoastra, (cu coordonatele propuse ca fiind N=408668,720, E=474869,788 si cota actuala a asfaltului cu H=452,972 m, Stereo 70), din care se va apometriza retea interioara a amplasamentului in discutie, din PEHD 110 mm.

2). Reteaua de canalizare menajera

Pentru posibilitatea de realizare a racordului la canalizarea menajera a noului amplasament, astfel incat intreaga retea de canalizare sa fie functionala, **este necesar ca traseu de canalizare sa fie refacut** cu unul de PVC cu DN 500 mm, cu descarcare in colectorul principal existent in strada Albesti, (cu coordonatele N=408648,824 E= 474152,338 si cota capacului de vizitare la camin are H=450,479 m, Stereo 70).

In vecinatatea amplasamentului dumneavoastra **caminul de racord** se va realiza pe drumului public din str.Nordului, la limita drumului de pamant spre terenul dumneavoastra, (cu coordonatele propuse N=408670,411 E= 474870,126 si cota asfaltului cu H=452,999 m, Stereo 70), de unde sa porneasca traseul de canalizare din PVC DN 500mm.

Mulumim de intelegere!

**Director General,
Jr. Claudia Mihailescu**



**Sef sectie apa - canal,
Popescu Ion**



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

Operator de date cu caracter personal 775

NESECRET
Nr.1040089/29.01.2025
Nr. exemplare 1/2

CĂTRE,

S.C. CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.

Curtea de Argeș, str. Nordului, nr. 13-15, jud. Argeș

În atenția d-lui Bican Ion

Urmare solicitării dvs. din data de 21.01.2025, vă comunicăm **Avizul favorabil** al instituției noastre în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal „**REGLEMENTARE TERENURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE)**” în municipiul Curtea de Argeș, Tarla 2, parcela 13/1, respectiv Tarla 2 Parcela 13/1 LOT 1, nr. cad/Nr. CF 85573 și 88234.

Lucrările vor fi efectuate în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 151/01.07.2025 și Avizul de Oportunitate nr. 26/12.12.2024 emise de Primăria Mun. Curtea de Argeș.

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

Cu stimă,

Î. ȘEFUL POLIȚIEI

Comisar șef,

IORDACHE LAURENTIU

ȘEF BIROU RUTIER

Comisar șef,

DUMITRU VIOREL

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA PITESTI**AVIZ CTE**

Nr. 14774/data 23.01.2025

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA PITESTI din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședința din 23.01.2025, a examinat lucrarea: P.U.Z. - #PENTRU REGLEMENTARE TEREN NR. CAD 85573 SI NR. CAD 88234 IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)# IN MUN. CURTEA DE ARGES, STR. NORDULUI, NR. 13-15, JUD. ARGES - BENEFICIAR CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.

Sursa de finantare:

Nr. lucrare: 10922

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**

Faza lucrare: P.U.Z. #

Elaborata de: S.C. RAUM PROIECT S.R.L.

Beneficiar: CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L

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 CER CLEANING EQUIPMENT nu exista retele publice de distributia energiei electrice. In zona analizata, DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA detine retele pentru distributia energiei electrice de joasa tensiune LEA 0,4 kV din PTA Valea Uciului la o distanta da aproximativ 10m.

#

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

lucrarea mentionata, CONDITIONAT de: #

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

Aviz CTE: 14774/23.01.2025

lucrarilor de investitii;

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

- Se va pastra distanta minima de 1 m intre orice parte a constructiilor si conductorul cel mai apropiat din LEA 0,4kV la deviatie maxima;

- Nu se va construi sub LEA 0,4 kV;

- Nu se va construi sub LEA 20 kV si se va respecta culoarul de protectie si siguranta al LEA 20 kV, de minim 12m intre orice parte a cladirii si LEA 20 kV ;

- Se va pastra distanta minima de 1 m intre orice parte a constructiilor si conductorul cel mai apropiat din LEA 0,4kV la deviatie maxima;

- Se va evita ca, in culoarul de siguranta al LEA 20 kV sa se desfasoare activitati permanente, sa se utilizeze utilaje cu brat metalic;

- Se vor respecta conditiile de coexistenta fata de postul de transformare aerian, respectiv minim 20m, 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

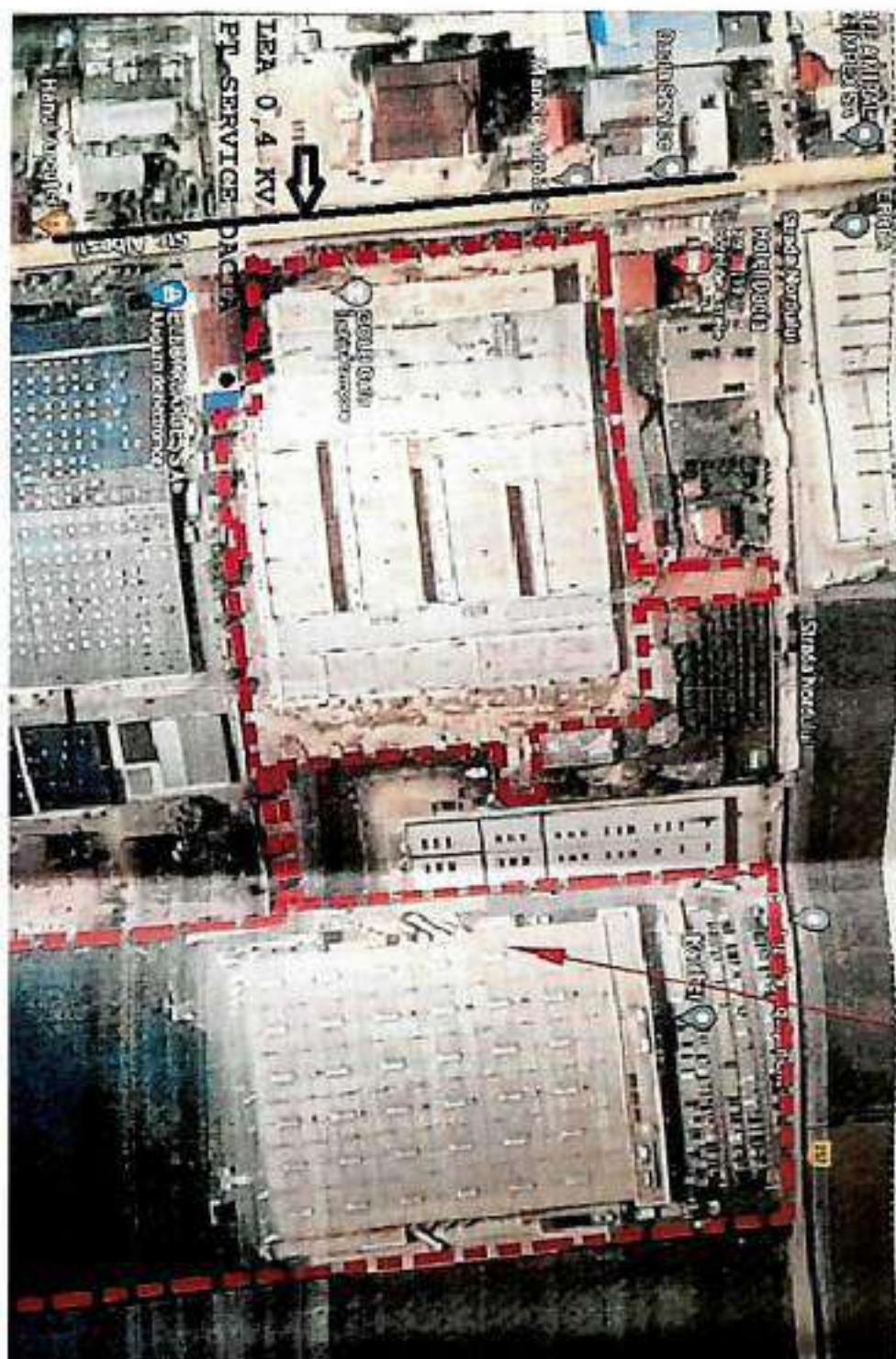


Aviz CTE: 14774/23.01.2025

Distributie Energie Oltenia
societate administrata in sistem
dualist

Pagina Nr. 2 din 2

Str. Calea Severinului, Nr. 97, parter, et. 2, 3, 4 Craiova, Jud. Dolj, Romania
Fax: +40 251 215 004 | www.distributieoltenia.ro
Cod unic de inregistrare: RO 14491102 | Nr. de inregistrare: J16/148/2002



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

Nr/data: 64001-320.700.137/28.01.2025

CER CLEANING EQUIPMEN SRL
prin reprezentant
BICAN ION

Str. Nordului, Nr. 13-15,
Jud. Argeș, Mun. Curtea de Argeș
Cod poștal:

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 64001-320.700.137 din 27.01.2025, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru elaborare plan urbanistic zonal PUZ pentru reglementare teren nr. cad. 85573 și nr. cad 88234 în vederea construirii (ID – industrie și depozitare) – în Mun. Curtea de Argeș, Taria 2, Parcela 13/1 respectiv Taria 2, Parcela 13/1 Lot 1, sau teren identificat prin nr. cadastrale 85573 și 88234, Județul Argeș, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 637/2024 elaborat de RAUM PROIECT completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conduite, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”). Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în zona studiată, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

Terenul studiat este traversat de o conductă de distribuție gaze naturale pozată subteran/suprateran OL, DN 6", conform planului anexat – traseu și vizat de Distrigaz Sud Rețele.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare

Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Art. 190. – Pentru protecție obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

- să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar că pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."

Zona de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

Vitoarele construcții și/sau instalații subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ pot afecta structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (SRS/SRM), răsuflători, casele protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate, cabina cu subsansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ



Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă fizică la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>
3. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0,9 m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. 0,2 m și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la 0,5 m la capătul acestora (exemplificat în fișierul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă strădală, spațiu verde transformat în lărmă strădală, trotuar, parcare, etc)
4. Pentru devierea rețelei de distribuție gaze veți solicita online sau la Birourile Recepție Clienți ale DGSR, avizul de principiu de deviere, prin depunerea unei documentații specifice: în baza solicitării avizului de deviere, specialiștii noștri vor emite Soluția de deviere. Conform art. 190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, suportarea tuturor cheltuielilor de modificare a traseului rețelelor de distribuție gaze naturale afectate (respectiv dezafectarea celor vechi, proiectarea și execuția celor noi) revine solicitantului lucrării. Rețeaua deviată va intra în patrimoniul ENGIE România SA cu titlu gratuit și fără vîitoare despăgubiri.
5. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații" Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în protecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare - măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR
11. La faza de DTAC, firma de proiectare va prezenta un plan de situație cu lucrările propuse pe care va poziționa conducta afectată (conform plan anexat - vizat de Distrigaz Sud Rețele) hașurând zona de protecție și de siguranță pe toată lungimea acesteia cu distanțe și repere față de limita de proprietate și de imobilele proiectate.
12. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.

13. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.
14. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 151 din 01.07.2024 eliberat de Primăria Municipiului Curtea de Argeș, Județul Argeș.

Cătălin Marian ILIE
Șef Departament,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL
Direcția Operațională
Departament Menținere
Specializată
(2)

Ioana Avram
Asistent Șef Exploatare

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
un plan de situație sc. 1:1000 și planul GIS-DGSR aferent
Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018
Flyer DGSR
Factură nr. 1905491456

Sediu: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI
C.I.F.: RO23308833
Capital social: 76.201.900
Punct de lucru: Arges
Adresa: str. T. Popovici nr. 7-9, Pitesti
Tel: 021-9376
Fax: 0213011819
IBAN: RO44BRDE450SV39276854500
Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA
IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060
Trezoreria: TREZORERIA STATULUI

CER CLEANING EQUIPMENT SRL
Strada: NORDULUI, nr. 13-15, loc: CURTEA DE ARGES
CodP: 115300
Judetul: Arges
Cod client: 600010095252
Cont cont: 2003805025
Nr. ord. reg. com./an: J3/2104/2006
C.I.F.: RO19306966
Contul:
Banca:

Factura fiscala nr. 1905491456/27.01.2025

Cota T.V.A. 19,00%

Detalii necesare platii Numar factura: 1905491456 Cod client: 600010095252	Data factura: 27.01.2025	Notificare: 000320700137 Adresa amplasament Jud. AG Loc. CURTEA DE ARGES Str. NORDULUI Nr. 13-15
---	---------------------------------	---

Descriere serviciu	I.I.V.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz amplasament complex (limita maxima)	BUC	1.000	1.014,75	1.014,75	192,80
ACHITAT					

TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):

Valoare
1.014,75

TVA
192,80

Total
1.207,55

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal

Tabela nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obiectul	Distanța minimă de la conductă de gaze naturale din P.N., în m:				Distanța minimă de la conductă de gaze naturale din C.L., în m:			
		PJ	PH	PM	PI	PJ	PH	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Cupecii	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, bilete și incinte industriale: — în rampile	1,5 ^{*)}	1,6 ^{*)}	1,5 ^{*)}	2 ^{*)}	2 ^{*)}	2 ^{*)}	2 ^{*)}	2 ^{*)}
	— în decoluri, la nivelul terenului	3,0 ^{**)}	3,0 ^{**)}	3,0 ^{**)}	5,5 ^{*)}	5,5 ^{**)}	5,5 ^{**)}	5,5 ^{**)}	5,5 ^{*)}

^{*)} De la perimetrul obiectului.

^{**)} Din axul liniei de cale ferată.

NOTA

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Art. 31. — Distanțele dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran și conductele care transportă fluide combustibile, depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

Art. 32. — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din oțel supraterean și căile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioară a conductei de gaze naturale.

(2) La stabilirea distanțelor dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale din oțel supraterean și linii electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

a) NTE 003/04/00 — Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1.000 V, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 32/2004;

b) NTE 007/08/00 — Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 38/2008;

c) Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice — revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui ANRE nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 33. — Conductele de distribuție a gazelor naturale/Racordurile din oțel montate în zona de influență a căilor ferate electrificate sau a liniilor electrice aeriene (LEA) de medie sau înaltă tensiune se protejează împotriva tensiunilor induse, conform reglementărilor tehnice de specialitate.

Art. 34. — Distanța dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale și linii de cale ferată în stații, traje și incinte industriale se stabilește cu acordul deținătorilor acestora.

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozițiile 1—6, cu condiția ca pe porțiunea în cauză să se prevadă următoarele soluții tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecție;

b) montarea răsuflătorilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecție.

Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times (D_1 + D_2)$, unde D_1 și D_2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se poartă spre clădiri.

Art. 37. — Distanța de siguranță față de stațiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioară a înaltei, în cazul în care înaltei instalație mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalației mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parțial în exteriorul incintei/clădirii, și este prezentată în tabelul nr. 2.

ACȚIUNI DE REALIZAT

Înainte de începerea lucrărilor

- 1 Verificai dacă s-a obținut avizul din partea Distingaz Sud Rețele.



- 2 Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distingaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.
- 3 Solicitați în scris prezența delegatului Distingaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.
- 4 Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distingaz Sud Rețele.

DE REȚINUT

tipologia rețelelor de gaze naturale



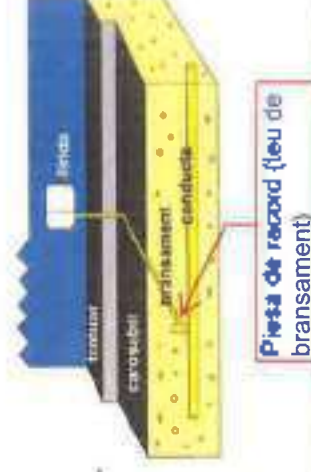
Bransamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,8 m.



Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate perpendicuar drumului, iar bransamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.



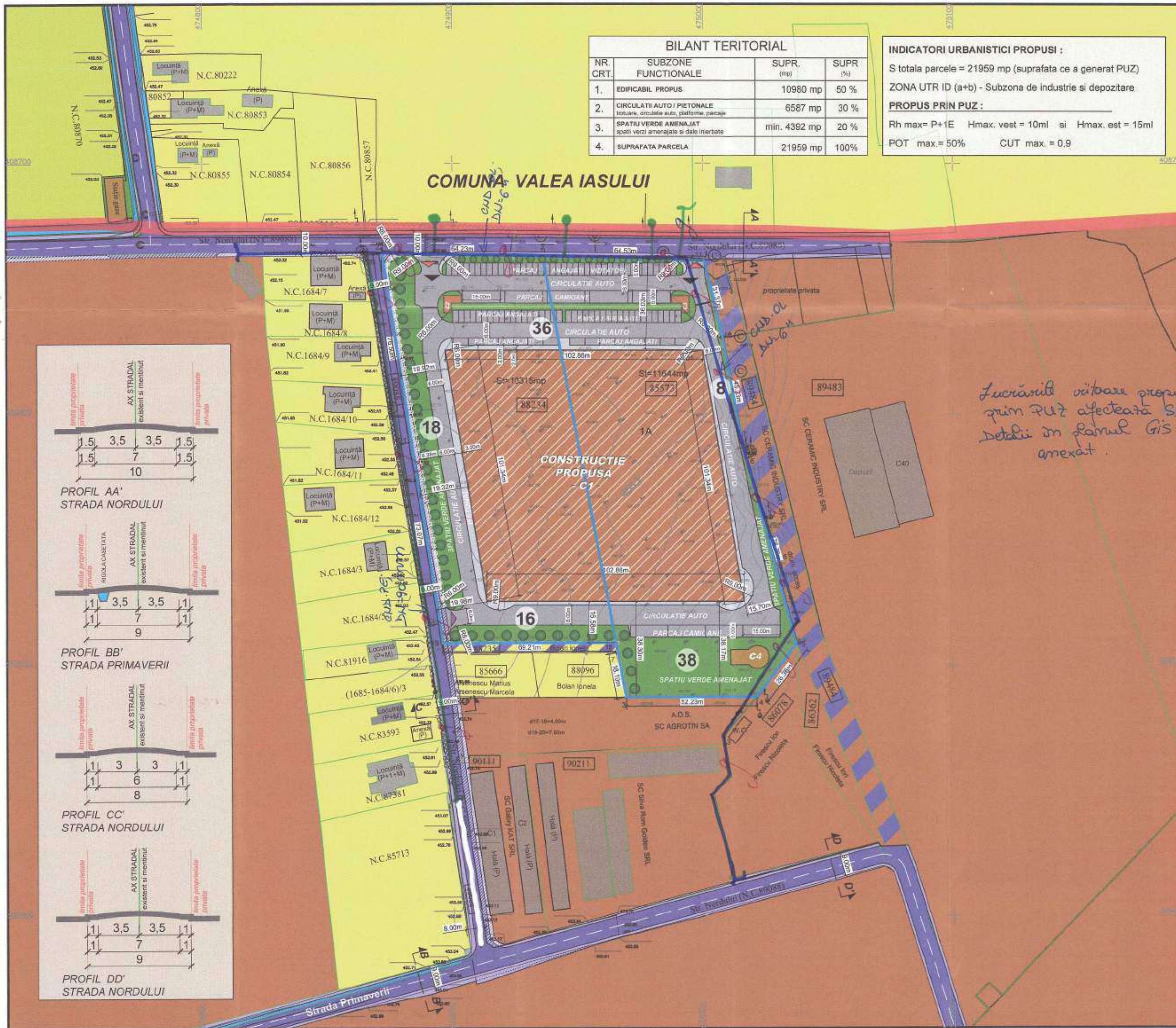
Bransamentele pot fi reparate ca poziționare în funcție de firele (cutile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Firele se ață la capătul bransamentului.



Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcajele existente pe rețeaua fixă (pălăcuțe, marcaje cu vopsea etc.), sau în funcție de elemente vizuale (bande de semnalizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.).



Lucrările se execută numai manual, la 5 2m față de rețeaua de gaze naturale.



BILANT TERITORIAL			
NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPR. (mp)	SUPR. (%)
1.	EDIFICABIL PROPU	10980 mp	50 %
2.	CIRCULATII AUTO / PIETONALE tronare, circulatie auto, platforme, parcaje	6587 mp	30 %
3.	SPATIU VERDE AMENAJAT spatii verzi amenajate si dale interbato	min. 4392 mp	20 %
4.	SUPRAFATA PARCELA	21959 mp	100%

INDICATORI URBANISTICI PROPU SI :

S totala parcele = 21959 mp (suprafata ce a generat PUZ)

ZONA UTR ID (a+b) - Subzona de industrie si depozitare

PROPU PRIN PUZ :

Rh max= P+1E Hmax. vest = 10ml si Hmax. est = 15ml

POT max.= 50% CUT max. = 0.9

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA
CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)

Tarla 2, Parcela 13/1, respectiv Tarla 2, Parcela 13/1, Lot 1,
Curtea de Arges, Jud. Arges

U-08

St=10315mp

Inventar de coordonate:

Pct.	X(m)	Y(m)
12	474871.890	408664.332
13	474936.103	408662.882
5	474952.345	408576.341
18	474965.017	408508.824
19	474895.808	408508.655
3	474894.692	408516.496
4	474883.501	408588.714
ST=10315mp		

St=11644mp

Inventar de coordonate:

Pct.	X(m)	Y(m)
13	474936.103	408662.882
11	475000.612	408661.425
10	475007.793	408630.886
9	475016.033	408586.415
8	475017.396	408582.536
5	475037.056	408508.398
4	475021.322	408487.247
14	474969.094	408487.103
ST=11644mp		

CONSTRUCTII PROPUSE:

CORP C1 - CONSTRUCTIE PRODUCTIE SI DEPOZITARE

CORP C2 SI C3 - CONSTRUCTII ANEXE - PAZA SI G.S.

CORP C3 - CONSTRUCTIE PROPUA BAZIN DE APA

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA PARCELE STUDIATE (PROPUSE PENTRU COMASARE)
- LIMITA INTRAVILAN

CIRCULATII SI ACCESE

- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONAL
- SPATII VERZI - PLANTATII DE ALINIAMENT
- CIRCULATIE AUTO - DRUM INCINTA
- CIRCULATIE CAROSABILA la nivel de parcele studiate
- CIRCULATIE PIETONAL la nivel de parcele studiate

ZONIFICARI FUNCTIONALE

- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC
- TEREN ARABIL
- RIGOLA
- ZONA AFERENTA CONSTRUCTIILOR EDILITARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE PARCELA

PROPUERII URBANISTICE

- CONSTRUCTIE PROPUA
- TEREN AFECTAT DE EXTINDERE PROFIL STRADAL
- EDIFICABIL PROPU

10 RETRAGERII MINIME

- PERDEA VERDE DE PROTECTIE
- IMPREJUMURI DIN PANDURI FONGOROSABILE
- SPATIU VERDE AMENAJAT

ACCES PIETONAL PROPU

ACCES AUTO PROPU

ACCES AUTO OCAZIONAL STRICT PENTRU INTERVENIENTE

IN FARM REZULTATA INTREREDUCERE SI ALINIAMENT DE PERMANENT AMPLASAREA DE PLATFORME DE DEPOZITARE, PARCAJE, SI CONSTRUCTII PENTRU PAZA ALIMENTARIE SI UTILITATI SUPRATERANE SAU SUBTERANE CU CARACTER TENIC

scara grafica

0 10 20 30 40 50 100 150m

raum project

Desenat: urb. I. Ochiana

Proiectat: urb. I. Ochiana

Controlat: arh. M. Savu

Sef proiect: arh. M. Savu

CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.

REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA
CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)

REGLEMENTARI URBANISTICE

Cod: U358 / 2024

Contract: 637/2024

Faza: P.U.Z.

Data: 11. 2024

Scara: 1: 1000

Plansa nr. U-08

Lucrările viitoare propuse
prin PUZ afectează S.G.N!
Detalii în planul GIS-DGR
anexat.

INSTRUCȚIUNI DE UTILIZARE
A PLANULUI DE PROIECTARE
TARLA DE EXPLOATARE
Având în vedere
6400 L
28.01.2025
P. Ochiana



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

Operator de date cu caracter personal 775

NESECRET

Nr.1040089/29.01.2025

Nr. exemplare 1/2

CĂTRE,

S.C. CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.

Curtea de Argeș, str. Nordului, nr. 13-15, jud. Argeș

În atenția d-lui Bican Ion

Urmare solicitării dvs. din data de 21.01.2025, vă comunicăm **Avizul favorabil** al instituției noastre în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal „**REGLEMENTARE TERENURI ÎN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE)**” în municipiul Curtea de Argeș, Tarla 2, parcela 13/1, respectiv Tarla 2 Parcela 13/1 LOT 1, nr. cad/Nr. CF 85573 și 88234.

Lucrările vor fi efectuate în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 151/01.07.2025 și Avizul de Oportunitate nr. 26/12.12.2024 emise de Primăria Mun. Curtea de Argeș.

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

Cu stimă,

Î. ȘEFUL POLITIEI

Comisar șef

IORDACHE LAURENȚIU

ȘEF BIROU RUTIER

Comisar șef,

DUMITRU VIOREL



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 1847 din 18.03.2025

AUTORIZAȚIE DE AMPLASARE ȘI/SAU ACCES ÎN ZONA DRUMULUI

Beneficiar lucrare: SC CER CLEANING EQUIPMENT SRL

În conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 și ale Hotărârii Guvernului nr. 36/1996, pe baza cererii înregistrată la la Primăria Municipiului Curtea de Argeș sub nr. 1847/23.01.2025 și a documentației depuse, se eliberează prezenta autorizație de amplasare și/sau acces în zona drumului STRADA NORDULUI (acces principal – pe latura de nord a imobilului; acces exclusive pentru intervenții – pe latura de vest a imobilului), pentru realizarea lucrării plan urbanistic zonal pentru reglementare teren nr. cad. 85573 și nr. cad. 88234 în vederea construirii (ID-INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE), în următoarele condiții:

1. Se vor respecta orice retrageri față de limitele cu domeniul public impuse prin avize/certificate/autorizații ulterioare.
2. Beneficiarul va realiza pe cheltuiala lui orice lucrări aferente accesurilor și circulației auto și pietonale necesare funcționării construcțiilor propuse.
3. Constructorul trebuie să anunțe data începerii lucrărilor de amplasare a obiectivului din zona drumului public.
4. Închiderea sau instituirea restricțiilor de circulație se va face conform Normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului aprobate prin Ordinul ministrului de interne nr. 1112/2000.
5. Beneficiarul și constructorul au obligația de a obține, prealabil execuției, acordul de la organele deținătoare de instalații aeriene, subterane, construcții de orice fel, precum și plantații existente în zona de execuție a lucrărilor și care pot fi afectate.
6. Beneficiarul și constructorul răspund direct de tăierea sau tunderea plantației fără aprobări legale precum și de degradarea drumurilor, instalațiilor și construcțiilor de orice fel, situate pe zona drumului în sectorul în care se execută lucrarea.
7. Constructorul răspunde direct de orice accident de muncă sau de circulație întâmplat în timpul și din cauza execuției lucrărilor.
8. În timpul execuției lucrărilor se interzice depozitarea pe platforma drumurilor publice a oricăror materiale, utilaje, unelte, pământ etc.

Autorizația de amplasare și/sau acces în zona drumului public este valabilă pe toată durata existenței lucrării sau construcției.

Nerespectarea prevederilor din prezenta autorizație conduce la anularea acesteia și la aplicarea de sancțiuni.

Autorizația s-a întocmit în 2 (două) exemplare, din care unul se găsește la beneficiar și unul la Primăria Municipiului Curtea de Argeș.

PRIMAR,
Ing. Constantin PANȚURESCU

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU
Adriana CONWAY

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3702 / 2024

Întocmit astăzi, **09/12/2024**, privind cererea **33333** din **05/12/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: CER CLEANING EQUIPMENT SRL

2. Executant: Naftica Ovidiu

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Receptie tehnica-faza elaborare PUZ

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARGES conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Memoriu	05.12.2024	înscriș sub semnatura privata	SC Ovi Geotrade Office
Cerere	05.12.2024	înscriș sub semnatura privata	SC Ovi Geotrade Office
33304	05.12.2024	act administrativ	SC Ovi Geotrade Office
33303	05.12.2024	act administrativ	OCPI Arges
151	01.07.2024	act administrativ	Primaria Curtea de Arges
Plan de	05.12.2024	înscriș sub semnatura privata	SC Ovi Geotrade Office

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3702 au fost recepționate 1 propuneri:

* SUPORT TOPOGRAFIC pentru PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ), în vederea realizării obiectivului : „
REGLEMENTARE TEREN NR.CADASTRAL 85573 ȘI NR. CADASTRAL 88234 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-
INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE) ”, UAT Curtea de Argeș, Tarla2, parcela13/1, județul Argeș (Certificat de
urbanism nr. 151 din 01.07.2024), teren intravilan , categoria de folosință arabil, cu suprafața studiată de
21959 mp.

Orice modificare a suportului topografic, depus la receptia documentatiei pentru PUZ, implica anularea
procesului verbal de receptie și obținerea altui proces verbal de receptie.

Receptia se referă strict la suportul topografic pentru PUZ. Schimbarea destinației terenului se va face
conform reglementărilor urbanistice în vigoare.

Se vor atașa ulterior: Avizul Consiliului Județean Argeș si Hotărârea Consiliului Local de aprobare PUZ.

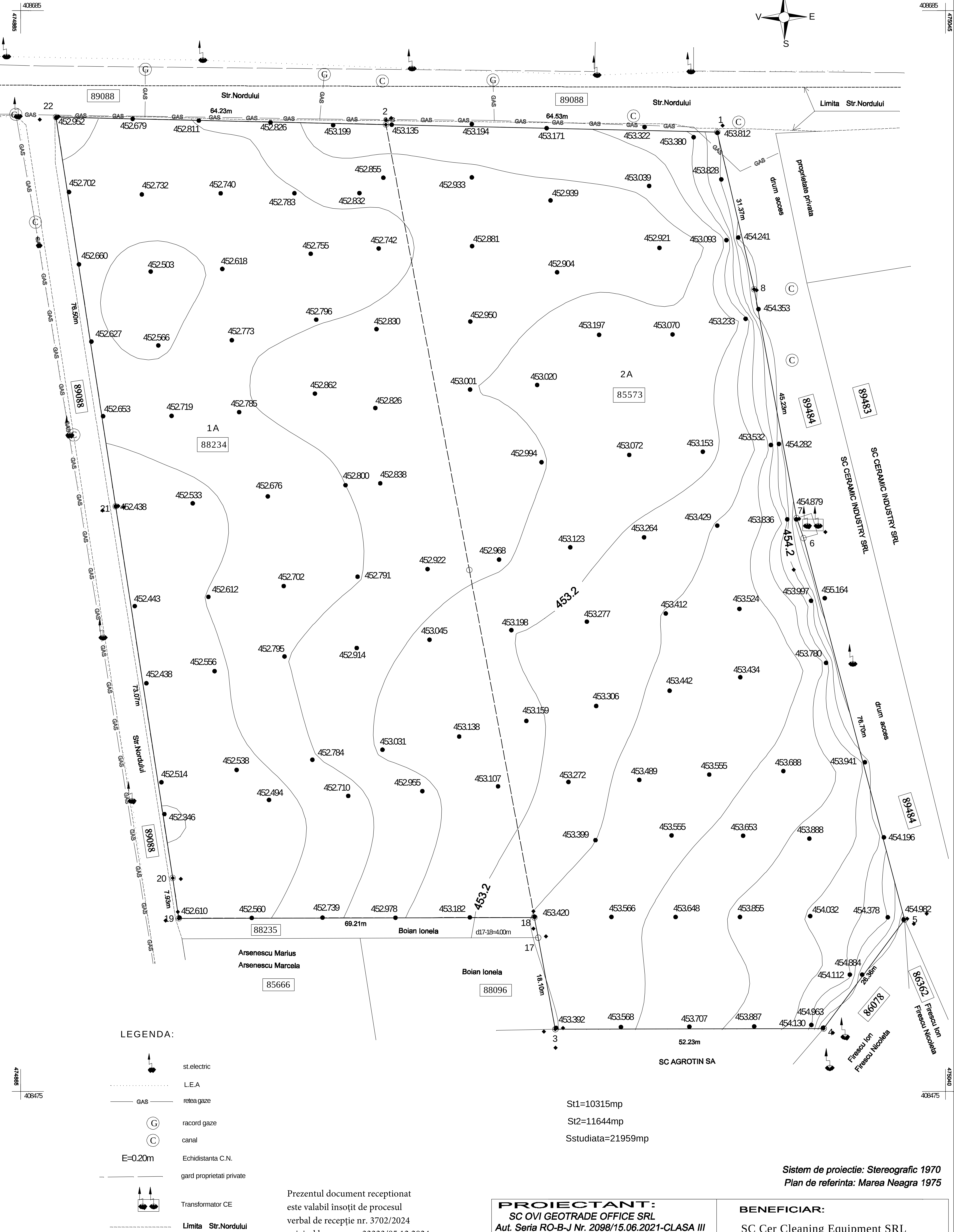
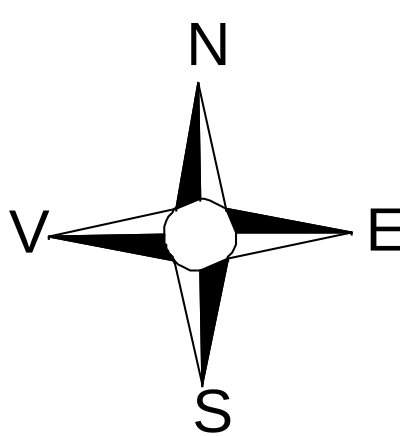
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
88234	Avertizare	Receptia:6620829: Imobilul TR-2636-1 se suprapune cu terenul 88234 din stratul permanent pe o suprafata de 10315 mp!
85573	Avertizare	Receptia:6620829: Imobilul TR-2636-1 se suprapune cu terenul 85573 din stratul permanent pe o suprafata de 11644 mp!
-	Avertizare	Receptia 6620829: Imobilul TR-2636-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 13622

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CALIN MALANCU

PLAN DE SITUATIE TOPOGRAFIC
Scara 1: 500



LEGENDA:

- st.electric
- L.E.A.
- GAS retea gaze
- racord gaze
- canal
- E=0.20m Echidistanta C.N.
- gard proprietati private
- Transformator CE
- Limita Str.Nordului

Prezentul document receptionat
este valabil insoit de procesul
verbal de receptie nr. 3702/2024
privind lucrarea nr.33333/05.12.2024

St1=10315mp
St2=11644mp
Sstudiata=21959mp

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Plan de referinta: Marea Neagra 1975

PROIECTANT:		BENEFICIAR:	
SC OVI GEOTRADE OFFICE SRL		SC Cer Cleaning Equipment SRL	
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2098/15.06.2021-CLASA III		PLAN DE SITUATIE TOPOGRAFIC Scop: "Elaborare PUZ pt.Reglementare Teren nr.cad.85573 si nr.cad.88234 in vederea construirii (ID-industrie si depozitare)"	
Ing. NAFTICA OVIDIU			
Aut. Seria RO-AG-F Nr. 0006/24.09.2010-Categoria B			
Masurat	Ing.NAFTICA OVIDIU	scara	1:500
Calculat	Ing.NAFTICA OVIDIU		
Desenat	Ing.NAFTICA OVIDIU		
Verificat:			
		data	Mun.Curtea de Arges, jud. Arges
		2024	- CF 88234 si CF 85573 -

RON budget order

Client information

Order number: 74
Payer name: RAUM PROIECT SRL
Fiscal code/PIN: 15127453

Payment information

Source account: RO41BTRLRONCRT0PA4532201
Beneficiary's name: Registrul Urbanistilor din Romania
Treasury: TREZORERIA
Beneficiary's account: RO36TREZ70020F335000XXXX
Beneficiary's fiscal code: 17244352
Amount: 1613
Payment reference: taxa exercitare drept de semnatura Savu Mircea Radu
PUZ Cer Cleaning Equipment - CF 88234 si 85573
Creation date: 04.06.2025
Transaction date: 04.06.2025
Transfer type: Normal
Signatories: SAVU MIRCEA-RADU
Status: Processed

Payer sign



STUDIU GEOTEHNIC

Faza P.U.Z.

Aferent investitiei:

**ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE
TEREN NR. CAD. 85573 SI NR. CAD 88234 IN VE DE
REA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI
DEPOZITARE)**

**în mun. Curtea de Arges, cod postal 115300, Tarla 2,
parceta 13/1, respectiv Tarla 2 Parceta 13/1 LOT1, jud.
Arges,**

conform Certificat de Urbanism nr. 151/01.07.2024.

Prestator:

S.C. APOLODOR CAD S.R.L.

Tel. mob.: 0774615260

Site web: <https://apolodorcad.ro/>

E-mail: apolodorcad@gmail.com

Dr. Ing. Costin-Sebastian MANU



Beneficiar:

S.C. CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.

Numele si prenumele vericatorului atestat:

Nanescu R Liliana

Adresa, telefon: Bucuresti, Branduselor nr.11

Telefon: 072670970



REFERAT

Nr.1971/ 13.01.2025

privind verificarea de calitate la cerința Ar a proiectului :

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

Aferent investitiei:

ELABORAREPUZ

PENTRU REGLEMENTARE TEREN NR. CAD. 85573

SI NR. CAD 88234 IN VEDEREA CONSTRUIRII

(ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)

cu amplasament in

**municipiul Curtea de Arges, cod postai 115300, Tarla 2,
parcela 13/1, respectiv Tarla 2 Parcela 13/1 LOT1, jud. Arges**

Faza: PUZ

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- Proiectant de specialitate: **S.C. APOLODOR CAD S.R.L.**
- Beneficiar **S.C. CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.**
- Amplasat: în municipiul Curtea de Arges, cod postal 115300, Tarla 2, parcela 13/1, respectiv Tarla 2 Parcela 13/1 Lot1, jud. Arges

2. DESCRIEREA PROIECTULUI

Documentatia prezentata a fost întocmita pentru ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE TEREN NR. CAD. 85573 SI NR. CAD 88234 IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE) în mun. Curtea de Arges, cod postal 11.5300, Tarla 2, parcela 13/1, respectiv Tarla 2 Parcela 13/1 LOT 1, jud. Arges, conform Certificat de Urbanism nr. 151/01.07.2024..

Avizul geotehnic preliminar, a avut ca scop furnizarea informatiilor geotehnice preliminare pentru amplasamentul din municipiul Curtea de Arges, cod postal 115300, Tarla 2, parcela 13/1, respectiv Tarla 2 Parcela 13/1 Lot1, jud. Arges, respectiv:

- Stratificația terenului;
- Caracteristicile fizice și mecanice ale terenului;
- Nivelul hidrostatic al apei subterane;
- Presiunea conventionala de baza recomandata.

La elaborarea documentatiei s-au avut in vedere in special urmatoarele acte legislative : Normativ privind principiile, exigentele si metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare indicativ NP 074/2022, NP 112/2014, SR EN 1997- 1 și SR EN 1997-2 SR EN ISO 14688-1 :2018, STAS 1242/4-85, STAS 1242/3-87.

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul mun. Curtea de Arges, într-o zona cu functiune industriala (ZONA INDUSTRIALA NORD), cu categoria de folosinta teren arabil.

Amplasamentul studiat este compus din doua imobile, respectiv CF/Nr. cad. 85573, teren arabil 11644 mp suprafata masurata (1 1829mp suprafata din acte) si CF/Nr. cad. 88234 teren arabil 103 15 mp; suprafata totala pentru care se solicita aviz geotehnic preliminar la faza PUZ: 21959 mp.

Imobilele din amplasament nu sunt grevate de sarcini.

Imobilele din amplasamentul studiat nu se afla in zona de protectie monument istoric.

Investitia propusa va avea un impact scazut asupra constructiilor vecine.

Lucrarile de cercetare geotehnica in teren, precum si întocmirea documentatiei, au fost realizate de catre personalul S.C. APOLODOR CAD S.R.L.

Investigarea terenului s-a realizat cu ajutorul forezei mecanice, in sistem percutat-uscata, până la adâncimea de 6.00 m. S-au preluat probe de sol tulburate.

Cercetarea in teren s-a realizat in data de 16.12 .2024.

S-au efectuat 3 foraje geotehnice, in sistem percutat-uscata, pana la adancimea de 6.00 m fata de C.T.N. - cota terenului natural. Prospectarea terenului s-a efectuat prin:

- Executarea a trei foraje geotehnice cu diametrul de 80/ 50/ 30mm și adâncimea de 6.00 m.

Nivel hidrostatic nu a fost interceptat pana la adancimea de 6.00 m, acesta fiind localizat cel mai probabil, prin prisma litologiei intalnite, in intervalul -7.00-8.00 m.

Nivel hidrostatic al apelor subterane poate varia sensibil în funcție de anotimp și cantitatea de precipitații cazula local. Local, temporar, în urma precipitațiilor abundente, apa se poate acumula temporar în orizontul de suprafață, fiind necesar un drenaj corespunzător.

Cu un punctaj total de 10 puncte și ținând cont de lucrările ce se vor executa, acestea se încadrează în "categoria geotehnică 2", risc geotehnic moderat.

3. DOCUMENTE CARE SE PREZINTĂ LA VERIFICARE

- a. Piese scrise
- Studiu geotehnic
- b. Piese desenate
- 1. Plan de încadrare în zonă
- 2. Plan de amplasament
- 3. Fișe foraje

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII PROIECTULUI

Correspunde cerințelor de verificare Af pentru faza pentru care a fost realizat.

Am primit 2 exemplare
BENEFICIAR





MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

CERTIFICAT DE ATESTARE TEHNICO-PROFESIONALĂ

În conformitate cu prevederile Legii
nr. 10/1995 privind activitatea în construcții, cu
modificările ulterioare și ale Hotărârii
Guvernului nr. 12013 privind organizarea și
funcționarea Ministerului Dezvoltării
Regionale și Administrației Publice, cu
modificările ulterioare, referitoare la posesorul
tehnico-profesional și specializării cu activitate
în construcții,
se atestă că nr. 32532 / 32.12.2015 și
documentele din dosarul nr. 2222

În baza concluziilor Comisiei de examinare
nr. 5... sesizate la Procesul verbal nr. 7156 /
ANEXA 1
D.O.D. 1. 32.12.2015 este prezenta certificată.

Semnătura titularului

Data eliberării
2015

Serie D Nr. 00695

D-na / D. HĂNESCU R. LIANA

Cod numeric personal: 2530626400066

de profesie INGINER cu domiciliul în localitatea BUCUREȘTI
str. GRINDISELOR nr. 11 M.H. 1 sc. 1C
et. 5 ap. 53, județul / sectorul 3

SE ATESTĂ

PENTRU COMPETENȚA VERIFICATOR DE PROIECT
ÎN DOMENIILE: TOATE DOMENIILE (A+)

ÎN SPECIALITATEA:

PRIVIND CERINȚELE ESENȚIALE: REZISTENȚA
MECANICĂ ȘI STABILITATEA TERENULUI DE
FUNDARE LA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA
MASIVUL DE PĂMÂNT / A.P.I.

MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE



MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE
Directia Generală Dezvoltare Regională și Infrastructură

D-ns / D^{na} **NĂNESCU R. ILIANA**

Cod numeric personal: **2590626400066**

Profesiune: **INGINEER**

ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICATOR DE PROIECTE**
 În domeniul: **TOATE DOMENIILE (A7)**

În specialitatea: _____

Privind cerințele esențiale: **REZIDENTĂ MĂDĂRĂȘA ȘI**
SERBĂTORĂ DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ÎN MAGLEVOR DE PĂMÂNT (A7)

Director General: **DIANĂ TENEB**

Ref. serviciu / contractant: _____

Semnătură Ministerului: _____

Data eliberării: **24.02.2018**

Funcția: **VERIFICATOR DE PROIECTE**
 Legi nr. 10/1994 privind autorizarea exercitării activității de proiectare profesională în domeniul
 1/2013 privind reglementarea activității de proiectare profesională în domeniul construcțiilor, cu modificările ulterioare, și a Hotărârii Guvernului
 nr. 1/2013 privind reglementarea activității de proiectare profesională în domeniul construcțiilor, cu modificările ulterioare.

Seria D Nr. 08595

Prezentă legitimație pe baza de încheiere nr. 5 în 5 noiembrie 2017 din 2017

Prezentă valabilitate până la 24.02.2023	Prezentă valabilitate până la _____	Prezentă valabilitate până la _____
Prezentă valabilitate până la _____	Prezentă valabilitate până la _____	Prezentă valabilitate până la _____

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
 REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE**

LEGITIMAȚIE

Seria D Nr. 08595

CUPRINS

1. Date generale	1
1.1 Denumirea si amplasarea lucrarii	1
1.2 Scopul studiului	1
1.3 Investitor/Beneficiar	1
1.4 Faza	1
1.5 Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic	1
1.6 Unitatile ce au participat la investigarea terenului de fundare	1
2. Date privind terenul din amplasament	1
2.1 Date geologice generale	1
2.3 Date privind zona seismică	3
2.4 Date climatice	4
2.6 Istoricul amplasamentului si situatia actuala	10
3. Prezentarea informatiilor geotehnice	10
3.1 Metode, utilaje si aparatura folosita	10
3.2 Lucrari de teren efectuate	10
3.3 Categoria de teren după modul de comportare la săpat	11
4. Rezultate obtinute	11
4.1 Stratificatia pusa în evidenta	11
4.2 Caracteristici fizice	12
4.3 Apa subterana	12
5. Evaluarea informatiilor geotehnice	12
5.1 Incadrarea într-o categorie geotehnică	12
6. Concluzii si recomandari	13
7. Anexe	16



1. Date generale

Prezenta documentatie se incadreaza ca fiind "Aviz geotehnic preliminar", conform pct. 1.2.1. si 2.1.1. din Normativ NP 074/2023.

1.1 Denumirea si amplasarea lucrarii

Prezenta documentatie s-a intocmit pentru ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE TEREN NR. CAD. 85573 SI NR. CAD 88234 IN VE DE REA CONSTRUIRI (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE) in mun. Curtea de Arges, cod postal 115300, Tarla 2, parcela 13/1, respectiv Tarla 2 Parcela 13/1 LOT1, jud. Arges, conform Certificat de Urbanism nr. 151/01.07.2024.

1.2 Scopul studiului

Prezenta documentatie, aviz geotehnic preliminar, are ca scop furnizarea informatiilor geotehnice preliminare pentru amplasamentul din municipiul Curtea de Arges, cod postal 115300, Tarla 2, parcela 13/1, respectiv Tarla 2 Parcela 13/1 LOT1, jud. Arges, respectiv:

- ❖ Stratificatia terenului;
- ❖ Caracteristicile fizico-mecanice ale terenului;
- ❖ Nivelul hidrostatic;
- ❖ Adancimea de fundare si presiunea conventionala de baza.

Prezentul studiu geotehnic are la baza prevederile normativelor NP 074 / 2023, SR EN SR EN 1997-1:2004, SR EN 1997-2:2007, SR EN ISO 14688-1:2018, STAS 1242/4-85, STAS 1242/3-87

1.3 Investitor/Beneficiar

S.C. CER CLEANING EQUIPMENT SRL, CUI:19306966

1.4 Faza

P.U.Z.

1.5 Proiectant de specialitate pentru Studiul geotehnic

S.C. APOLODOR CAD S.R.L.

1.6 Unitatile ce au participat la investigarea terenului de fundare

Lucrarile de cercetare geotehnica in teren si intocmirea studiului geotehnic au fost realizate de catre personalul S.C. APOLODOR CAD S.R.L.

Determinarile de laborator au fost efectuate la S.C. DMC SOILTEST S.R.L., Laborator gradul I, atestat I.S.C.

2. Date privind terenul din amplasament

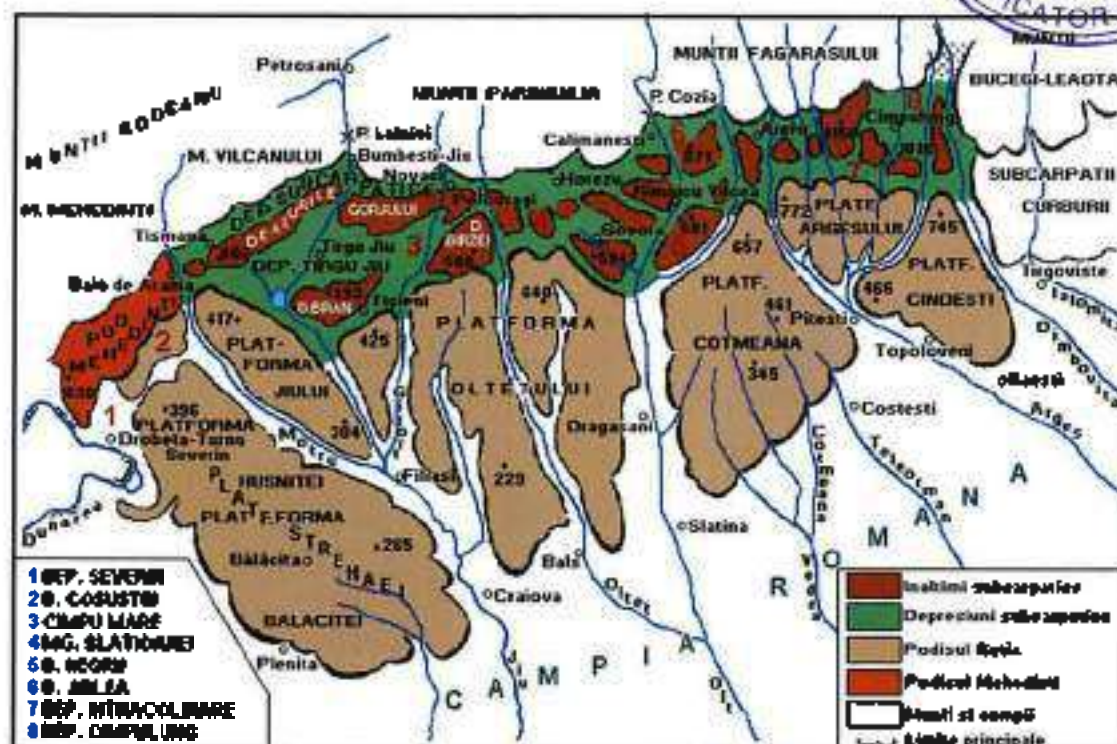
2.1 Date geologice generale



Geologia generala a zonei extinse

Geologia zonei

Din punct de vedere geologic, mun. Curtea de Argeș este situată în zona depresionară intracolinară subcarpatică aparținând Piemontului Getic. Aceasta s-a format în urma mișcărilor tectonice de la sfârșitul Cretacicului și începutul Paleogenului, ca urmare a ridicării fundului cristalino – mezozoic, respectiv masivelor muntoase din Carpații Meridionali, când în fața acestora s-a format o depresiune premontană cu rol de avanfosă, care a funcționat în Paleogen și Neogen. Formațiunile sedimentare ale Piemontului Getic corespund astfel intervalului Paleogen-Cuaternar, au un fundament mixt, de origine carpatică în jumătatea nordică și mareșă în cea sudică. Se regăsește și mun. Curtea de Argeș, și de tip platformă în jumătatea sudică, au grosimi mari de mii de metri și includ depozite îndelungi eterogene: conglomerate, gresii, nisipuri, argile, marne etc.



Morfologia extinsă a zonei Podisului Getic

2.2 Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

Geomorfologia zonei

Muscelele Argeșului se individualizează prin tipurile de peisaj structurate atât datorită poziției de contact a acestora, cât și acțiunii umane, încă din vremuri străvechi. Mun. Curtea de Argeș este situat de o parte și de alta a râului Argeș, într-o depresiune intracolinară amplasată la contactul Muscelor Argeșului (Culmea Tămășului, 1103 m în NV, Culmea Chicișora în NV) cu Piemontul Getic (Dealurile Argeșului în SE, Piemontul Cotmeanei în SV). Elementele geomorfometrice constituie un indicator de bază în individualizarea trăsăturilor de relief. Interfluviile principale se desfășoară pe direcția N-S, îmbrăcând forme structurale. Sub aspect altitudinal prezintă variații importante, ca urmare a diferențelor litologice și a 12 frecvențelor șei de obârșie. Ele urmăresc axa Culoarului Văii Argeșului, pe versantul vestic se desfășoară între 60 m și 770 m, iar pe cel estic se mențin între 635 m și 490 m. Interfluviile secundare corespund categoriilor de văi afluențe ale Râului Argeș. Ele provin din fragmentarea de către văile subsecvențe sau oblice, luând aspectul unor culmi prelungi cu înălțimi de 450 – 600 m,

dezvoltate pe depozite pliocene (Fig.7). Culoarele de vale și depresiunile. Valea principală a Râului Argeș și-a păstrat direcția de curgere longitudinală adâncindu-se epigenetic în formațiunile mio – pliocene monoclinale și poate să fie considerată ca vale consecventă. În lungul văii s-au dezvoltat nivele de vale și au fost sculptate și acumulate lunca și terasele. Culoarul văii Argeșului în sectorul Com.ui Curtea de Argeș este bine conturat, străbătând muscelele pe o lungime de 10 km, adâncindu-se cu peste 300 m față de punctele cele mai înalte. În perimetrul localității curge la 440 m altitudine și coboară la contactul cu zona piemontană la 380 m, cu o pantă de 6 %. Depresiunea intracolinară Curtea de Argeș, este localizată la contactul muscelor cu piemontul, dezvoltându-se asimetric în lungul Văii Stejarul către sud-vest.

Altitudinile extreme sunt cuprinse între 400 metri în lunca Argeșului și 771 metri pe dealul Râpa cu Brazi. Relieful local prezintă o amplitudine de 371 m. Cea mai mare extensiune o au înălțimile de peste 500 m, ele dețin o pondere peste 35 % din suprafață și sunt localizate mai ales pe versantul stâng al Văii Argeșului. Această treaptă este puternic fragmentată de o rețea hidrografică torențială și este afectată de procese de versant, alunecările de teren fiind dominante.

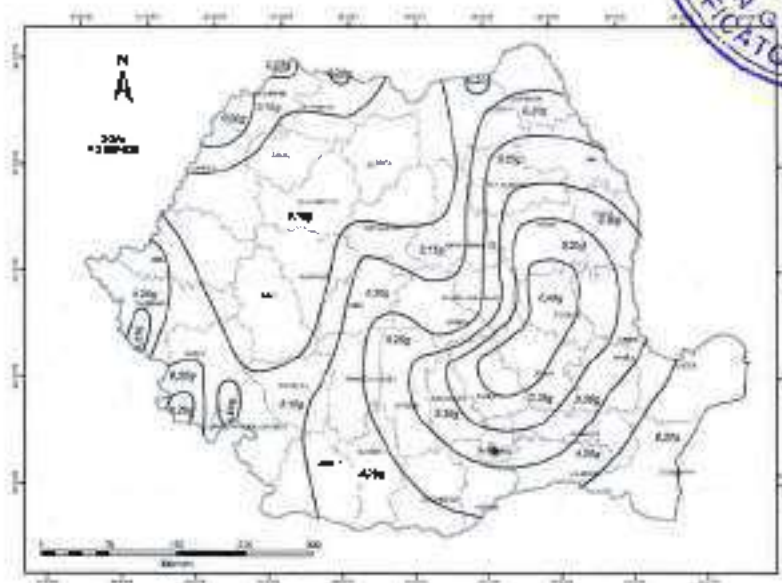
Hidrografia și hidrogeologia zonei

Rețeaua hidrografică a mun. Curtea de Argeș este dominată de râul Argeș, cel mai mare râu din județ, care traversează localitatea de la Nord la Sud în partea ei Estică. Harta nivelului piezometric pentru mun. Curtea de Argeș evidențiază în partea sud-estică valori ce depășesc 4 m, în partea nord-estică valori sub 1 m iar în rest valori cuprinse între 1 m - 4 m. Râul Argeș constituie principalul colector al zonei. Drenează o suprafață de bazin de 3.590 km², are o lungime de 130 km și o pantă medie de 13‰. Curgerea este orientată în general de la N la S, albiile minore sunt, în general bine conturate și nu se înregistrează inundații deosebite.

Amplasamentul studiat este uscat, local, în urma precipitațiilor abundente, pentru perioade scurte, apa se poate acumula temporar în orizontul de suprafață, fiind necesară o drenare corespunzătoare.

Alte elemente de hidrografie de suprafață cu caracter sezonier sunt: Valea Velnesti, Curtea de Argeș, Valea Puscociului.

2.3 Date privind zona seismică



Zonarea valorilor de varf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani, conform P 100-1/ 2013

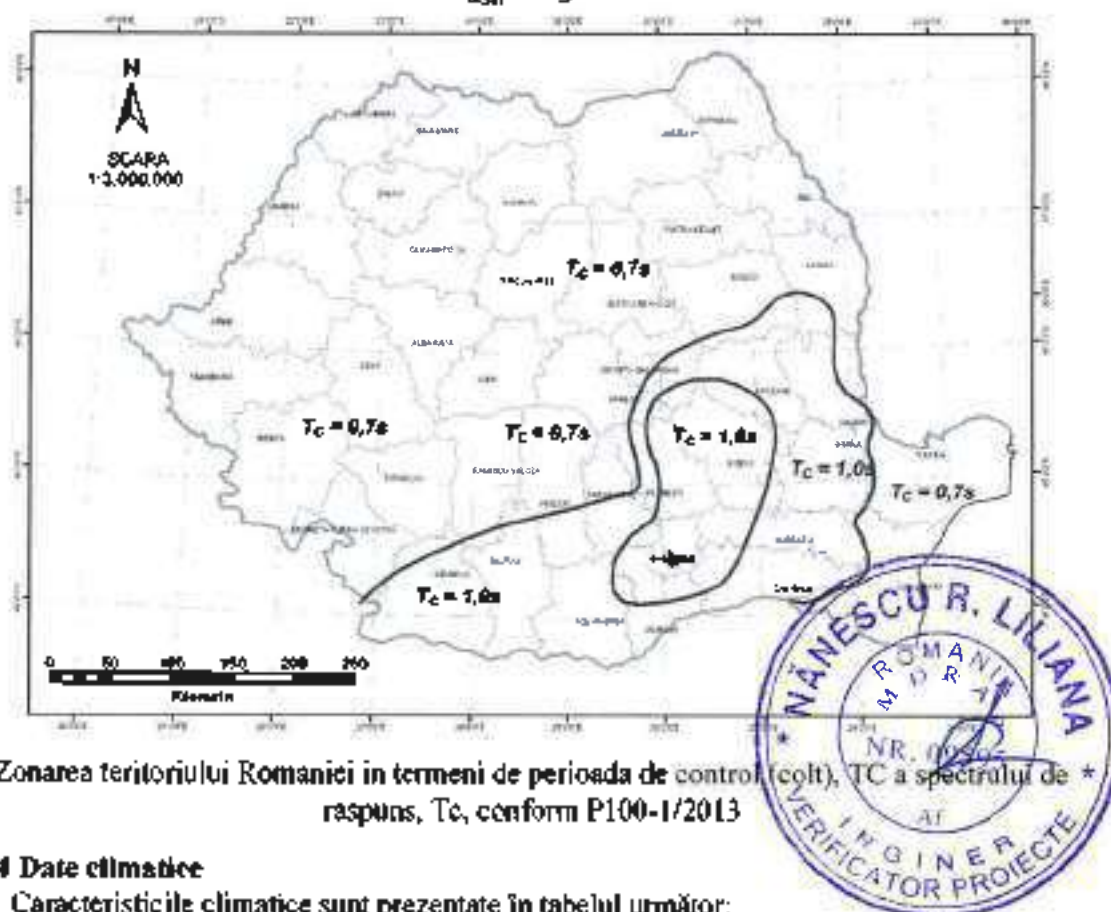
Conform normativului P 100-1/ 2013 zona studiata are accelerația terenului $a_g = 0,25 g$ avand intervalul mediu de recurenta [MR = 225 ani si perioada de colt, $T_c = 0,7 s$.

Coeficientii seismici orizontali si verticali ai miscarii terenului k_{sh} și k_{sv} se calculeaza ca fiind:

$$k_s = 0,5 * y_1 * \frac{a_g}{g}$$

$$k_{sv} = 0,5 * k_s$$

$$k_{sh} = k_s$$



Zonarea teritoriului Romaniei in termeni de perioada de control (colt), T_c a spectrului de raspuns, T_c , conform P100-1/2013

2.4 Date climatice

Caracteristicile climatice sunt prezentate în tabelul următor:

Tabelul 1. Caracteristici climatice

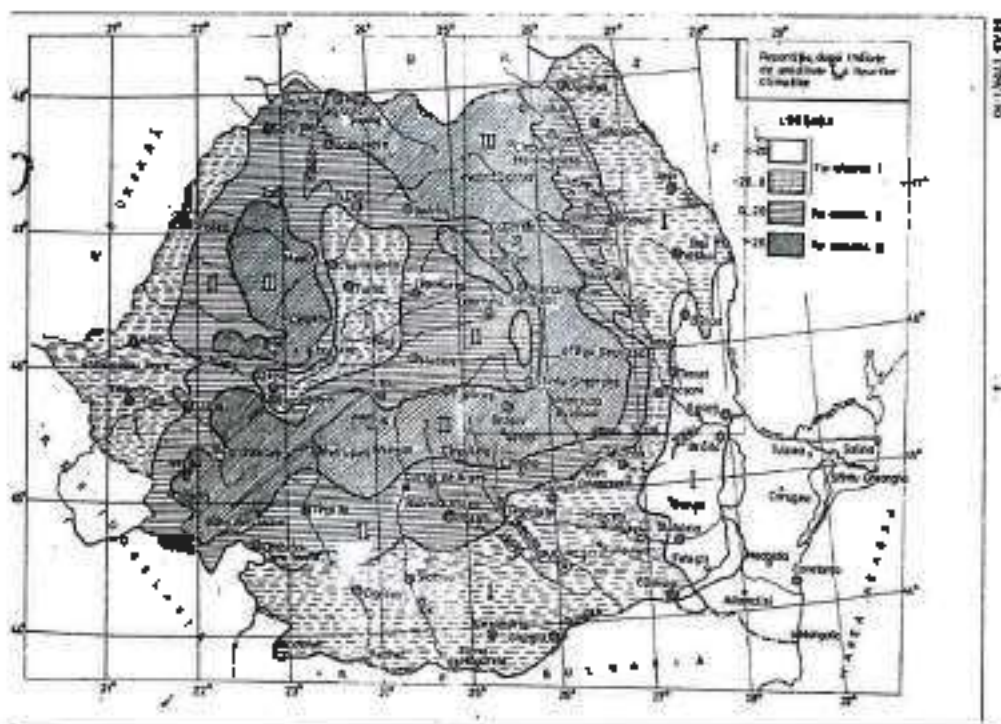
Caracteristici	Normativ	Valoare
Temperatura pentru perioada de iarna (T_c)	C 107-3-05 Normativ privind calculul performantelor termoeenergetice ale elementelor de construcție ale clădirilor – Anexa D	-15 (C°) Zona II
Indicele de umiditate Thortwaite (I_m)	SR 1709-1-90 Acțiunea fenomenului de îngheț dezgheț la lucrări de drumuri: 1. Adâncimea de îngheț în complexul rutier	0-20 Tip climatic II

Valoarea caracteristică ale încărcărilor din zapada pe sol (sk)	CR 1-1-3-2013 Cod de proiectare - Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor	2,0 [kN/m ²]
Presiunea de referință dinamică a vântului (qb)	CR 1-1-4-2012 Cod de proiectare - Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor	0,4 [kPa]
Adâncimea maximă de îngheț	STAS 6054 - 1977 Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zona teritoriului României	90-100 [cm]

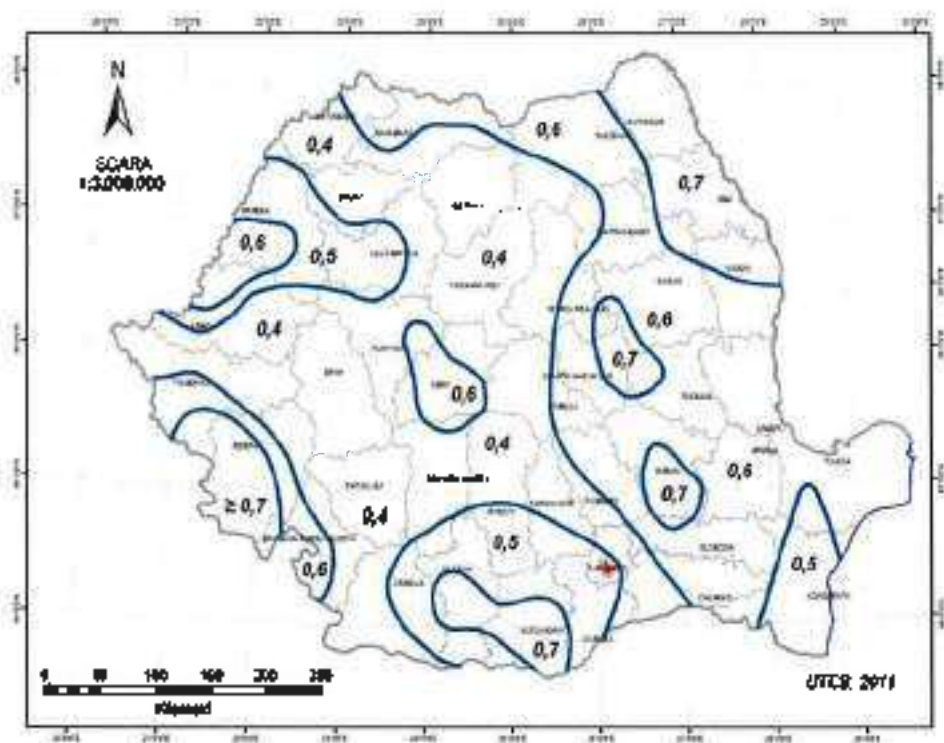
Adâncimea de îngheț este, conform STAS 6054-77, de 90 - 100 cm față de terenul natural.



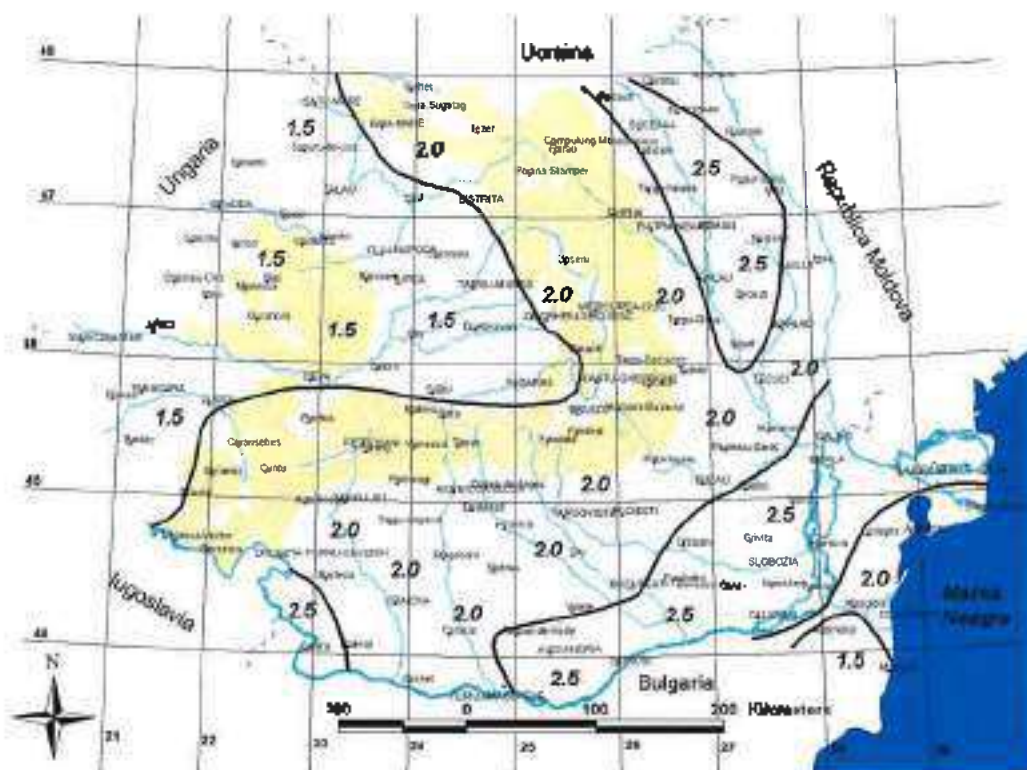
Zonarea climatică a României pentru perioada de ianuarie



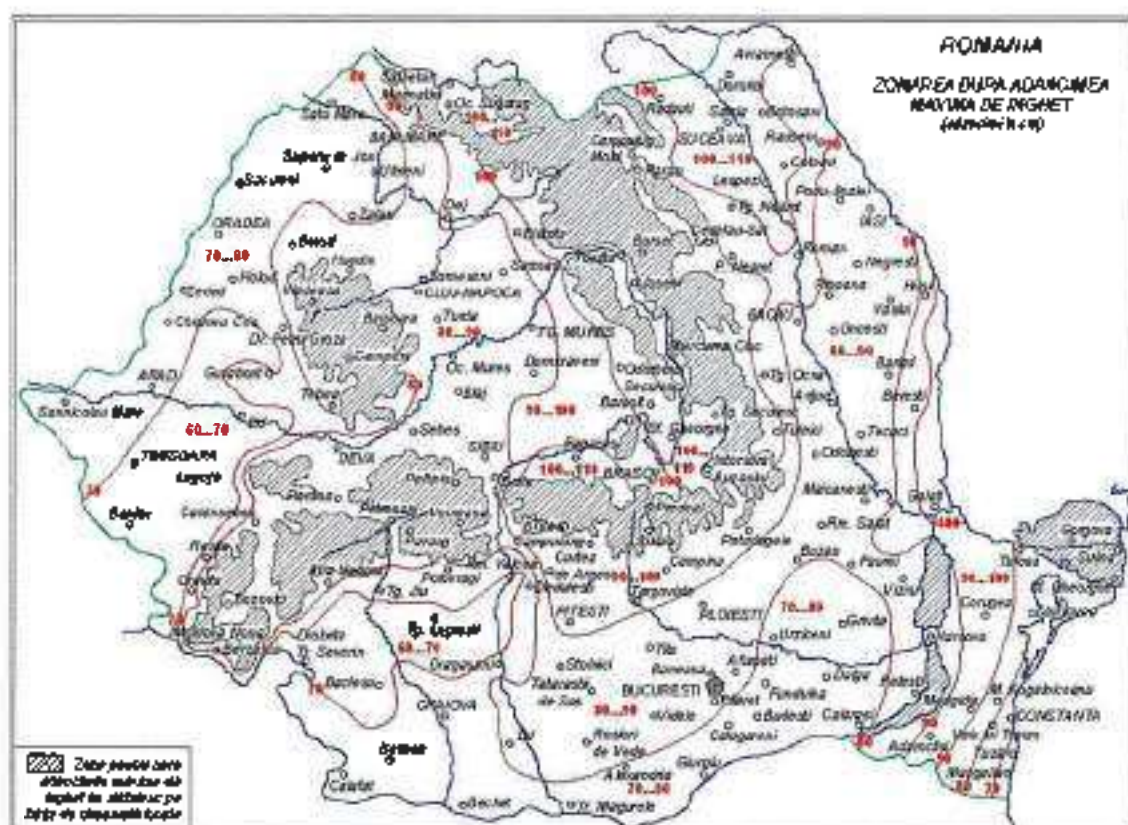
Repartitia dupa indicele de umiditate Thortwaite (Im) a tipurilor climatice



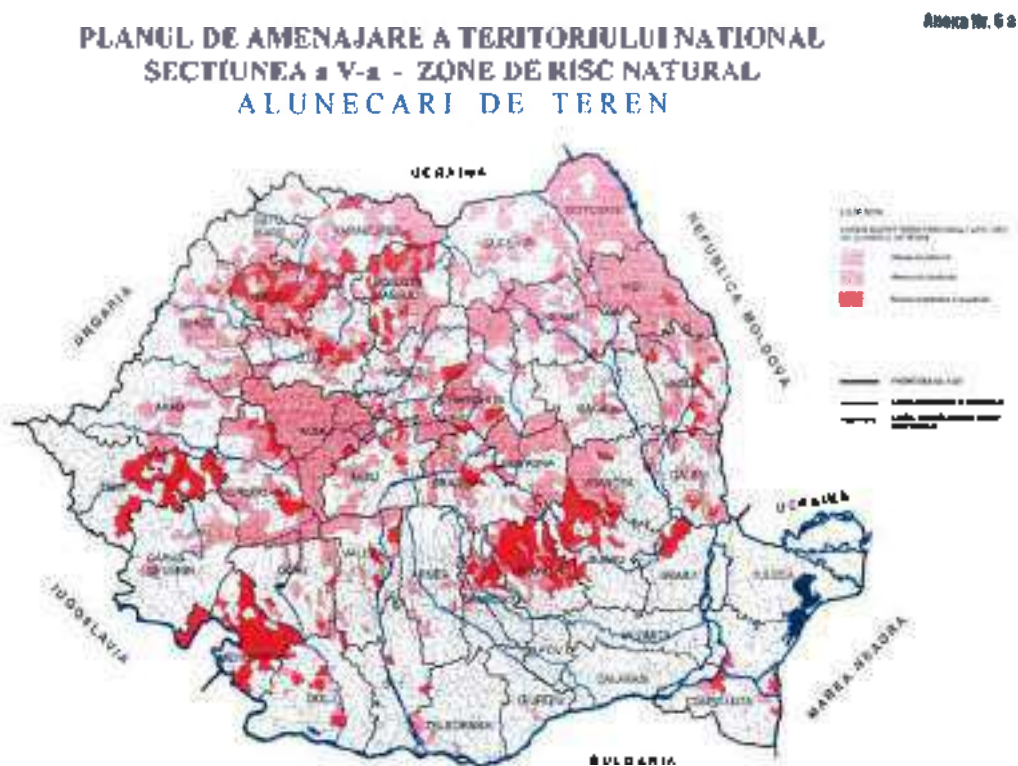
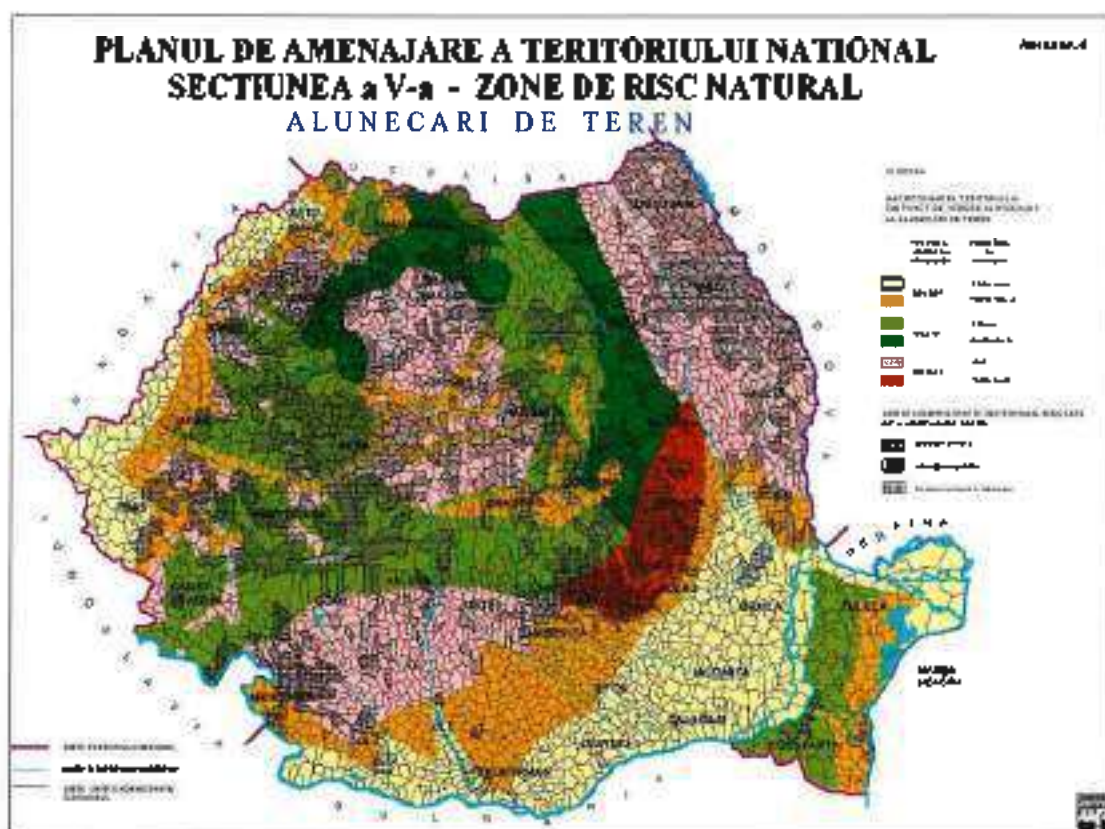
Zonarea valorilor de referinta a presiunii dinamice a vantului (q_b)



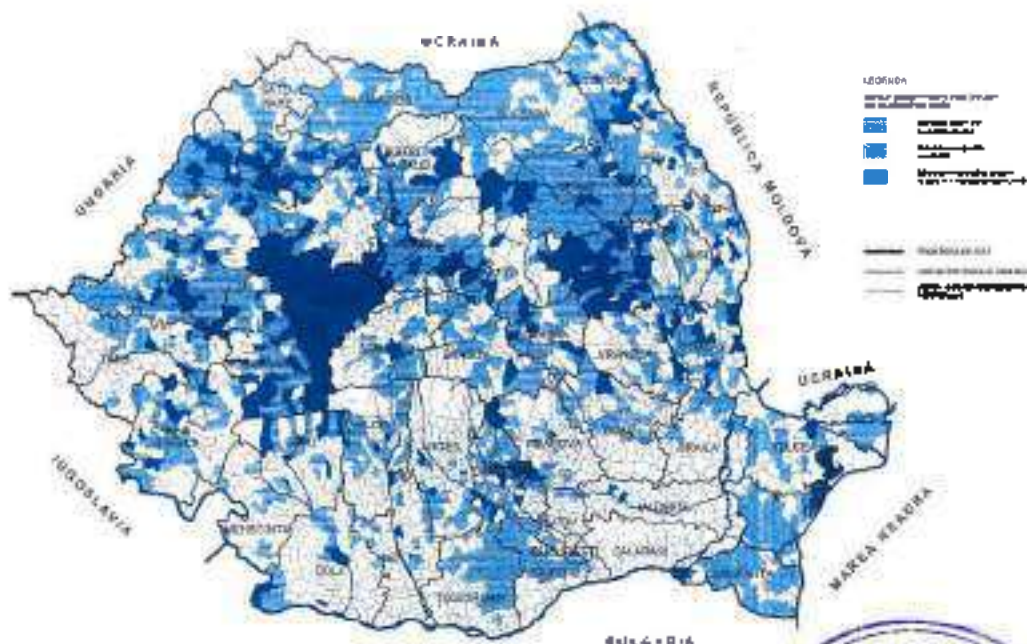
Zona de valori caracteristice ale încărcării din zăpadă pe sol



Zona de adâncimea maximă de îngheț



PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NATIONAL SECTIUNEA a V-a - ZONE DE RISC NATURAL INUNDATII



2.6 Istoricul amplasamentului si situatia actuala

Amplasamentul studiat este situat in intravilanul mun. Curtea de Arges, într-o zonă cu funcțiune industrială (ZONA INDUSTRIALA NORD), cu categoria de folosință teren arabil. Amplasamentul studiat este compus din două imobile, respectiv CF/Nr. cad. 85973, teren arabil 11644 mp suprafața măsurată (11829mp suprafața din acte) și CF/Nr. cad. 88234 teren arabil 10315 mp; suprafața totală pentru care se solicită aviz geotehnic preliminar la faza PUZ: 21959 mp.

Imobilele din amplasament nu sunt grevate de sarcini.

Imobilele din amplasamentul studiat nu se află în zona de protecție monument istoric.

Condiții referitoare la vecinătățile lucrării

Investitia propusa va avea un impact scazut asupra constructiilor vecine.

3. Prezentarea informatiilor geotehnice

3.1 Metode, utilaje si aparatura folosita

Investigarea terenului s-a realizat cu ajutorul forezei mecanice in sistem percutat-usc, până la adâncimea de 6.00 m.

3.2 Lucrări de teren efectuate

Cercetarea in teren s-a realizat in data de 16.12.2024.

S-au efectuat 3 foraje geotehnice, în sistem percutat-uscalt, pana la adâncimea de 6.00 m fata de C.T.N. – cota terenului natural.

Prospectarea terenului s-a efectuat prin:

- executarea de foraje geotehnice cu diametrul de 80.00/50.00/30.00 mm și adâncimea de 6.00 m.

3.3 Categoria de teren după modul de comportare la săpat

CLASIFICAREA PAMANTURILOR SI A ALTOR ROCI DEZAGREGATE DUPA NATURA LOR, DUPA PROPRIETATILE LOR COEZIVE SI MODUL DE COMPORTARE LA SAPAT

POZ. TABEL	DENUMIREA PAMANTURILOR SI ALTOR ROCI DEZAGREGATE	PROPRIETATI COEZIVE	CATEGORIA DE TEREN DUPA MODUL DE COMPORTARE LA SAPAT				GREUTATE MEDIE IN SITU (IN SAPAT IIRA)	AFA-NAR- EA DUP A EXECUTA REA SAPA - TURII
			MANU AL	MECANIZAT				
				EXCAVATOR CU LINGURA SAU ECHIPAMENT DE SAPAT	BULDOZER, AUTOGRIFER, GREIFER CU	MOTOSCREIER CU TRACTOR		
0	1	2	3	4	5	6	KG/M3	%
1	PAMANT VEGETAL DE SUPRAFATA PANA LA 0,30 M GROSIME	SLAB COEZIV	USOR	I	I	I	1200 - 1400	14-28
2	PRAF ARGILIOS NISIPOS / PRAF NISIPOS ARGILIOS (LOESS)	SLAB COEZIV	MIJLOCIU	I	I	I	1700 - 1850	14-28
3	NISIP ARGILIOS	SLAB COEZIV	MIJLOCIU	I	I	I	1500-1700	8-17%
4	BOLOVANIS PANA LA 200 MM CU FRACIUNEA MAI MARE DE 20 MM PESTE 50%	NECOEZIV	FOARTE TARE	III	III	III	1900-2300	8-17%

4. Rezultate obtinute

4.1 Stratificatia pusa in evidenta

EC01

Litologia consta din urmatoarea succesiune:

- Cota teren natural: 452.548 m
- 0.00 – 0.15 m Strat vegetal de natura argiloasa, avand grosime mica, sub 30 cm, cateniu, uscat;
- 0.15 – 3.00 m Praf nisipos argilos (clsaSi), consistent, cateniu, slab coeziv, cu plasticitate mare ($I_p=21.35$), cu activitate medie (78%), uscat;
- 3.00 – 5.00 m Nisip argilos cu rar pietris (clSa), (<10%), cateniu, mijlociu, slab coeziv, uscat;



- 5.00 – 5.50 m Nisip argilos cu pietris si bolovanis (grlSa), necoeziv, mijlociu, uscat;
- 5.50 – 6.00 m Pietris si bolovanis (Gr), foarte tare, necoeziv, uscat;
- Nivel hidrostatic al apei subterane (panza freatica): neinterceptat pana la adancimea de 6.00 m. Probabil nivel hidrostatic la -7.00–8.00 m fata de cota terenului natural.

FG02

Litologia constă din următoarea succesiune:

- Cota teren natural: 453.132 m
- 0.00 – 0.20 m Strat vegetal de natura argiloasa, avand grosime mica, sub 30 cm, cafeniu, uscat;
- 0.20 – 3.30 m Nisip argilos (clSa), vartos, cafeniu, slab coeziv, cu plasticitate mare ($I_p=20.94$), cu activitate redusa (57%), uscat;
- 3.30 – 5.00 m Nisip argilos cu rar pietris (clSa), (<10%), cafeniu, mijlociu, slab coeziv, uscat;
- 5.00 – 5.50 m Nisip argilos cu pietris si bolovanis (grlSa), necoeziv, mijlociu, uscat;
- 5.50 – 6.00 m Pietris si bolovanis (Gr), foarte tare, necoeziv, uscat.
- Nivel hidrostatic al apei subterane (panza freatica): neinterceptat pana la adancimea de 6.00 m. Probabil nivel hidrostatic la -7.00–8.00 m fata de cota terenului natural.

FG03

Litologia constă din următoarea succesiune:

- Cota teren natural: 453.579 m;
- 0.00 – 0.10 m Strat vegetal de natura argiloasa, avand grosime mica, sub 30 cm, cafeniu, uscat;
- 0.10 – 3.10 m Nisip argilos (clSa), vartos, cafeniu, slab coeziv, cu plasticitate medie($I_p=17.32$), cu activitate redusa (57%), uscat;
- 3.10 – 5.20 m Nisip argilos cu rar pietris (clSa), (<10%), cafeniu, mijlociu, slab coeziv, uscat;
- 5.20 – 5.60 m Nisip argilos cu pietris si bolovanis (grlSa), necoeziv, mijlociu, uscat;
- 5.60 – 6.00 m Pietris si bolovanis (Gr), foarte tare, necoeziv, uscat.
- Nivel hidrostatic al apei subterane (panza freatica): neinterceptat pana la adancimea de 6.00 m. Probabil nivel hidrostatic la -7.00–8.00 m fata de cota terenului natural.

4.2 Caracteristici fizice

Caracteristicile fizice determinate au fost centralizate pentru fiecare foraj realizat, vezi Cap. 7 - Anexe.

4.3 Apa subterana

Nivel hidrostatic nu a fost interceptat pana la adancimea de 6.00 m, acesta fiind localizat cel mai probabil, prin prisma litologiei intalnite, in intervalul -7.00-8.00 m.

Nivel hidrostatic al apei subterane poate varia sensibil in functie de anotimp si cantitatea de precipitatii cazuta local. Local, temporar, in urma precipitatilor abundente, apa se poate acumula temporar in orizontul de suprafata, fiind necesar un drenaj corespunzator.

5. Evaluarea informațiilor geotehnice

5.1 Încadrarea într-o categorie geotehnică

Încadrare în categoria geotehnică (NP 074-2023)

Factorii de avut în vedere	Descriere	Punctaj
Condiții de teren	Teren mediu	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Redusă	2
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Seism	$A_g=0,25g$	3
Riscul geotehnic	Risc moderat	10
Categoria geotehnică	2	

Încadrarea în categorii geotehnice se face în funcție de punctajul total

Categorii geotehnice (NP 074-2023)

Nr. crt.	Riscul geotehnic		Categoria geotehnică
	Tip	Limite punctaj	
1	Redus	6...9	1
2	Risc moderat	10...14	2
3	Major	15...21	3

Conform punctajului calculat, lucrarea se încadrează în categoria geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat. Încadrarea s-a făcut conform NP 074-2023.



6. Concluzii și recomandări

Prezenta documentație se consideră a fi "Aviz geotehnic preliminar", conform pct. 1.2.1. și 2.1.1. din Normativ NP 074/2023. Pentru faza D.T.A.C. se va întocmi Studiu geotehnic verificat la cerința Af, conform Normativ NP 074/2023.

Terenul din amplasamentul studiat este corespunzător geotehnic, respectiv de natură nisipoasă / prafos argilosoasă, cafeniu, cu indesare medie, interceptat de la adâncimea de 0.15 m-3.00 m și nisip prafos / nisip argilos cu rar pietris, slab coeziv, uscat, interceptat de la adâncimea de 3.00 m-5.00 m.

Se recomandă o adâncime minimă de fundare $D_{\min} = -1.30$ m față de cota terenului natural, sub adâncimea de îngheț a zonei, -1.00 m.

Nu a fost interceptat nivelul hidrostatic până la adâncimea de 6.00 m. Probabil, conform litologiei interceptate, nivelul hidrostatic al apei subterane se regăsește la -7.00-8.00m față de cota terenului natural.

Litologia pusă în evidență în stratele superioare este:

FG01

Litologia constă din următoarea succesiune:

- Cota teren natural: 452.548 m
- 0.00 – 0.15 m Strat vegetal de natură argilică, având grosime mică, sub 30 cm, cafeniu, uscat;
- 0.15 – 3.00 m Praf nisipos argilos (clsaSi), consistent, cafeniu, slab coeziv, cu plasticitate mare ($I_p=21.35$), cu activitate medie (78%), uscat;
- 3.00 – 5.00 m Nisip argilos cu rar pietris (clSa), (<10%), cafeniu, mijlociu, slab coeziv, uscat;
- 5.00 – 5.50 m Nisip argilos cu pietris și bolovanis (grclSa), necoeziv, mijlociu, uscat;
- 5.50 – 6.00 m Pietris și bolovanis (Gr), foarte tare, necoeziv, uscat.
- Nivel hidrostatic al apei subterane (panza freatică): neinterceptat până la adâncimea de 6.00 m. Probabil nivel hidrostatic la -7.00–8.00 m față de cota terenului natural.

FG02

Litologia constă din următoarea succesiune:

- Cota teren natural: 453.132 m
- 0.00 – 0.20 m Strat vegetal de natură argilică, având grosime mică, sub 30 cm, cafeniu, uscat;
- 0.20 – 3.30 m Nisip argilos (clSa), vartos, cafeniu, slab coeziv, cu plasticitate mare ($I_p=20.94$), cu activitate redusă (57%), uscat;
- 3.30 – 5.00 m Nisip argilos cu rar pietris (clSa), (<10%), cafeniu, mijlociu, slab coeziv, uscat;
- 5.00 – 5.50 m Nisip argilos cu pietris și bolovanis (grclSa), necoeziv, mijlociu, uscat;
- 5.50 – 6.00 m Pietris și bolovanis (Gr), foarte tare, necoeziv, uscat.
- Nivel hidrostatic al apei subterane (panza freatică): neinterceptat până la adâncimea de 6.00 m. Probabil nivel hidrostatic la -7.00–8.00 m față de cota terenului natural.

FG03

Litologia constă din următoarea succesiune:

- Cota teren natural: 453.579 m;
- 0.00 – 0.10 m Strat vegetal de natură argilică, având grosime mică, sub 30 cm, cafeniu, uscat;
- 0.10 – 3.10 m Nisip argilos (clSa), vartos, cafeniu, slab coeziv, cu plasticitate medie ($I_p=17.32$), cu activitate redusă (57%), uscat;
- 3.10 – 5.20 m Nisip argilos cu rar pietris (clSa), (<10%), cafeniu, mijlociu, slab coeziv, uscat;
- 5.20 – 5.60 m Nisip argilos cu pietris și bolovanis (grclSa), necoeziv, mijlociu, uscat;
- 5.60 – 6.00 m Pietris și bolovanis (Gr), foarte tare, necoeziv, uscat.
- Nivel hidrostatic al apei subterane (panza freatică): neinterceptat până la adâncimea de 6.00 m. Probabil nivel hidrostatic la -7.00–8.00 m față de cota terenului natural.

Presiunea de bază convențională recomandată este:

- 210 kPa pentru stratul de praf nisipos / praf nisipos argilos, consistent (clsaSi);
- 200 kPa pentru stratul de nisip argilos, vartos, (clSa).

Coefficientul lui Poisson

$V_s=0.35$ pentru Praf, praf argilos, praf argilos nisipos

$V_s=0.30$ pentru Nisipuri argiloase, prafoase, nisipuri cu pietris rar.



E=17000 kPa - praf argilos nisipos (clsaSi)

E=29000 kPa - Nisip argilos cu rar pietris, vartos (clSa).

Coeziune: $c=8-12$ kPa pentru praf argilos nisipos (clsaSi) / Nisip argilos cu rar pietris, vartos (clSa).

Săpătura

- Terenul din jurul săpăturii nu va fi încărcat și nu va fi supus vibrațiilor.
- Realizarea fundației se va face sub adâncimea de îngheț locală, de -100 cm față de cota terenului natural;
- Pământul rezultat din săpătură se va depozita la o distanță cel puțin egală cu adâncimea săpăturii;
- Lucrarile de săpătură nu se lasă deschise un timp îndelungat, acest lucru ducând la degradarea condițiilor geotehnice sub acțiunea mediului înconjurător și condițiilor meteorologice locale;

Apa subterană și hidrologică

- Nu se va permite stagnarea apelor pe amplasament și în săpăturile din situ;
- Se recomandă asigurarea scurgerii apelor de suprafață în afara zonei de lucru;
- Respectarea tuturor recomandărilor din NP 126/2010, referitoare la măsurile de protecție privind evitarea infiltrării apei în teren;

Umpluturi – fundații

Pământul folosit pentru umpluturi va trebui să respecte următoarelor condiții:

- o să nu fie pământuri cu umflări și contracții mari, argile moi, cu conținut ridicat de materii organice;
- o capacitatea de compactare: particule cu diametru >200 mm, în cantitate mai mică de 10%;
- o procentul de particule cu diametru $<0,063$ mm, să fie mai mare de 10-15%;
- o se va verifica gradul de compactare de către un laborator acreditat I.S.C.;

Dacă în urma săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în studiul geotehnic acestea vor fi aduse în timp util la cunoștința proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic;

După executarea săpăturilor pentru realizarea fundațiilor este obligatorie întocmirea procesului verbal de verificare a cotei de fundare și a naturii terenului de fundare de către reprezentantul beneficiarului, al proiectantului și al elaboratorului studiului geotehnic;

Intocmit,

S.C. APOLODOR CAD S.R.L.

Dr. ing. Costin-Sebastian MANU



7. Anexe

Pozitia forajelor geotehnice realizate



Relevéu fotografie lucrari de teren efectuate







FIȘA COMPLEXĂ A FORAJULUI/SONDAJULUI CU REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR NR. FG 1

Denumirea obiectivului: ELABORARE PLZ PENTRU REGLEMENTARE TEREN NR. CAD. 85573 SI NR. CAD 88234 IN VE DE REA CONSTRUIRI AD-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)

Unitatea executantă: S.C. APOLUDOR CAD S.R.L.

Amplasament: min.Curtea de Argeș cu puștul 115300, Taria 2, parcela 13/1, respectiv Taria 2 Parcela 13/1 LOT1, jud. Argeș

Data începerii forajului/sondajului: 16.12.2024

Data terminării forajului/sondajului: 16.12.2024

[illegible]

Nivelul hidrostatic al apei subterane: — [m]

Pres. conv. de bază-recomandată: $\bar{\sigma} = 210$ [kPa]

NOTA:

În funcție de necesitățile studenților, grafiemele se completează colorând conștientizările altor tipuri de determinări și se fac precizări în coloana „Observații” în coloana „6” se recomandă utilizarea unor scheme comparative pentru descrierea problemelor grele sau a acestor scheme trebuie să dispună

Intosmit.

dr. ing. Costin S. MAN

Verificat

ing. dipl. Liliana R. NĂNESCU

FIȘA COMPLEXĂ A FORAJULUI/SONDAJULUI CU REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR NR. FG 2

Denumirea obiectivului: ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE TEREN NR. CAD 85573 SI NR. CAD 88234 IN VE DE REA CONSTRUCIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)

Unitatea executantă: S.C. APULODOR CAD S.R.L.

Amplasament: mun. Curtea de Argeș cod poștal 115300, Tarla 2, parcela 13/1, respectiv Tarla 2 Parcela 13/1 LOT1, jud. Argeș

Data începerii forajului/sondajului: 16.12.2024

Data terminării forajului/sondajului: 16.12.2024

Cota absolută / relativă																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Adâncime					Descrierea stratului	Proba		Compoziție							Compresibilitate										Rezistență la forfecare					SPT	Observații																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
1	2	3	4	5		6	7	8	Distribuție procentuală					C _u - d ₅₀ - d ₁₀	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24		25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
									Argila	Pr	Imp	Pietr	Alte																																	Tip	E ₁ (%)	γ _d (%)	γ _{sat} (%)	γ _{sub} (%)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)	γ _{sub} (kPa)

Nivelul hidrostatic al apei subterane: --- [m]

NOTA:

În funcție de necesitatea studiului geotehnic de completare a coloanelor corespunzătoare altor tipuri de determinări se fac precizări în coloana „Observații” în cadrul „B” se recomandă utilizarea unor termeni convenționali pentru tipul probelor prelevate (aceste termeni trebuie expliciteze)

Întocmit,

dr. ing. Costin S. MIANĂ

Pres. cons. de baza recomandată: $\bar{p}=200$ [kPa]



ing. dipl. Liliana R. NĂNESCU

FIȘA COMPLEXĂ A FORAJULUI/SONDAJULUI CU REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR NR. FG 3

Denumirea obiectivului: ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE TEREN NR. CAD. 83573 SI NR. CAD.88234 IN VE DE REA CONSTRUIRI (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)

Unità esecutiva: S.C. APOLODOR CAD S.R.L.

Amplasament: mun. Cartea de Argescu cod postal 115300, Taria 2, parcela 13/1, respectiv Taria 2 Parcela 13/1 LUT1, ind. Arges

Data începerii forajului/sondajului: 16.12.2024

Data terminării forajului/sondajului: 16.12.2024

[illegible]

Nivelul hidrostatic al apei subterane: --- [m]

NOTA:

În funcție de necesitatea studiului, întrebările se completează cu toate sau numai cu unele dintre următoarele variante de răspuns: a) da, b) nu, c) nu știu, d) nu este cazul. Răspunsurile se înregistrează în coloana „Observații” în coloana „d” se recomanda să nu se utilizeze semne convenționale pentru rezolvarea problemelor (dacă acestea trebuie explicate).

Intocmit.

dr. ing. Costin S. MAN

Pres. conv. de bază recomandată: $\bar{p}=200$ [kPa]

VECTIN

Ing. dipl. Mariana R. NĂNESCU



LABORATOR DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN ACTIVITATEA DE CONSTRUCȚII – AUTORIZAȚIE NR. 4016 / 19.04.2023

Punct de lucru: Târgoviște, Strada Popa Șapca, Nr. 39A, Jud. Dâmbovița

O.R.C. 115/726/27.03.2019, CUI: R040857041

e-mail: dmcsoiltest@gmail.com / Telefon: (0726) 137 070

RAPORT DE ÎNCERCĂRI NR. 16570 / 23.12.2024

Determinarea parametrilor fizici

Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE TEREN NR. CAD. 85573 SI NR. CAD 88234

ÎN VEDEREA CONSTRUIRII ID-INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE

Locație spațioasă: Mm. CURTEA DE ARGEȘ, Căp. Pământ 115306, Târla 2, Parcela 13/1, respectiv Târla 2 Parcela 13/1 LOT 1, Jud. Argeș

Beneficiar proiect: S.C. CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.

Prelevare probă: Marsu Cristian

Nr. foraj / Nr. probă / Adâncime prelevare (m): FG 1 / P1 / 2.00

Data prelevare: 16.12.2024

Clietă laborator: S.C. APOLODOR CAD S.R.L.

Data recepție probă: 18.12.2024

Număr / data comandă: 1 / 18.12.2024

Perioada realizare încercări: 18- 23.12.2024

Tip probă: pământ cecir

Cod intern probă: 16570

Nr. crt.	Caracteristica determinată	Valoare obținută	U.M.	Documentele de referință după care se execută încercarea	Cod intern procedură de lucru
1.	Umiditate naturală W	24.73	%	SR EN ISO 17892-1:2015	PSL-01 - ed. II
2.	Granulozitate:				
2.1	• argilă ($d < 0.002$ mm)	17.06	%	SR EN ISO 17892-4:2017	PSL-05 - ed. II
2.2	• praf ($0.002 < d < 0.063$ mm)	55.22	%		
2.3	• nisip ($0.063 < d < 2$ mm)	27.72	%		
2.4	• pietriș ($2 < d < 63$ mm)	0.00	%		
3.	Limitele de plasticitate				
3.1	• limita inferioară W_p	19.30	%	SR EN ISO 17892-12:2018	PSL-04 - ed. II
3.2	• limita superioară W_L	40.64	%		
3.3	• indice de plasticitate I_p	21.35	%		
3.4	• indice de consistență I_c	0.74			
3.5	• indice de lichiditate I_L	0.26			
3.6	• indice de activitate I_A	1.25			
4.	Densitatea:				
4.1	• naturală ρ	1.98	Mg/m ³	SR EN ISO 17892-2:2015	PSL-03 - ed. II
4.2	• uscată ρ_s	1.59	Mg/m ³		
4.3	Indicele porilor $e = (\gamma_s - \gamma_d) / \gamma_d$	0.68			
4.4	Porozitate $n = 100 \cdot e / (e + 1)$	40.43	%		
4.5	Grad de umiditate $S_r = (W \cdot \gamma_d) / (100 \cdot e \cdot \gamma_w)$	0.95			
4.6	Greutate specifică absolută γ_s (*valoare estimată)	26.20	kN/m ³		
5.	Umflare liberă U_L	78	%	STAS 1913:12-88	PSL-06 - ed. I
6.	Materii organice - conținut de humus		%	STAS 7107/I-76	PSL-07 - ed. I

Tip de pământ (SR EN 14688-1:2018 / NP 074 - 2022): Praful nisipos argilos, consistent (clasa Si)

A. Este interzisă reproducerea parțială a rapoartelor de încercări, ucrarea parțială și folosul acestor cu aprobarea grupului de control.

B. Încercările au fost efectuate conform cu specificațiile naționale. Lucrările au fost realizate în Laborator din Târgoviște, Strada Popa Șapca, Nr. 39A, Jud. Dâmbovița

C. Rezultatele se aplică probei primite de la clientul laboratorului și se referă doar la operațiunile raportate.

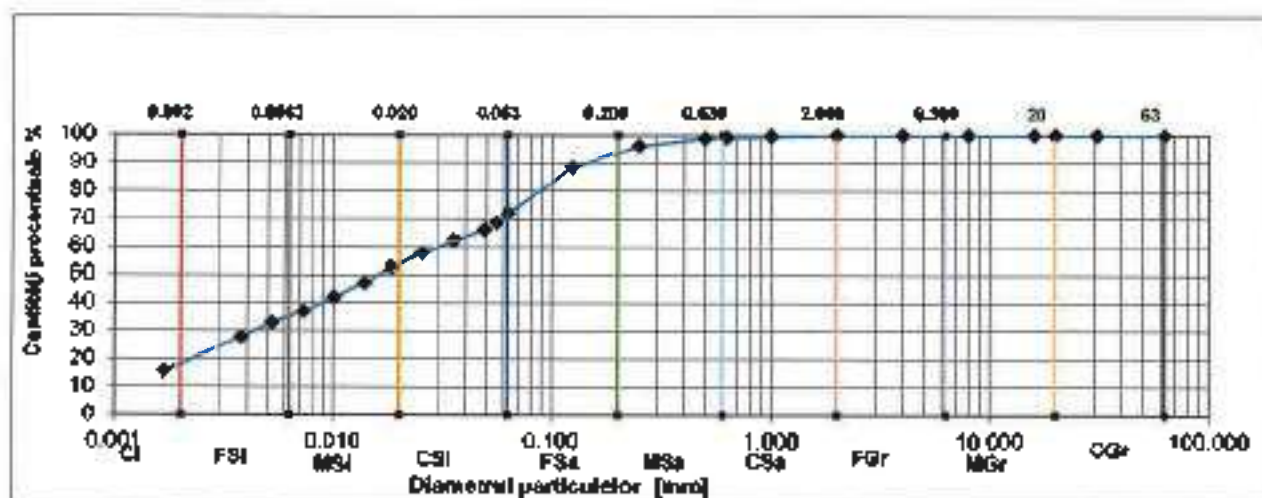
F. Prezentul raport confirmă faptul că rezultatul este corect.

* Noua Sistem de Control al Calitatii

Elaborat:
Inginer,
DUMITRESCU

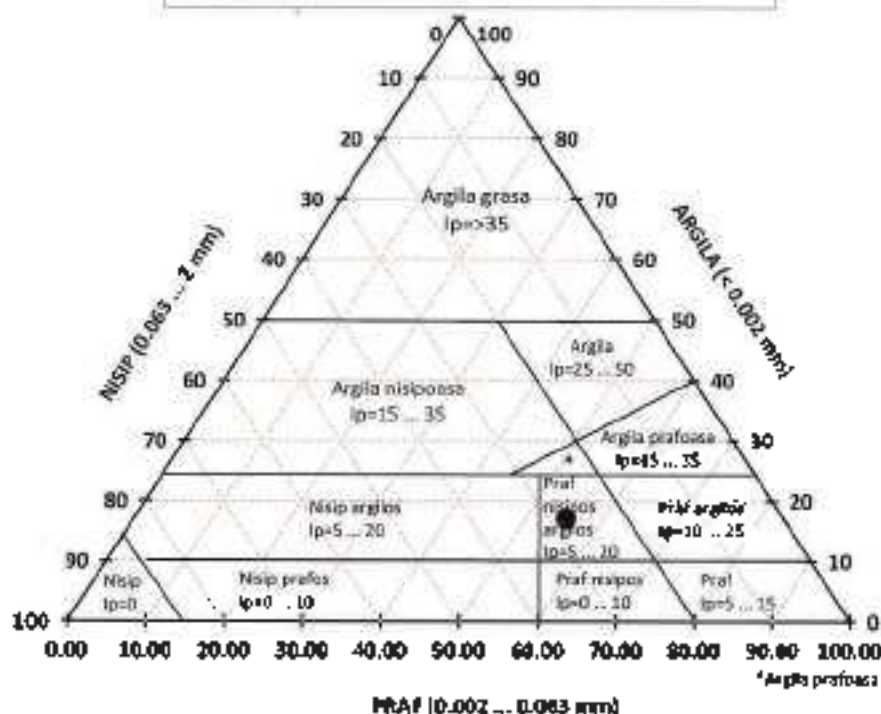
Verificat/Aprobat:
Sef laborator,
Ing. Geolog SABOU BOGDAN

ANEXA LA
 RAPORT DE ÎNCERCĂRI NR. 16570 / 23.11.2024



CLASIFICARE PĂMÂNTURII CONFORM
 SR EN ISO 14688-1:2018 / NP 074 - 2022

Cl %	17.06
Fai %	17.98
MSi %	18.11
CSi %	18.43
Fsa %	23.92
MSa %	3.00
CSa %	0.80
FOi %	0.00
MCi %	0.00
CGi %	0.00
Cl %	17.06
Sa %	55.22
Sa %	27.72
Gr %	0.00
Co %	0.00
Total %	100



Pământuri de clas.	
Cl - Argila	≥ 0.002 mm
Sa - Prai	> 0.075 mm
Fai - Prai fin	> 0.075 mm
MSi - Prai mijlociu	> 0.075 mm
CSi - Prai gros	> 0.075 mm
Pământuri de clas.	
Sa - Nisip	> 0.075 mm
Fai - Nisip fin	> 0.075 mm
MSi - Nisip mijlociu	> 0.075 mm
CSi - Nisip gros	> 0.075 mm
Gr - Prai gros	> 0.075 mm
FOi - Prai foarte gros	> 0.075 mm
MCi - Prai foarte gros	> 0.075 mm
CGi - Prai foarte gros	> 0.075 mm
Pământuri de clas. grele	
Cl - Deteriorat	> 0.075 mm
Gr - Deteriorat	> 0.075 mm
Gr - Deteriorat	> 0.075 mm

Diametri (mm)		Coef. de uniformitate U_n	Coef. de curbura C_u
d_w	0.0014		
d_n	0.0043		
d_w	0.000	21.15	0.44



LABORATOR DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN ACTIVITATEA DE CONSTRUCȚII – AUTORIZAȚIE NR. 4016 / 19.04.2023

Punct de lucru: Târgoviște, Strada Pope Șapca, Nr. 99A, Ied. Damboultă

☎ R.C. 115/728/27.03.2019; CUI: RO40057041

e-mail: dmcsoiltest@gmail.com / Telefon: (0726) 137 079

RAPORT DE ÎNCERCĂRI NR. 16571 / 23.12.2024

Determinarea parametrilor fizici

Titlu proiect*: ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE TEREN NR. CAD. 35373 51 NR. CAD 88234
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII ÎN INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE

Locația eșantionare*: Mm. CURTEA DE ARGEȘ, Cof. Pataș 115340, Terță 2, Parcela 11/1, respectiv Terță 2 Parcela 11/1 LOT 1, Jud. Argeș

Beneficiar proiect*: S.C. CER CLEANING EQUIPMENTS S.R.L.

Preparator probă*: Marșu Cristian

Nr. foraj / Nr. probă / Adăucșare prelevare (m)*: FG 2 / P1 / 2.00

Data prelevare*: 16.12.2024

Client laborator*: S.C. APOLODOR CAD S.R.L.

Data recepție probă*: 18.12.2024

Numar / data comanda*: 1 / 10.12.2024

Perioada realizare încercărilor*: 18- 23.12.2024

Tip probă*: pământ coeziv

Cod intern probă*: 16571

Nr. crt.	Caracteristica determinată	Valoare obținută	U.M.	Documentele de referință după care se execută încercarea	Cod intern procedură de lucru
1.	Umiditate naturală W	22.15	%	SR EN ISO 17892-1:2015	PSL-01 - ed. II
2.	Granulozitate:				
2.1	• argilă ($d < 0.002$ mm)	20.11	%	SR EN ISO 17892-4:2017	PSL-03 - ed. II
2.2	• praf ($0.002 < d < 0.063$ mm)	43.31	%		
2.3	• nisip ($0.063 < d < 2$ mm)	34.70	%		
2.4	• pietriș ($2 < d < 63$ mm)	1.88	%		
3.	Limitele de plasticitate:				
3.1	• limita inferioară W_L	18.59	%	SR EN ISO 17892-12:2018	PSL-04 - ed. II
3.2	• limita superioară W_U	39.53	%		
3.3	• indice de plasticitate I_p	20.94	%		
3.4	• indice de consistență I_c	0.83			
3.5	• indice de lichiditate I_L	0.17			
3.6	• indice de activitate I_a	1.04			
4.	Densitatea:				
4.1	• naturală ρ	1.99	Mg/m ³	SR EN ISO 17892-2:2015	PSL-03 - ed. II
4.2	• uscată ρ_d	1.63	Mg/m ³		
4.3	Parametri adiționali:				
4.3	Indicele porilor $e = (\gamma_s - \gamma_d) / \gamma_d$	0.63			
4.4	Porozitate $n = 100 \cdot e / (e + 1)$	38.65	%		
4.5	Grad de umiditate $S_r = (W \cdot \gamma_d) / (100 \cdot e \cdot \gamma_w)$	0.91			
4.6	Greutate specifică absolută γ_s (*valoare estimată)	26.00	kN/m ³		
5.	Umflare liberă U_L	57	%	STAS 1913/12-88	PSL-06 - ed. I
6.	Materii organice - conținut de humus		%	STAS 7107/1-76	PSL-07 - ed. I

Tip de pământ (SR EN 14688-1:2018 / NP 074 - 2022): Nisip argilos, vartos (clSo)

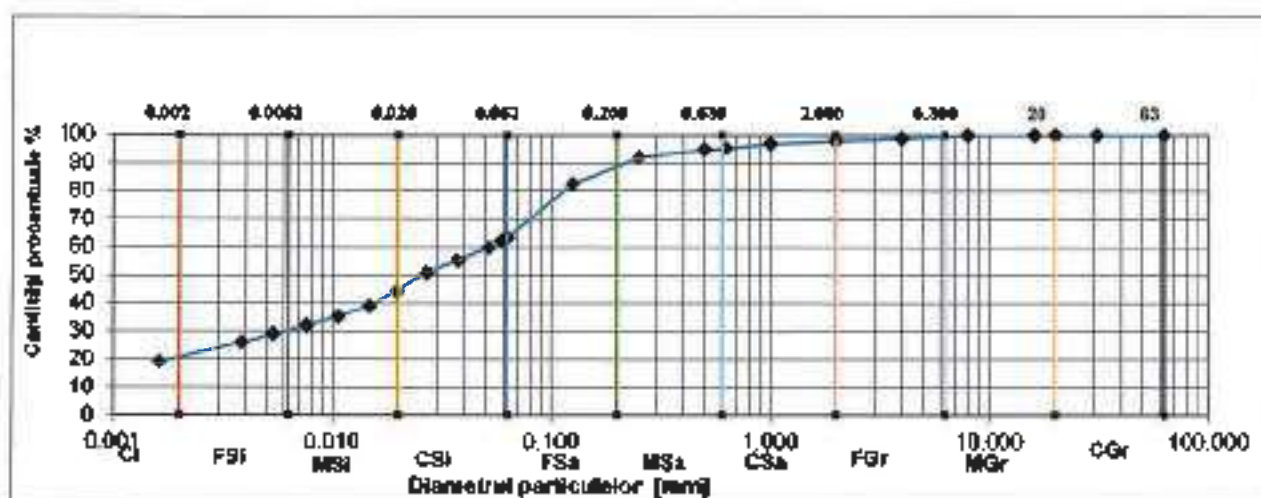
4. Este interzisă reproducerea partială a rapoartelor de încercări, uccuata pătut fi folosită doar cu semnătura scrisă a maritatului
5. Încercările au fost efectuate conform cu specificațiile menționate. Loc. de lucru: Laborator din Târgoviște, Strada Pope Șapca, Nr. 99A, Ied. Damboultă
6. Rezultatele se aplică probei primă de la clientul laboratorului și se referă doar la eșantionul liquid încercat.
7. Prezentul raport conține 1 pagină scrisă + 1 anexă.
- * Nota: Sursa date - comanda client laborator

Elaborat:
Inginer,
DUMITRESCU-CATANINA

Verificat/Aprobat:
Sef laborator,
Ing. Geolog SARIU ROȘU

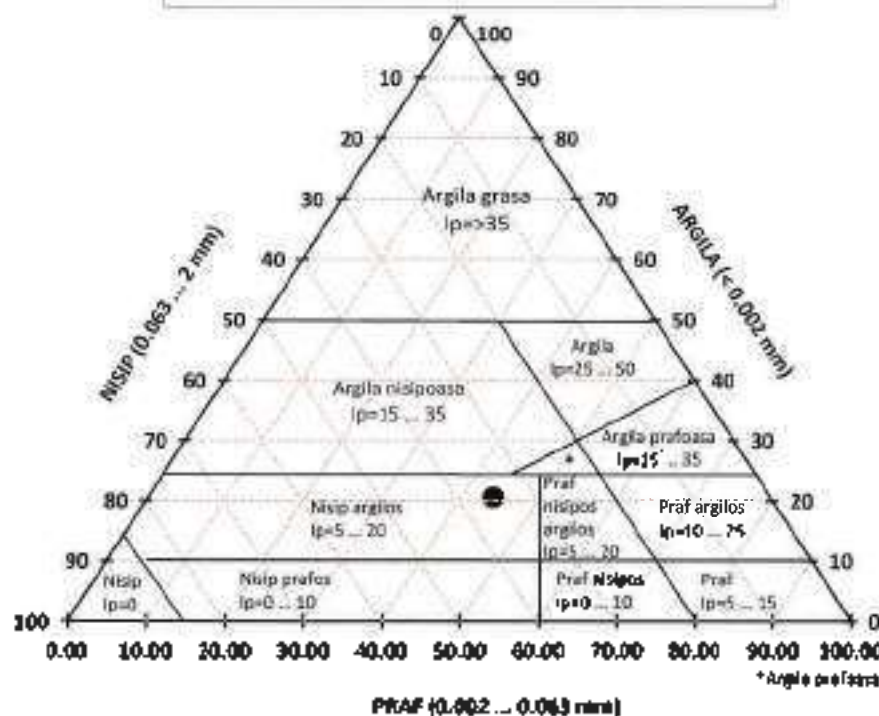


ANEXA LA
 RAPORT DE ÎNCERCĂRI NR. 16571 / 23.12.2024



CLASIFICARE PĂMÂNTURI CONFORM
 SR EN ISO 14688-1:2018 / NP 074 - 2022

Cl %	30.11
Fp %	10.20
Ms %	13.95
Cp %	19.15
Fs %	25.62
Ma %	3.46
Ca %	2.61
FGr %	1.84
MGr %	0.00
CGr %	0.00
Total %	100



Până la dimensiune	
Cl - Argila	≤ 0.0075 mm
Sa - Praf	$> 0.075 - 0.063$ mm
Fa - Praf fin	$> 0.063 - 0.0063$ mm
Ma - Praf mijlocie	$> 0.063 - 0.02$ mm
Ca - Praf gros	$> 0.02 - 0.0063$ mm
Pământuri groiere	
Sa - Nisip	$> 0.063 - 2$ mm
Fa - Nisip fin	$> 0.063 - 0.2$ mm
Ma - Nisip mijlocie	$> 0.2 - 0.63$ mm
Ca - Nisip gros	$> 0.63 - 2$ mm
Gr - Piere	$> 2 - 47.5$ mm
FGr - Piere mijlocie	$> 0.2 - 2$ mm
MGr - Piere mare	$> 2 - 63$ mm
CGr - Piere foarte mare	$> 63 - 200$ mm
Pământuri foarte groiere	
Ca - Blănișor	$> 0.2 - 2$ mm
Be - Blănișor	$> 200 - 630$ mm
LB - Blănișor mare	> 630 mm

Dimensiuni (mm)		Coef. de uniformitate C_u	Coef. de curbă C_c
d_{10}	0.0013		
d_{50}	0.0061		
d_{60}	0.0122	39.83	0.53



LABORATOR DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN ACTIVITATEA DE CONSTRUCȚII – AUTORIZAȚIE NR. 4016 / 19.04.2023

Punct de lucru: Târgoviște, Strada Popa Șapca, Nr. 39A, Jud. Dâmbovița

O R C. 115/28/27.03.2019; CUI: R040657041

e-mail: dmcsoiltest@gmail.com / Telefon: (0726) 137 079

RAPORT DE ÎNCERCĂRI NR. 16572 / 23.12.2024

Determinarea parametrilor fizici

Titlu proiect: ELABORARE PUZ PENTRU REGLEMENTARE TEREN NR. CAD. 85373/51 NR. CAD 88234
ÎN FEDERAȚIA CONSTRUIRII ID-INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE

Locație eşantionare: Mun. CURTEA DE ARGEȘ, Cod Postal 113300, Tarta 2, Parcela 13/1, respectiv Tarta 2 Parcela 13/1 LOT 1, Jud. Argeș

Beneficiar proiect: S.C. CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.

Pretentor proba: Marian Cristolan

Nr. foraj / Nr. probă / Adâncime prelevare (m): FG 3 / P3 / 2.00

Data prelevare: 16.12.2024

Clienț laborator: S.C. APOLODOR CAD S.R.L.

Data recepție proba: 18.12.2024

Numar / data comanda: 1 / 18.12.2024

Perioada realizare încercări: 18- 23.12.2024

Tip proba: pământ coeziv

Cod intern probă: 16572

Nr. crt.	Caracteristica determinată	Valoare obținută	U.M.	Documentele de referință după care se execută încercarea	Cod intern procedură de lucru
1.	Umiditate naturală W	17.88	%	SR EN ISO 17892-1:2015	PSL-01 - ed. II
2.	Granulozitate:				
2.1	▪ argilă ($d < 0.002$ mm)	17.69	%	SREN ISO 17892-4:2017	PSL-05 - ed. II
2.2	▪ praf ($0.002 < d < 0.063$ mm)	37.83	%		
2.3	▪ nisip ($0.063 < d < 2$ mm)	44.48	%		
2.4	▪ pietriș ($2 < d < 63$ mm)	0.00	%		
3.	Limitele de plasticitate				
3.1	▪ limita inferioară W_L	16.67	%	SR EN ISO 17892-12:2018	PSL-04 - ed. II
3.2	▪ limita superioară W_U	33.99	%		
3.3	▪ indice de plasticitate I_P	17.32	%		
3.4	▪ indice de consistență I_c	0.93			
3.5	▪ indice de lichiditate I_L	0.07			
3.6	▪ indice de activitate I_A	0.98			
4.	Densitatea:				
4.1	▪ naturală ρ	2.01	Mg/m ³	SR EN ISO 17892-2:2015	PSL-03 - ed. II
4.2	▪ uscată ρ_d	1.71	Mg/m ³		
4.3	Indicele porilor $e = (\gamma_s - \gamma_d) / \gamma_d$	0.55			
4.4	Porozitate $n = 100 \cdot e / (e + 1)$	35.66	%		
4.5	Grad de umiditate $Sr = (W \cdot \gamma_s) / (100 \cdot e \cdot \gamma_w)$	0.84			
4.6	Creativitate specifică absolută γ_s (*valoare empirică)	26.00	kN/m ³		
5.	Umiditate liberă U_L	57	%	STAS 1913/12-88	PSL-06 - ed. I
6.	Material organic - conținut de humus		%	STAS 7107/1-76	PSL-07 - ed. I

Tip de pământ (SR EN 14688-1:2018 / NP 074 - 2022): Nisip argilos, vârtos (clSa)

A. Este interzisă reproducerea parțială a raportului de încercare, precum și a rezultatelor obținute în scopul de a fi utilizate în alte scopuri.

B. Încercările au fost efectuate conform cu specificațiile menționate. Lucrările efectuate în laborator din Târgoviște, Strada Popa Șapca, Nr. 39A, Jud. Dâmbovița.

C. Rezultatele se aplică probei primite de la clientul responsabil și se referă doar la eșantionul supus încercării.

D. Prezentul raport conține 1 pagină scrisă + 1 anexă.

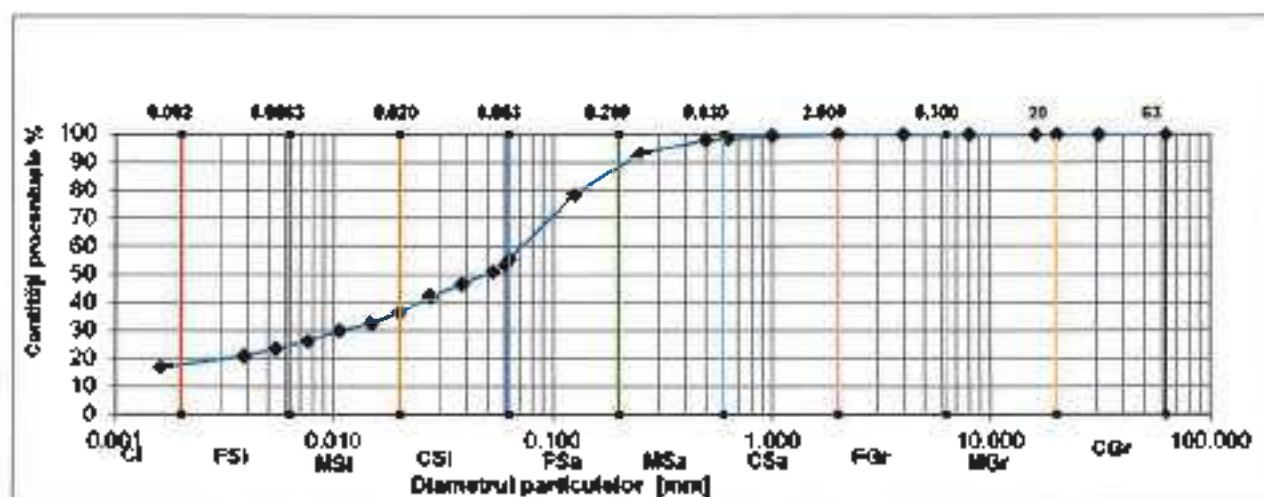
E. Nota: Starea de la comanda clientului laborator.

Elaborat:
Inginer:
DUMITRESCU CATALINA

Verificat/Approbat:
Șef laborator,
Ing. Geolog SABOU BOGDAN

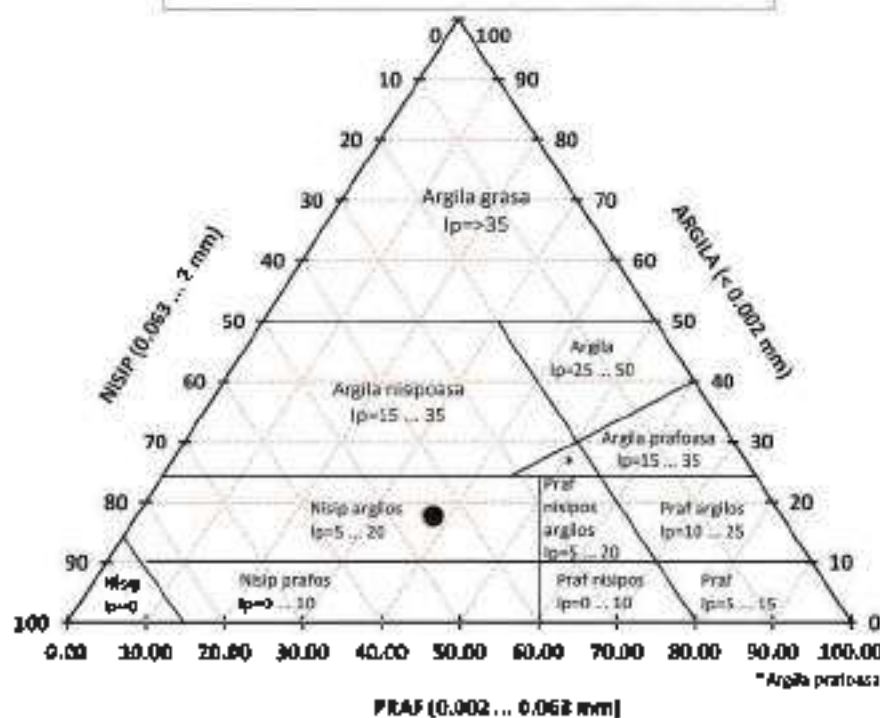


ANEXA LA
RAPORT DE ÎNCERCĂRI NR. 16572 / 23.12.2024



CLASIFICARE PĂMÂNTURI CONFORM
SR EN ISO 14688-1:2018 / NP 074 - 2022

Cl %	17.00
Fi %	6.95
Mei %	11.85
Ch %	10.12
Fsa %	37.89
Mea %	5.26
Csa %	1.42
PGr %	0.00
MGr %	0.00
CGr %	0.00
Total %	100



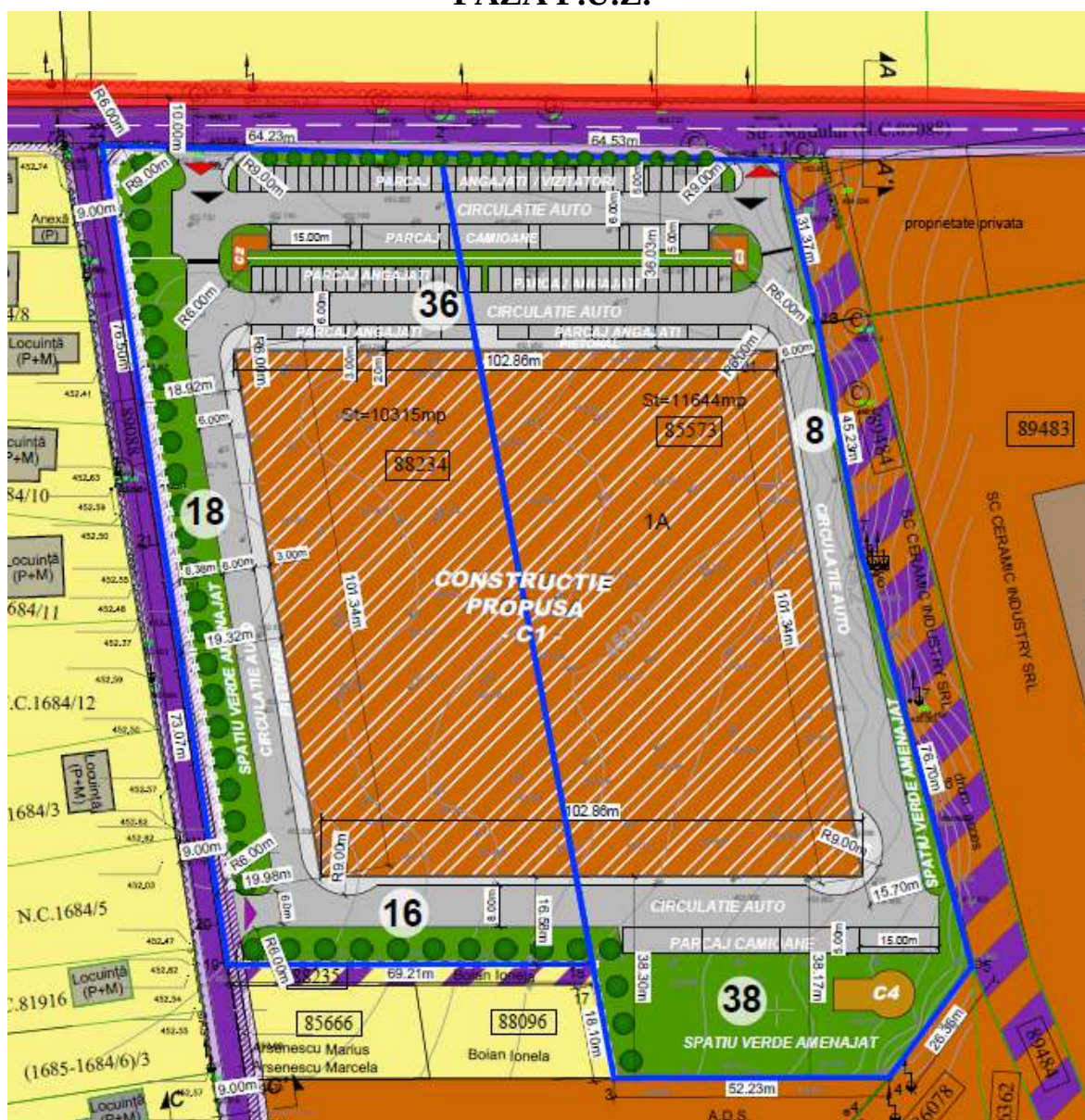
Pământuri fine	
Cl - Argilă	≤ 0.002 mm
Si - Praf	> 0.002 - 0.063 mm
Mei - Praf fin	> 0.002 - 0.0063 mm
Ch - Praf mijlociu	> 0.0063 - 0.01 mm
Csa - Praf mare	> 0.01 - 0.063 mm
Pământuri groase	
Sa - Nisip	> 0.063 - 2 mm
Fsa - Nisip fin	> 0.063 - 0.2 mm
Mea - Nisip mijlociu	> 0.2 - 0.63 mm
Csa - Nisip mare	> 0.63 - 2 mm
Gr - Piatră	> 2 - 63 mm
PGr - Piatră mică	> 2 - 63 mm
MGr - Piatră mijlocie	> 63 - 200 mm
CGr - Piatră mare	> 200 mm
Pământuri foarte groase	
Cv - Blocuri	> 20 - 200 mm
Bv - Blocuri	> 200 - 630 mm
lv - Blocuri mari	> 630 mm

Diametrul (mm)		Coef. de uniformitate Cu	Coef. de curbura Cc
d ₁₀	0.0013		
d ₅₀	0.0105		
d ₉₀	0.0737	55	1.12

STUDIU DE TRAFIC PENTRU OBIECTIVUL “REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII ID – INDUSTRIE SI DEPOZITARE”

Terenul identificat prin NC 88234 si NC 85573, Tarla 2, Parcela 13/1, respectiv
Tarla 2, Parcela 13/1, Lotul 1
Municipiul Curtea de Arges, judetul Arges

FAZA P.U.Z.



- 2025 -

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

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

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

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

office@trafficsafety.ro



STUDIU DE TRAFIC PENTRU OBIECTIVUL "REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII ID – INDUSTRIE SI DEPOZITARE"

**Terenul identificat prin NC 88234 si NC 85573, Tarla 2,
Parcela 13/1, respectiv Tarla 2, Parcela 13/1, Lotul 1**

Municipiul Curtea de Arges, judetul Arges

LISTA DE SEMNATURI

PROIECTAT:

ing. Alexandru BICU



APROBAT:

ing. Robert MORARU

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

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

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

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

office@trafficsafety.ro

STUDIU DE TRAFIC “P.U.Z. REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII”

1. GENERALITATI

1.1 Denumirea obiectivului de investitii:

Studiu de trafic pentru faza **P.U.Z.** a obiectivului “**STUDIU DE TRAFIC PENTRU OBIECTIVUL “REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII ID – INDUSTRIE SI DEPOZITARE”**”

1.2 Proiectant General:

S.C. RAUM PROIECT S.R.L.

1.3 Proiectant de Specialitate:

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

1.4 Beneficiar:

S.C. CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.

1.5 Amplasamentul:

Amplasamentul analizat poate fi identificat prin **CF 88234 si 85573, Tarla 2, Parcela 13/1, respectiv Tarla 2, Parcela 13/1, Lotul 1, municipiul Curtea de Arges, judetul Arges**

1.6 Tema:

Prin tema de proiectare se solicita un studiu de trafic prin care sa se determine conditiile de circulatie existente in prezent si care vor fi acestea dupa realizarea obiectivului propus, cladire cu functiune industrie si depozitare.

1.7 Intersectia analizata:

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

I1. Intersectia 1 este compusa din strada Albesti si strada Nordului;

- Contorizari de trafic, pe directii de deplasare, pe categorii de vehicule;
- Efectuarea releveului pe toate strazile si drumurile din zona propusa spre analiza (elemente geometrice, modul de reglementare a circulatiei, tipul si starea partii carosabile);
- Realizarea modelului de trafic si a retelei de circulatie;
- Identificarea disfunctionalitatilor din punct de vedere al desfasurarii circulatiei;

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

CUI: RO32229410, Nr. inregistrare ORC J40/11263/2013

office@trafficsafety.ro

STUDIU DE TRAFIC “P.U.Z. REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII”

- Prezentarea unei simulări de trafic, la nivelul rețelei existente, realizată cu un software recunoscut la nivel internațional, Synchro Studio (program licențiat, deținut de prestator);
- Prezentarea unei simulări de trafic, la nivelul rețelei propuse, realizată cu un software recunoscut la nivel internațional, Synchro Studio (program licențiat, deținut de prestator).

12. Intersecția 2 se afla la întretaiera strazii Valea Iasului cu strada Nordului;

- Contorizări de trafic, pe direcții de deplasare, pe categorii de vehicule;
- Efectuarea releveului pe toate strazile și drumurile din zona propusă spre analiză (elemente geometrice, modul de reglementare a circulației, tipul și starea părții carosabile);
- Realizarea modelului de trafic și a rețelei de circulație;
- Identificarea disfuncționalităților din punct de vedere al desfășurării circulației;
- Prezentarea unei simulări de trafic, la nivelul rețelei existente, realizată cu un software recunoscut la nivel internațional, Synchro Studio (program licențiat, deținut de prestator);
- Prezentarea unei simulări de trafic, la nivelul rețelei propuse, realizată cu un software recunoscut la nivel internațional, Synchro Studio (program licențiat, deținut de prestator).



Fig 1. Zona de analiza

STUDIU DE TRAFIC “P.U.Z. REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII”

1.8 Descrierea obiectivului de investitie:

1. DESCRIEREA GENERALA A ZONEI ANALIZATE

Municipiul Curtea de Arges este situat in partea de nord a judetului Arges, la o distanta de 38 km de municipiul resedinta de judet Pitesti, la 36 km de municipiul Ramnicu Valcea, resedinta judetului Valcea si la 45 km de municipiul Campulung. Curtea de Arges – este un toponim topografic compus pe baza apelativului curte (cu sens de „resedinta domneasca”) si a determinativului Arges (la origine, hidronim). Cu o suprafata de 6.952 ha, Curtea de Arges este al treilea oras ca marime al judetului Arges dupa Pitesti si Campulung.

2. REGIMUL TEHNIC

Amplasamentul in suprafata de 21959mp este situat in intravilanul Municipiului Curtea de Arges si este format din 2 terenuri apartinand aceleiasi proprietar privat.

Criterii avute in vedere pentru - REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID – INDUSTRIE SI DEPOZITARE):

- amplasamentul este situat in intravilan, tesut urban preexistent in care se pastreaza tendinta de dezvoltare ca zona industriala / depozitare;
- in prezent constructiile invecinate sunt bransate la retelele electrice, de gaz metan, de alimentare cu apa si canalizare si de telecomunicatii.

Prevederi ale Planului Urbanistic General

Planul Urbanistic General al Municipiului Arges – aprobat de catre Consiliul Local Curtea de Arges prin hotararea nr. 18/27.12.2001 reglementeaza suprafata de teren studiata in subzona ID (a+b) – subzone de industrie si depozite.

Propunerea de construire hala, va determina schimbarea reglementarilor PUG-ului, la nivelul acestei zone functionale, propunand schimbarea procentului de ocupare a terenului (P.O.T.) pentru amplasamentul studiat, cu suprafata totala de 21959 mp.

Prin Planul Urbanistic Zonal se prevede reglementarea terenului situat in intravilan in suprafata de 21959 mp cu scopul schimbarii indicilor urbanistici.

Intreaga suprafata este destinata Industriei si depozitarii si este repartizata in zone functionale si cea a dotarilor aferente acestora : precum si zone ocupate de circulatii, spatii verzi amenajate, potrivit tabelului de mai jos :

STUDIU DE TRAFIC “P.U.Z. REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII”

SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
EDIFICABIL PROPUȘ	10980	50
SUBZONA CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE/ PARCAJE / PLATFORME AUTO	6587	30
SUBZONA SPATII PLANTATE AMENAJATE	minim 4392	20
TOTAL SUPRAFATA PARCELA REGLEMENTATA	21959	100

3. REGIMUL JURIDIC

Terenul studiat este proprietate privata si apartine **S.C. CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.**, terenul este format din 2 parcele ce se vor comasa, avand numerele cadastrale **88234** si **85573**, iar drepturile de proprietate asupra lor sunt inscrise in Cartea Funciara.

4. CIRCULATIA

Accesul in cadrul amplasamentului studiat este realizat din strada Nordului in partea de nord a amplasamentului si se propune un acces secundar din Strada Nordului, in partea de vest, acces ocazional pentru masini de interventie.

De asemenea in cadrul incintei sunt si se vor amenaja locuri de parcare care sa deserveasca extinderii constructiei propuse, capacitatea cumulata a parcajului propus va respecta normele in vigoare.

STUDIU DE TRAFIC “P.U.Z. REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII”

2. TERMINOLOGIE SI METODOLOGIE

Reglementarile tehnice romanesti in vigoare, in domeniul ingineriei de trafic rutier sunt urmatoarele:

- STAS 4032/1992 Tehnica Traficului Rutier –Terminologie;
- STAS 4032-2-92 Lucrari de drumuri – Terminologie;
- Normativ pentru determinarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice, indicativ PD 189-2012;
- C 242/1993 – „Normativul de elaborare a studiilor de circulatie din localitati si teritoriul de influenta”;
- Normativ pentru determinarea conditiilor de relief pentru proiectarea drumurilor si stabilirea capacitatii de circulatie a acestora, Indicativ AND 583-2009;
- Recensamantul general de circulatie din anul 2015 - CESTRIN;
- Normativ pentru determinarea traficului de calcul pentru proiectarea drumurilor din punct de vedere al capacitatii portante si al capacitatii de circulatie, indicativ AND 584-2012;
- SR 7348-2001. Echivalarea vehiculelor pentru determinarea capacitatii de circulatie;

In aplicarea reglementarilor romanesti, acestea sunt corelate cu normele internationale:

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

Terminologie:

Flux de trafic – totalitatea curentilor de circulatie cu acelasi sens care trec intr-un interval de timp dat, printr-o sectiune de drum.

Volum trafic – numarul maxim de vehicule care trec printr-o sectiune de drum data intr-un interval de timp, in general mai mare de 24h.

Capacitatea de circulatie reprezinta numarul maxim de autovehicule care pot trece in unitatea de timp printr-o sectiune de drum sau banda de circulatie.

Coeficientul de echivalare a traficului reprezinta un coeficient de transformare a traficului de vehicule fizice dintr-o anumita grupa (categorie) in trafic de vehicule etalon.

Coeficient de evolutie a traficului in perspectiva este acel coeficient care exprima evolutia in perspectiva a intensitatii medii zilnice anuale a traficului sau a intensitatii orare de calcul, fata de cea din anul de baza care, de regula, se considera anul efectuarii ultimului recensamant de circulatie.

Intensitatea orara de varf reprezinta numarul de vehicule etalon care pot trece intr-o ora

STUDIU DE TRAFIC “P.U.Z. REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII”

conventionala de vaf si care in decursul unui an poate fi deposit intr-un numar limitat de ore.

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

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

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

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

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

Categorie / nivel serviciu (NSI)	Caracteristici	Intarzieri de control (sec/veh)	Raport Vol/ Capacitate (V/C)
A	Deplasare libera a fluxurilor de vehicule	<10	0- 0.60
B	Usoara aglomerare, fara a impiedica manevra de pe o banda pe cealalta	10-15	0.61-0.70
C	Aglomerat, dar fluxul de vehicule are inca o deplasare continua	15-25	0.71-0.80
D	Fluxul de vehicule incepe sa aiba fluctuatii in ceea ce priveste viteza de deplasare. Schimbarea benzii se realizeaza cu dificultate.	25-35	0.81-0.90
E	Manevrabilitate foarte limitata. Flux instabil de trafic. Cozi lungi ce produc intarzieri la tranzitarea intersectiilor.	35-50	0.91-1.00
F	Blocaj in trafic. Deplasare pe distante scurte cu opriri repetate. Intarziere mare la tranzitarea intersectiilor. Cozile se lungesc si ocupa intersectiile precedente.	>50	> 1.01

Tabel 1. Distributia valorilor de trafic pentru nivelurile de serviciu

STUDIU DE TRAFIC “P.U.Z. REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII”

Intarzierea

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

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

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

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

3. CULEGEREA DATELOR DE TRAFIC

Utilitatea sondajelor de trafic:

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

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

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

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

Coeficienții pentru echivalarea vehiculelor fizice în vehicule etalon de tip autoturism pe străzile deschise circulației publice sunt enumerați în tabelul următor.

STUDIU DE TRAFIC “P.U.Z. REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII”

Nr. Crt.	Grupa de vehicule	Coeficientul de echivalare in vehicule etalon
1	Biciclete, motorete, scutere, motociclete	0.5
2	Autoturisme, cu sau fara remorca	1.0
3	Microbuze, autofurgonete, autcocamionete	1.2
4	Autocamioane si derivate, autobuze	3.5
5	Autovehicule articulate, remorchere cu trailer	4.0
6	Tractoare si vehicule speciale (Agricole, utilaje de constructii)	3.0
7	Vehicule agabaritice	8.0
8	Remorci la autocamioane si tractoare	1.5
9	Tramvaie motor, troleibuze	4.5
10	Remorci tractate sau articulate la vehiculele de transport in comun	2.0

Tabel 2. Coeficientii de echivalare in vehicule etalon turisme (pentru strazi)

Analiza traficului existent (an 2025):

Contorizarile de trafic au fost realizate in **luna ianuarie a anului 2025**. Pentru identificarea fluxurilor si valorilor semnificative de trafic au fost stabilite puncte de contorizare in intersectiile:

- **Intersectia 1: strada Albesti – strada Nordului;**
- **Intersectia 2: strada Valea Iasului – strada Nordului;**

Determinarea valorilor pentru ora de varf:

Variatiile ciclice ale intensitatii circulatiei sunt in legatura cu caracterul periodic al activitatilor sociale. Se deosebesc: variatii anuale, variatii saptamanale, variatii zilnice, variatii in cursul unei ore.

- a) Variatiile anuale (sezoniere) sunt in legatura cu perioadele climatice din tara noastra. In sezonul de vara intensitatea circulatiei inregistreaza un maxim fata de celelalte sezoane, mai ales pe drumurile turistice. Pe drumurile ce deservesc zone industriale sau comerciale variatiile sezoniere aproape lipsesc, ca de altfel si pe caile rutiere urbane. In fig. 3 se prezinta variatia procentuala a intensitatii medii zilnice lunare (MZL) fata de intensitatea medie zilnica anuala (MZA), pentru lunile unui an.

STUDIU DE TRAFIC “P.U.Z. REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII”

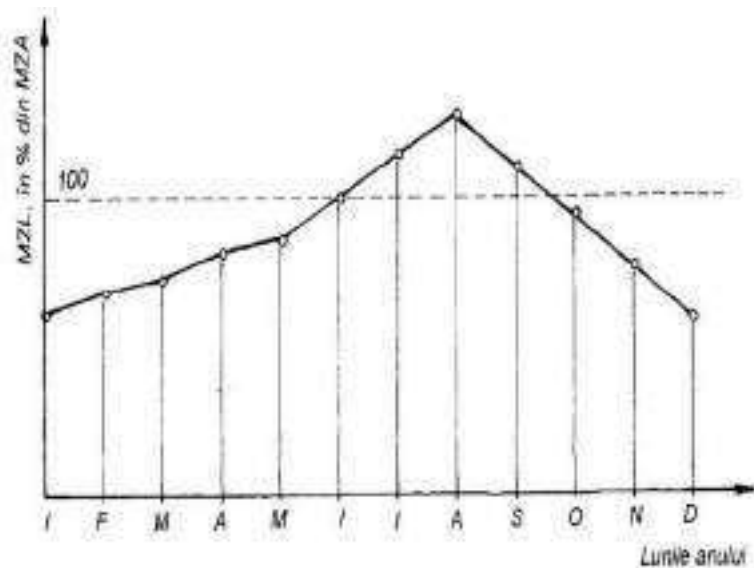


Fig 3. Variatiile debitului lunar pe durata unui an

- b) Variatii saptamanale, datorate variatiei debitului zilnic in cursul saptamanii, acesta fiind diferit pentru zilele de lucru si pentru zilele de sarbatoare (fig. 4). Daca in zilele lucratoare variatiile debitului zilnic sunt relativ reduse, putandu-se conta pe o valoare medie, caracteristica, in zilele de sarbatoare se inregistreaza variatii importante, dar de sens invers pentru circulatia interurbana (un debit de varf – curba 1), comparativ cu circulatia urbana (debit mai redus – curba 2). La acest proiect, variatiile saptamanale nu au o influenta majora asupra contorizarilor de trafic efectuate, deoarece acestea au fost facute in timpul saptamanii, cand valorile de trafic sunt ridicate.

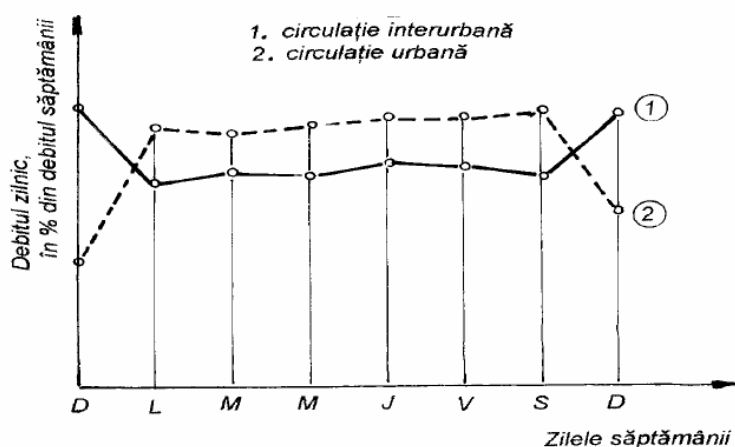


Fig 4. Variatiile debitului zilnic pe durata saptamanii

STUDIU DE TRAFIC “P.U.Z. REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII”

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

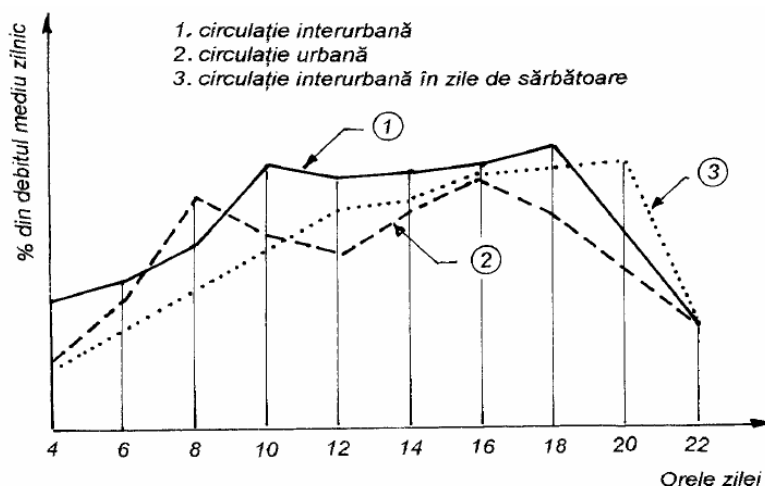


Fig 5. Variațiile debitului orar pe durata unei zile

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

4. PROGNOZA VALORILOR TRAFICULUI RUTIER

Pentru determinarea evoluției în perspectiva a traficului s-au folosit coeficienții și ratele medii anuale de evoluție a traficului stabiliți pentru perioada 2015 – 2040 în ipoteza de evoluție medie (probabilă) pentru ansamblul de strazi deschise circulației publice de către CNADNR – CESTRIN și prin analogie coeficienții de creștere aferenți anului în care a fost făcută recenzarea, anul 2025. Acești coeficienți vor fi determinați pentru a identifica înapoi traficul de bază din 2015 și, implicit, la ce volume de trafic se estimează a se ajunge în anul de perspectivă 2027. **Se va utiliza o creștere anuală medie de 2% a traficului rutier care tranzitează zona de analiză.**

STUDIU DE TRAFIC "P.U.Z. REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII"

Coeficienții de evoluție a traficului în perioada 2015-2040

Coeficienții medii (varianta probabila)

Rețeaua de drumuri naționale principale

Anul	Biciclete, motociclete	Autoturisme	Microbuze	Autocamioane	Autocamioane și derivate		Autovehicule articulate	Autobuze	Tractoare cuțără remorcă veh. speciale	Autocamioane cu remorci (tren rutier)	Total vehicule
					2 osii	3-4 osii					
2015	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
2020	0.84	0.97	0.83	0.81	0.73	0.59	0.95	1.42	0.57	0.67	0.95
2025	0.80	1.20	1.00	1.01	0.88	0.70	1.24	1.74	0.71	0.78	1.16
2030	1.01	1.49	1.24	1.26	1.08	0.84	1.63	2.16	0.90	0.91	1.44
2035	1.27	1.84	1.52	1.57	1.32	1.01	2.14	2.69	1.14	1.08	1.78
2040	1.56	2.25	1.84	1.93	1.60	1.21	2.72	3.29	1.41	1.26	2.17

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

5. DESCRIEREA SCENARIILOR ANALIZATE

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

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

6. MODELAREA SCENARIILOR ANALIZATE

Modelarea rețelei stradale actuale

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

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

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

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

CUI: RO32229410, Nr. înregistrare ORC J40/11263/2013

office@trafficsafety.ro

STUDIU DE TRAFIC “P.U.Z. REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII”

Prezentarea programului de modelare/simulare utilizat:

Synchro Studio este un program de simulare a traficului auto care utilizeaza modele matematice pentru analiza conditiilor de desfasurare a traficului auto. Pe langa modelul comportamentului conducatorilor auto acesta utilizeaza modele matematice avansate si metodologii adoptate la nivel international, pentru determinarea vitezei de deplasare, a intarzierii fiecarui vehicul, consumului de carburant si emisiei de noxe. Programul modeleaza regulile de circulatie implementate intr-o maniera extrem de detaliata care permite obtinerea unor rezultate foarte precise. Synchro Studio 11 este un program apreciat de catre comunitatea specialistilor in transporturi si s-a impus ca si model in Europa.

Pentru a obtine date statistice de trafic este necesara colectarea de informatii de la fiecare vehicul care parcurge sistemul (reseaua stradala).

Pentru determinarea numarului de vehicule ce va utiliza accesele rutiere la ora de varf a fost utilizat software-ul TripGen 2014, produse de compania Trafficware, software bazat pe manualul recunoscut international Trip Generation Manual, editia a 9-a. Acest software permite identificarea si estimarea calatoriilor generate de o nou investitie functie de suprafata, numar de anagajati, destinatie etc.

Rezultatele procesului de simulare descriu:

Momentul de intrare al vehiculului in sistem (secunde);

Momentul de iesire al vehiculului din sistem (secunde);

- Distanța totala parcursa de vehiculul in sistem (metri);
- Intarzierea totala acumulata pe tronsoanele parcurse de vehiculul (secunde);
- Durata totala acumulata a opririlor in sistem de vehiculul (secunde);
- Totalul numarului de opriri in sistem ale vehiculului (numar intreg);
- Totalul combustibilului consumat in sistem de vehiculul (litri);
- Totalul emisiilor de substanta poluanta datorate vehiculului in sistem (kg).

Considerand aceste informatii, pentru fiecare vehicul care exista in sistem, se calculeaza urmatoarele variabile:

- Media timpului de parcurgere a unui km a vehiculului (secunde);
- Media intarzierilor pe km a vehiculului (secunde);
- Viteza medie a vehiculului (m/s);

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

CUI: RO32229410, Nr. inregistrare ORC J40/11263/2013

office@trafficsafety.ro

STUDIU DE TRAFIC “P.U.Z. REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII”

- Media duratei opririlor pe km pentru vehiculul i (secunde);
- Media numarului de opriri pe km pentru vehiculul.

7.1 ANALIZA CRITICA A TRAFICULUI PE RETEAUA EXISTENTA - 2025

Pentru realizarea acestui model de simulare s-au luat in calcul urmatoarele elemente:

1. Trama stradala se pastreaza in forma actuala;
2. Valorile de trafic considerate in simulare sunt cele din anul de baza 2025 (intervalul orar de dimineata) in baza traficului contorizat.

7.2 ANALIZA CRITICA A TRAFICULUI PE RETEAUA EXISTENTA – 2027 FARA OBIECTIVELE DE INVESTITIE

Pentru realizarea acestui model de simulare s-au luat in calcul urmatoarele elemente:

1. Trama stradala se pastreaza in forma actuala;
2. Valorile de trafic utilizate in simulare sunt cele corespunzatoare anului 2027, rezultate prin aplicarea unui coeficient de crestere anuala de **2.0%** asupra valorilor contorizate in anul 2025, pentru toate categoriile de vehicule ce vor tranzita zona, conform coeficientilor de crestere CESTRIN.

7.3 ANALIZA CRITICA A TRAFICULUI PE RETEAUA PROPUISA – 2027 CU OBIECTIVELE DE INVESTITIE

Pentru realizarea acestui model de simulare s-au luat in calcul urmatoarele elemente:

1. Trama stradala ramane aceeaasi dar se vor realiza accesele rutiere ale amplasamentului studiat spre strada Nordului si accesul secundar spre drumul de legatura dintre strada Nordului si strada Primaverii;
2. Valorile de trafic considerate in simulare sunt cele corespunzatoare anului 2027, rezultate prin aplicarea unui coeficient de crestere anuala de **2.0%** asupra valorilor contorizate in anul 2025 la care se adauga traficul generat de obiectivul de investitie. **Pentru determinarea traficului generat de obiectivul de investitie s-a folosit modulul Trip Generation** care este un element al suitei de programe Synchro Studio prin care se poate estima traficul generat de obiective cu diferite functiuni, in baza mai multor criterii (suprafata, unitati locative, angajati, studenti, camere ocupate, etc.).

STUDIU DE TRAFIC “P.U.Z. REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII”

Trip Generation Summary

Proiect: Studiul de trafic - Hala Industriala Karcher

ITE	Land Use	Weekday Average Daily Trips				Weekday AM Peak Hour of Generator				Weekday PM Peak Hour of Generator			
		*	Enter	Exit	Total	*	Enter	Exit	Total	*	Enter	Exit	Total
140	Hala Industriala si depozitare		228	227	455		64	30	94		40	43	89
110	Gross Floor Area 1000 SF												
Unadjusted Volume			228	227	455		64	30	94		40	43	89
Internal Capture Trips			0	0	0		0	0	0		0	0	0
Pass-By Trips			0	0	0		0	0	0		0	0	0
Volume Added to Adjacent Streets			228	227	455		64	30	94		40	43	89

Intersectia in memoriul tehnice	Intersectia in modelul de trafic (nodul)	Strazi aferente intersectiei
Intersectia 1	Nodul 1	Strada Albesti – strada Nordului
Intersectia 2	Nodul 2	Strada Valea Iasului – strada Nordului
Intersectia 3	Nodul 3	Strada Nordului – acces nord1
Intersectia 4	Nodul 4	Strada Nordului – acces nord2
Intersectia 5	Nodul 5	strada FN – acces vest

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

STUDIU DE TRAFIC “P.U.Z. REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII”

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

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

Intersectia analizata	Model – existent 2025	Model – perspectiva 2027 fara investitie	Model – perspectiva 2027 cu investitie
Intersectia 1	28.6%	30.0%	33.4%
Intersectia 2	38.2%	39.5%	41.3%
Intersectia 3	—	—	13.5%
Intersectia 4	—	—	13.3%
Intersectia 5	—	—	14.4%

Tabel 6. Tabel comparativ cu indicele de utilizare a capacitatii (ICU) pentru intervalul orar AM

Traficul generat de obiectivul de investitie va avea urmatorul impact asupra capacitatii de circulatie din intersectiile analizate:

- In **intersectia 1 (strada Albesti – strada Nordului)**, parametrul ICU va creste cu **3.4%**, de la **30.0%** la **33.4%**;
- In **intersectia 2 (strada Valea Iasului – strada Nordului)**, parametrul ICU va creste cu **1.8%**, de la **39.5%** la **41.3%**;

Din analiza parametrului ICU reiese ca traficul generat de obiectivul propus spre realizare este mic, cea mai mare crestere fiind inregistrata in **intersectia 1 (strada Albesti – strada Nordului)**, de **3.4%**, de la **30.0%** la **33.4%**.

Parametrul ICU va avea valori foarte mici pentru accesele propuse pentru amplasament deoarece zona este foarte putin circulata de alte vehicule.

STUDIU DE TRAFIC “P.U.Z. REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII”

8.2 Concluzii cu privire la parametrul intarzierea medie per vehicul

Intersectia analizata	Model – existent 2025	Model – perspectiva 2027 fara investitie	Model – perspectiva 2027 cu investitie
Intersectia 1	1.9 sec / veh	2.1 sec / veh	2.3 sec / veh
Intersectia 2	0.6 sec / veh	0.8 sec / veh	1.3 sec / veh
Intersectia 3	—	—	0.4 sec / veh
Intersectia 4	—	—	0.4 sec / veh
Intersectia 5	—	—	0.1 sec / veh

Tabel 7. Tabel comparativ cu intarzierea medie per vehicul in intersectiile analizate, pentru intervalul orar AM

Intarzierea medie per vehicul inregistrata in toate intersectiile cuprinse in analiza are valori foarte mici. Cea mai mare intarziere va fi inregistrata in **intersectia 1 (strada Albesti – strada Nordului)** de **2.3 sec / veh**, cu **0.2 sec / veh** mai mult ca in **scenariul 2, perspectiva 2027 fara investitie**.

Intarzierea medie per vehicul aferenta acceselor propuse este **sub 1.0 sec / veh** ceea ce reflecta impactul mic al traficului generat de obiectivul propus spre realizare.

8.3. Concluzii cu privire la parametrul nivelul de serviciu

Intersectia analizata	Model – existent 2025	Model – perspectiva 2027 fara investitie	Model – perspectiva 2027 cu investitie
Intersectia 1	A	A	A
Intersectia 2	A	A	A
Intersectia 3	—	—	A
Intersectia 4	—	—	A
Intersectia 5	—	—	A

Tabel 8. Tabel comparativ cu nivelul de serviciu (functie de intarziere) al intersectiilor analizate, pentru intervalul orar AM

STUDIU DE TRAFIC “P.U.Z. REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII”

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

8.4. Transportul public

În zona de analiză nu au fost identificate stații de transport public local dar zona este tranzitată de microbuze ce aparțin de **operatori privați care efectuează curse între municipiul Curtea de Argeș și localitățile învecinate.**

8.5. Transportul cu bicicleta

În cadrul sondajelor de trafic nu a fost recensat un număr semnificativ de biciclete. În zona de analiză nu există amenajări speciale pentru circulația biciclistilor, astfel aceștia circulă atât pe partea carosabilă cât și pe trotuare.

9. PROPUNERI

9.1 Se propune amenajarea obiectivului de investiție și a acceselor rutiere **în forma proiectată**. Poziționarea parcelei analizate asigură acces ușor la toate arterele principale din zona de analiză, atât spre **strada Albești (DN 7C)** prin **intersecția 1** dar și spre **strada Valea Iasului (DN 73C)** prin strada Nordului și ulterior prin **intersecția 2** la sud de amplasament;

9.2 În **intersecția 1 (strada Albești – strada Nordului)** semnalizarea rutieră este deficitară, lipsesc indicatoarele **Fig. B3 “Drum cu prioritate”** de pe **artera principală strada Albești**, indicatorul **Fig. B1 “Cedează trecerea”** are vopsea complet stearsă și lipsesc marcajele rutiere de separare a sensurilor de circulație și cele marginale de pe toate arterele din intersecția respectivă;

9.3 În zona de analiză, semnalizarea rutieră este deficitară în intersecția aflată la nord-vest de amplasament. Indicatorul rutier **Fig. B2 “OPRIRE”** este degradat, și simbolistica de pe acesta nu se mai poate distinge de către participanții la trafic. De asemenea, lipsește indicatorul **Fig. B3 “Drum cu prioritate”** de pe strada Nordului din aceeași intersecție. **Deficiențele aferente semnalizării rutiere din zona de analiză nu sunt responsabilitatea Beneficiarului, acestea trebuie soluționate de către Administratorul Drumului;**

STUDIU DE TRAFIC “P.U.Z. REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII”

9.4 Din analiza tabelelor centralizatoare din capitolul anterior reiese ca impactul traficului generat de obiectivele propuse spre realizare va fi **mic**. Valorile de trafic utilizate in modelul de **perspectiva 2027 cu investitie sunt maximale** adica acestea **nu iau in considerare posibilitatea utilizarii transportului public** sau a **fenomenului de carpooling** (mai multe calatorii sa fie executate cu un singur autoturism – vecini care lucreaza in zone apropiate unii de altii sau vecini care prin rotatie duc la scoala copii vecinilor utilizand un singur autoturism).

9.5 In baza analizei comparative prezentate in capitolul anterior, consideram ca investitia este oportuna in forma propusa prin planul de situatie atasat documentatiei tehnice.

Intocmit
ing. Alexandru BICU



Aprobat
ing. Robert MORARU



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. 85573 Curtea de Argeș

Nr. cerere	31561
Ziua	14
Luna	11
Anul	2024

Cod verificare
100182680161



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:3134
Nr. cadastral vechi:2062/1

Adresa: Loc. Curtea De Arges, Jud. Arges

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85573	Din acte: 11.829 Masurata: 11.644	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15806 / 04/12/2020		
Act Notarial nr. 4612, din 27/11/2020 emis de Duinea Florian;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CER CLEANING EQUIPMENT SRL, CIF:19306966	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
85573	Din acte: 11.829 Masurata: 11.644	

* 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	arabil	DA	11.644	2	13/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	64.525
2	3	178.848
3	4	52.228
4	5	26.361
5	6	76.7

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
6	7	4.111
7	8	45.228
8	1	31.372

** 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.

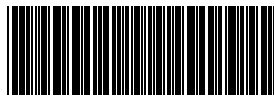
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru 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,

14/11/2024, 13:31

Cod verificare



100169440972

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **85573**, UAT Curtea de Argeș /
ARGES, Loc. Curtea de Argeș

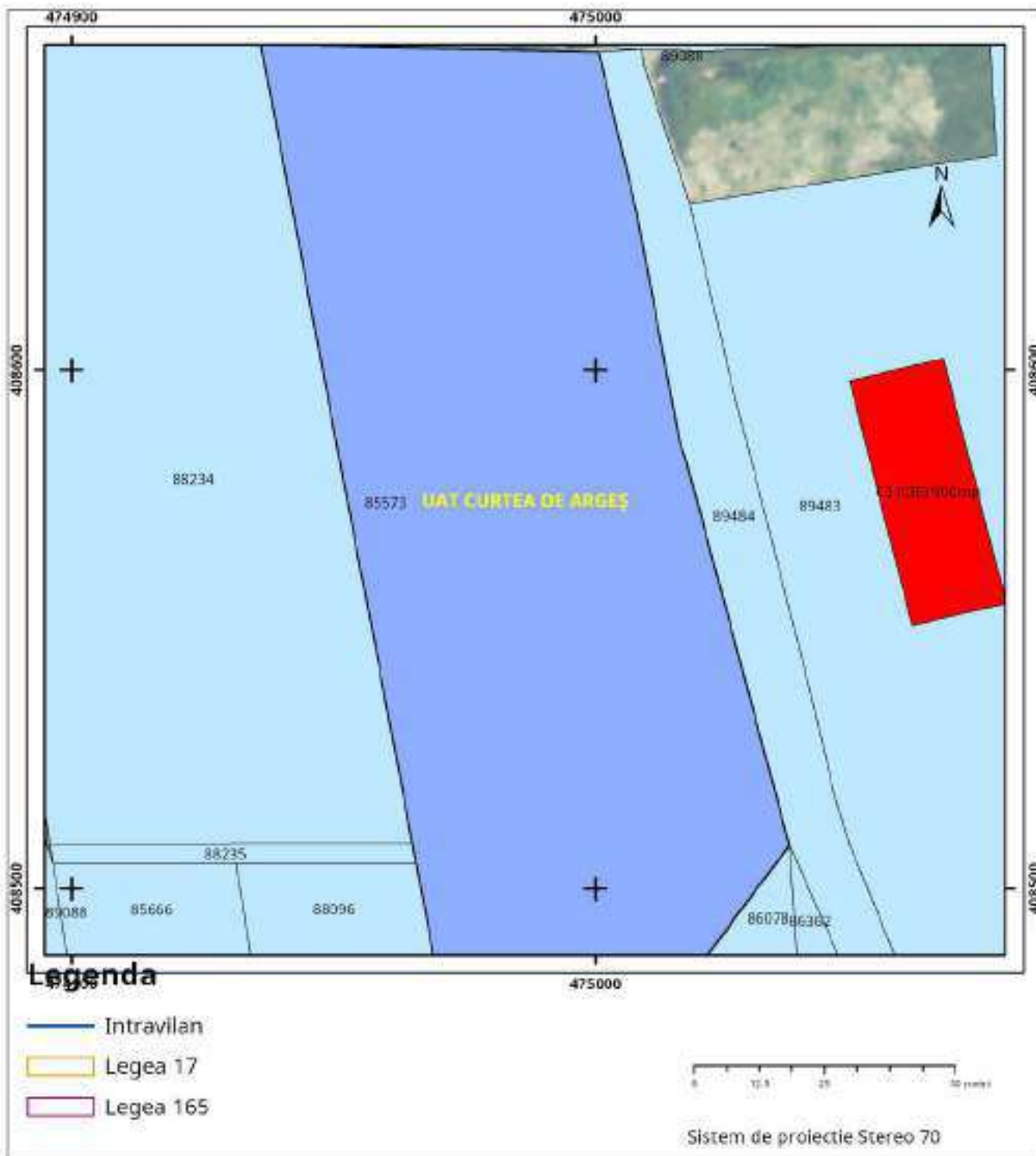
Nr.cerere	17735
Ziua	17
Luna	06
Anul	2024

Teren: 11.644 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 11644mp

Plan detaliu



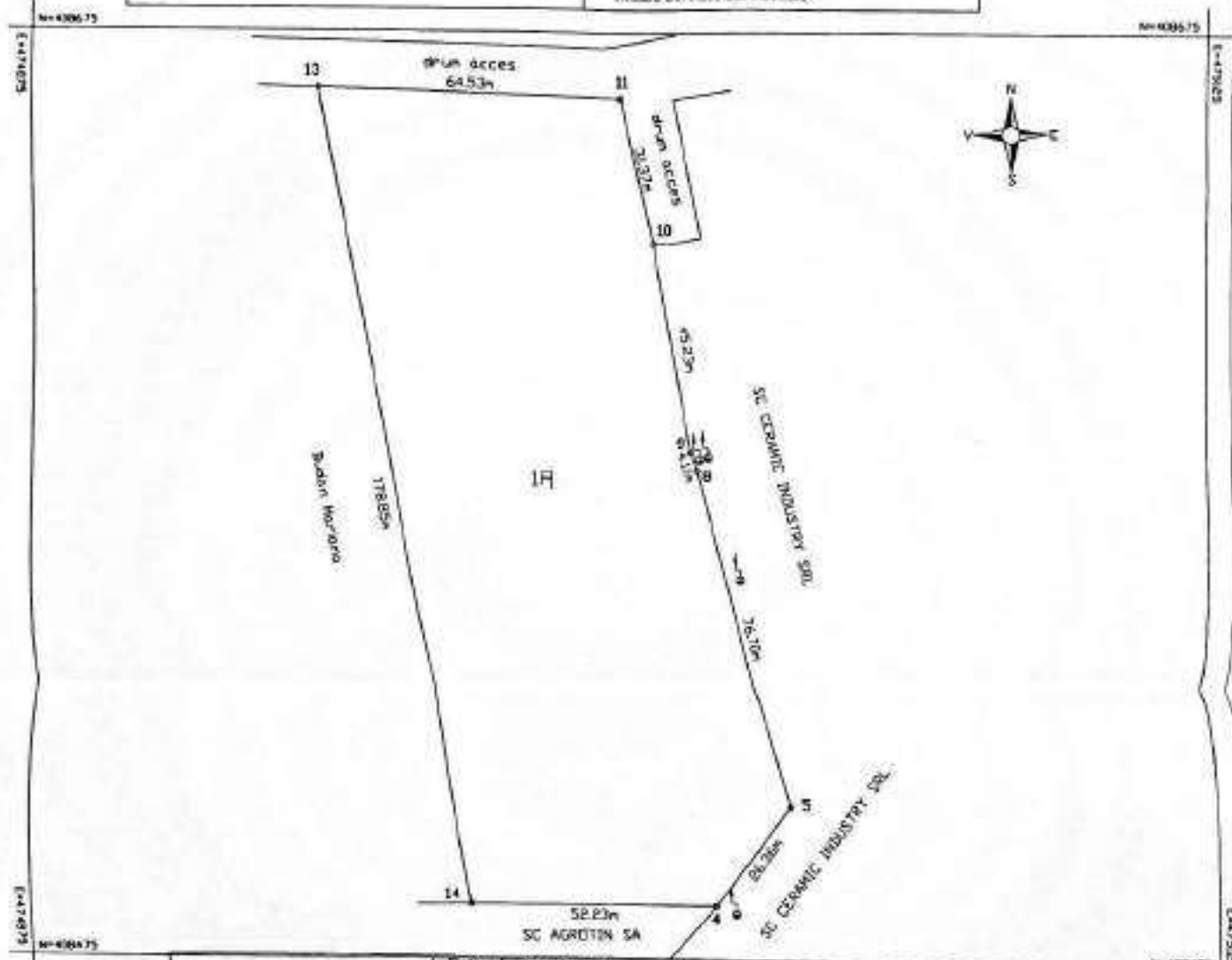
Semnăt electronică

Codul de verificare din antet poate fi folosit pentru verificarea autenticitatii documentului la adresa <http://www.ancpi.ro/verificare>

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului: Mun. Curtea de Arges - intravilan
85573	11544mp	Trila 2, Parcela 13/1
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Mun. CURTEA DE ARGES



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Observatii
1	1H	11644	teren impropriu pentru cu parti de paza de ceram, scv de metal si tanari de lemn
Total		11644	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata constructii la sol (mp)	Observatii
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului=11644mp			
Suprafata din act =11829mp			

Existenta:
SC OVI GEOTECHNICAL OFFICE SRL

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seriă RO-E
Nr. 1111113.11
S.C. OVI GEOTECHNICAL OFFICE S.R.L.

Conferm existenta masurarii la teren
construcsiilor existente documentarii calandrie si
corespondentele acestora cu realitatea din teren

Data: 22.02.2016

Inspector,

1961/ 26 FEB 2016
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
Arges
GEORGESCU ADINA
Consilier gradul IA

Conferm intrarea in posesie a terenului de date inregistrate si
anularea sursei de date inregistrate

Data:

Suprafata S.C.F.I.

sig. de securitate



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. 88234 Curtea de Argeș

Nr. cerere	31562
Ziua	14
Luna	11
Anul	2024

Cod verificare
100182680157



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Curtea De Arges, Jud. Arges

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	88234	10.315	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15804 / 04/12/2020		
Act Notarial nr. 4611, din 27/11/2020 emis de Duinea Florian;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) CER CLEANING EQUIPMENT SRL, CIF:19306966		

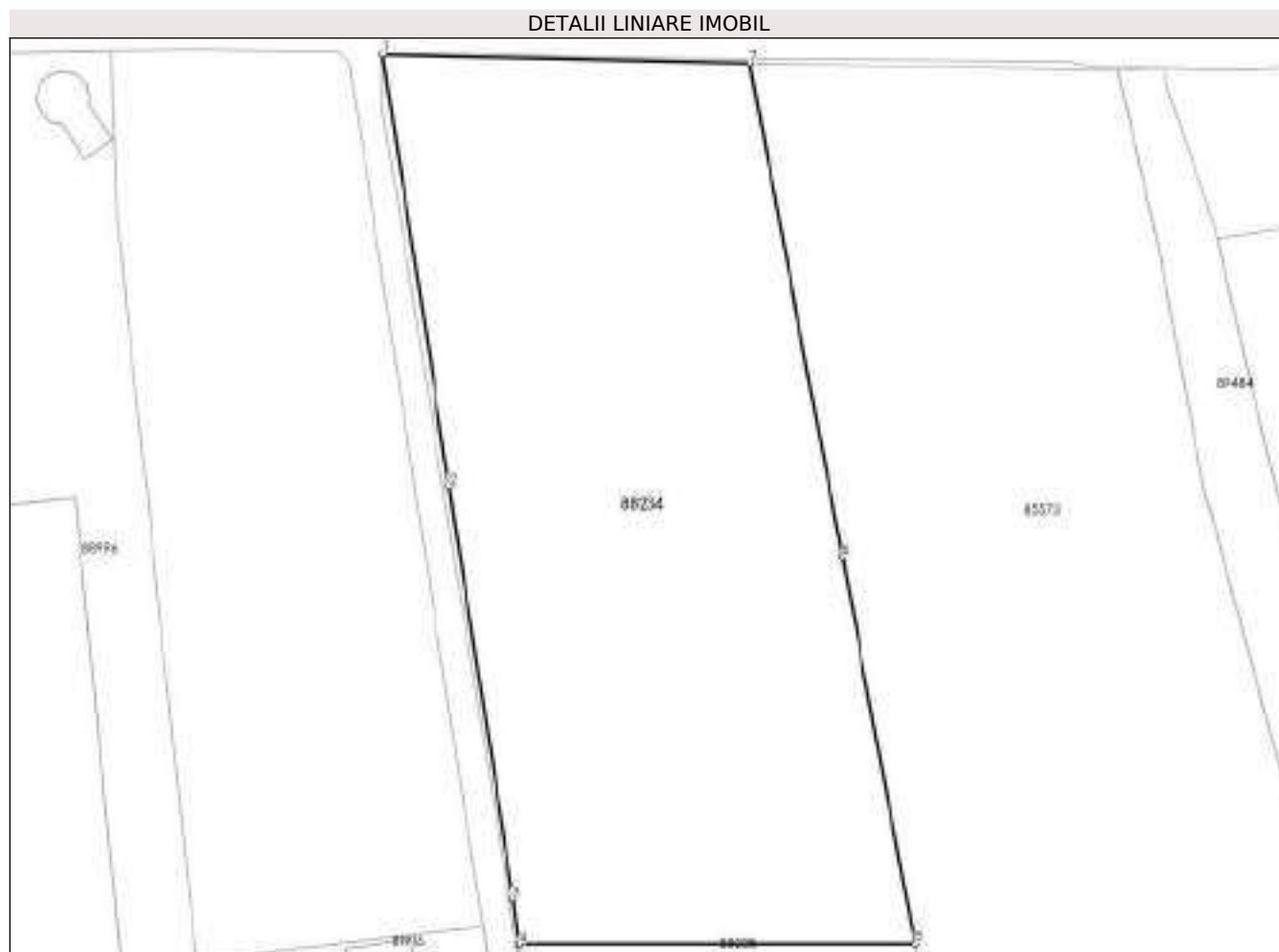
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
88234	10.315	

* 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	10.315	2	13/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	76.504
2	3	73.066
3	4	7.933
4	5	69.209
5	6	68.696
6	7	88.052

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	64.23

** 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,

14/11/2024, 13:31

Cod verificare



100169440974

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **88234**, UAT Curtea de Argeș /
ARGES, Loc. Curtea de Argeș

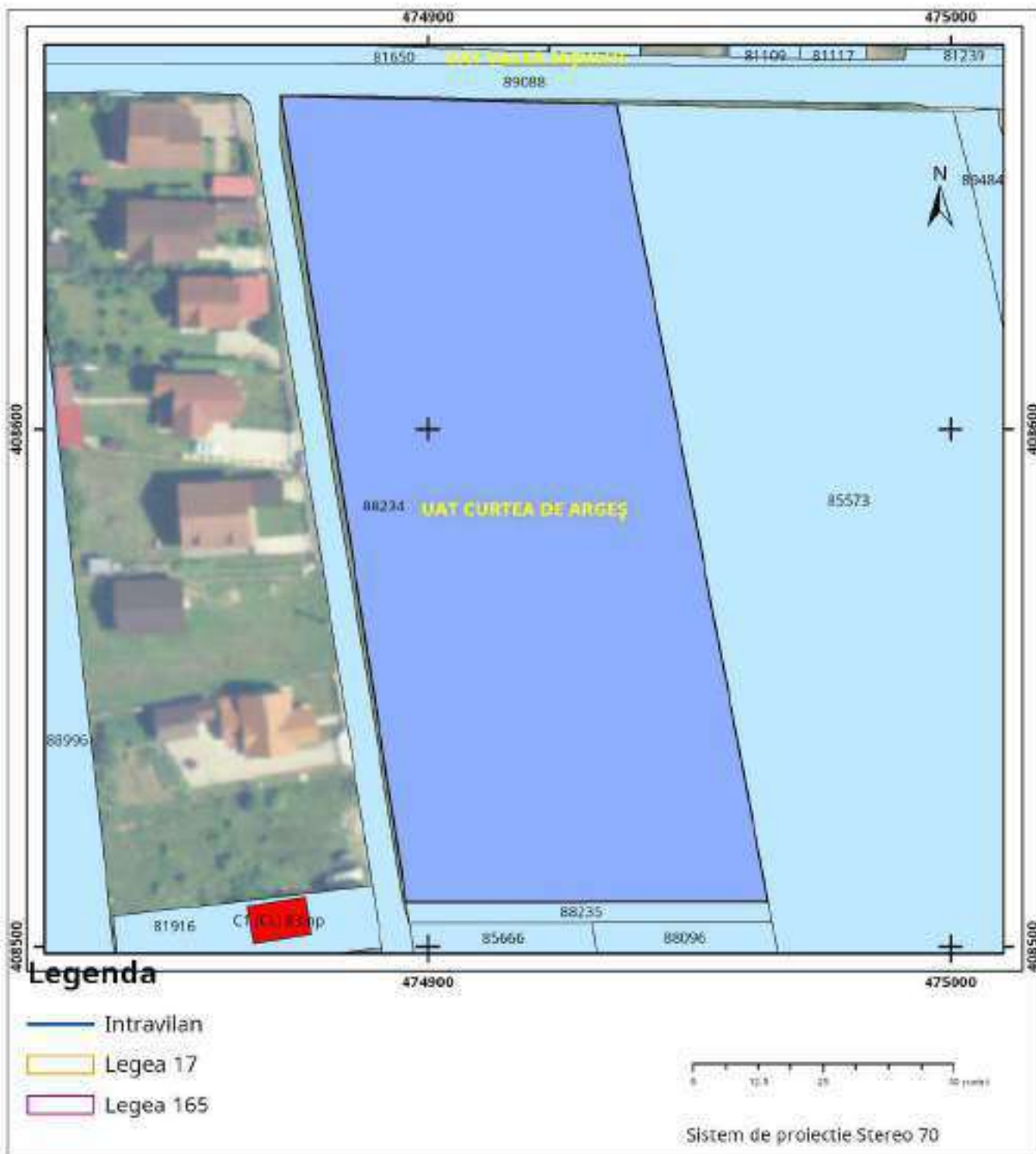
Nr.cerere	17734
Ziua	17
Luna	06
Anul	2024

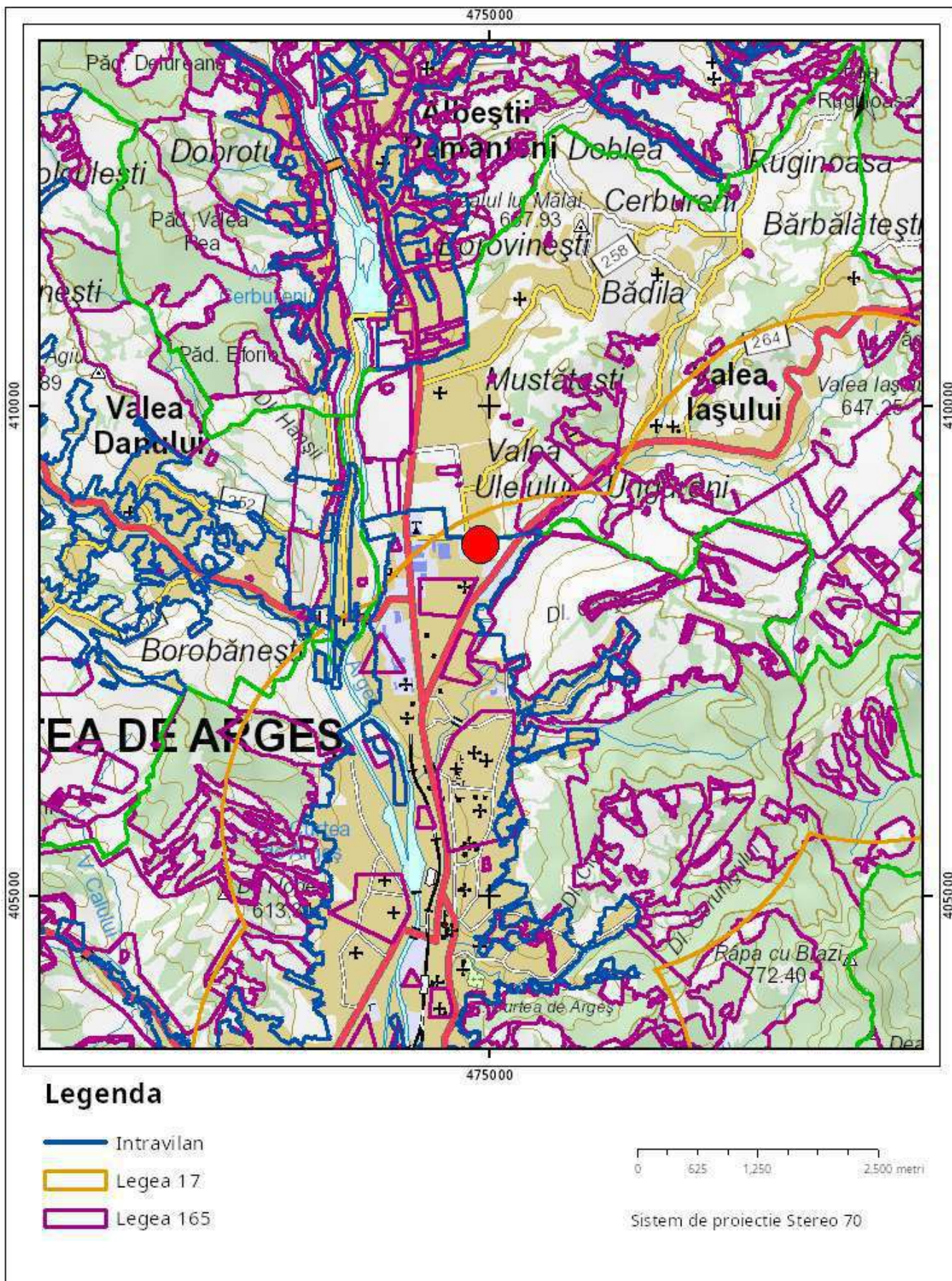
Teren: 10.315 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 10315mp

Plan detaliu





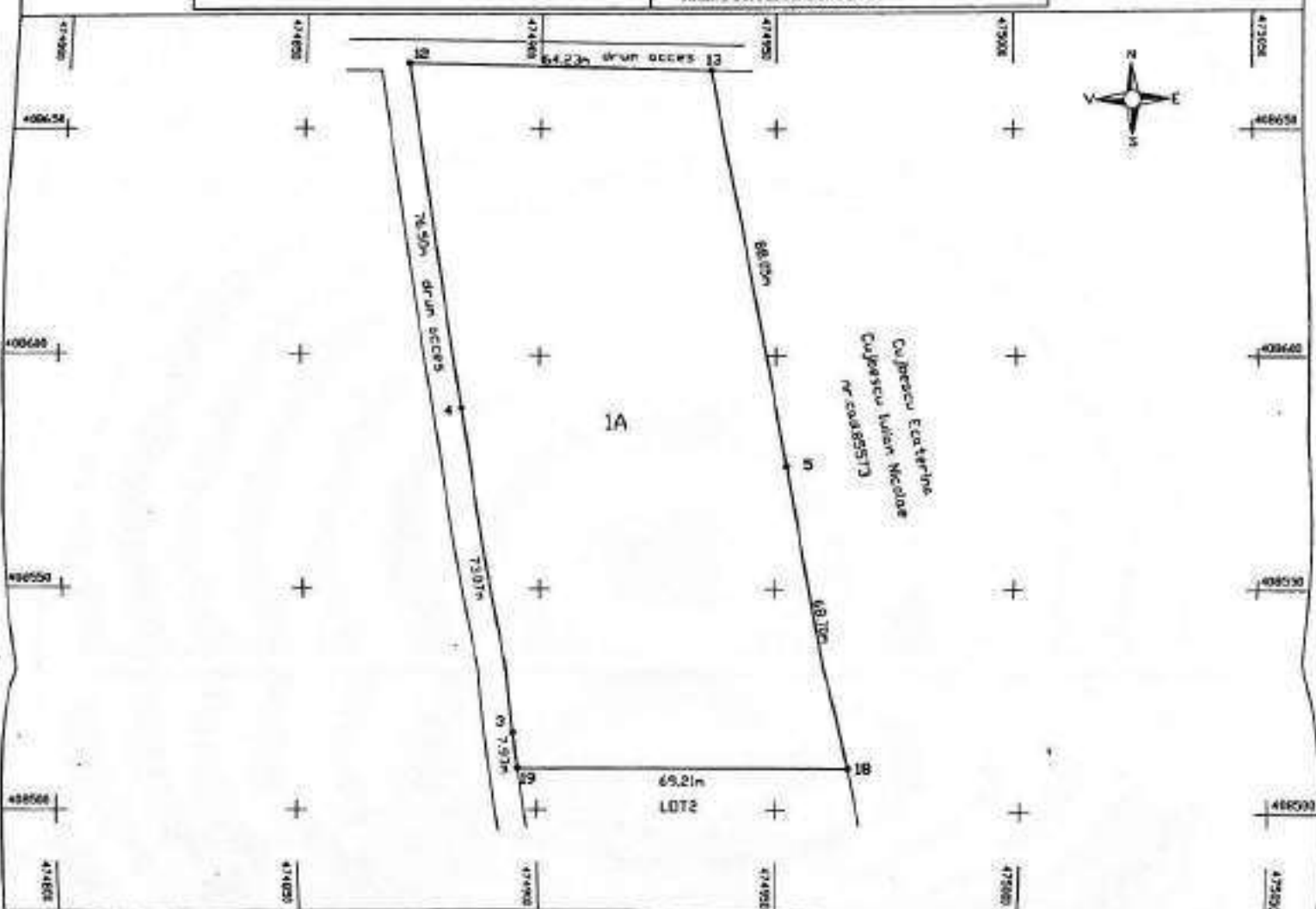
Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 13-05-2020
Data și ora generării: 17-06-2024 16:18

Scale 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului : Mus.Curtea de Arges - Intravilan
88234	10315mp	Parcela 13/1, jud. Arges - LOTI
Nr.Catena Funciare		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Mun.CURTEA DE ARGES



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
I	A	10315	terren inghegnaat cu gard de sarma pe limita de vest si de nord, la limita de est intratrata cu tevi de metal si beton de leza, la sud, limita naturala
Total		10315	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului=10315mp			
Suprafata din act =10315mp			

Executant,

SC OVI GEOTRADE OFFICE SRL

NAFTICA OVIDIU

Confirm incheierea masurilor la teren constructiv, intrarea in documentul cadastral si corespundenta acestuia cu realitatea din teren

Date : 08.05.2020

Inspector,

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

Date :

Stampa B.C.F.I.

MEMORIU JUSTIFICATIV

Reglementare teren in vederea construirii (ID – industrie si depozitare)

Tarla 2, Parcela 13/1, respectiv Tarla 2, Parcela 13/1, Lot 1 – CF 88234 si 85573

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului:

REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID – INDUSTRIE SI DEPOZITARE)

Faza proiectare:

PLAN URBANISTIC ZONAL

Amplasament:

Tarla 2, Parcela 13/1, respectiv Tarla 2, Parcela 13/1, Lot 1, Curtea de Arges, Jud. Arges
CF 88234 si 85573

Beneficiar:

CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.

Proiectant general:

SC RAUM PROIECT SRL
Str. Viisoarei, nr. 6A, Sector 1, Bucuresti

Şef proiect:

arh. Mircea Savu

Editare piese desenate şi tehnoedactare:

arh. Mircea Savu

Data elaborării:

NOIEMBRIE 2024

1.2. OBIECTUL LUCRARIII

Obiectul prezentei documentații se referă la dezvoltarea pentru o perspectivă imediată și medie a unei zone aparținând intravilanului Municipiului Curtea de Arges cu construirea unui obiectiv având funcțiunea de industrie, în condițiile unui nou cadru legislativ (modificarea / completarea sau apariția unor acte normative noi) și a unui Plan Urbanistic General aprobat. Obiectul lucrării îl constituie elaborarea documentației de urbanism **PUZ - REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID – INDUSTRIE SI DEPOZITARE)** aferent unei suprafețe de teren **21959 mp**, care, conform PUG al Municipiului Curtea de Arges, aprobat cu HCL nr. 18/ 27.12.2001, este **situata în subzona ID (a+b)– subzone de industrie si depozite**.

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

Pe zona care face obiectul studiului, se propune : **reglementare teren in vederea construirii unei constructii cu functiune de productie si depozitare** cu dotarile si amenajarile aferente acestora.

Realizarea obiectivelor propuse este justificata din urmatoarele puncte de vedere :

- Terenul este amplasat in zona industrială de nord a orasului cu acces din Strada Nordului la nord si Strada Nordului la vestul parcelei, cu acces facil si din Strada Valea Iasului (DN73C).
- Folosinta actuala a terenului este de arabil pe o suprafata totala de 21959 mp. Conform **Certificatului de Urbanism 151 din 01.07.2024** destinatia actuala a terenului este teren **situat în subzona ID (a+b) – subzone de industrie si depozite**

PREZENTUL MEMORIU ESTE ÎNȘOȚIT DE URMĂTOARELE PIESE DESENATE:

U01 – INCADRARE IN TERITORIU	SC. 1/25000
U02 – INCADRARE IN PUG – SCHEMA UTR-URI	SC. 1/25000
U03 – INCADRARE IN PUG	SC. 1/5000
U04 – SITUATIE EXISTENTA - IMAGINE SATELIT	SC. 1/2000
U05 – SUPORT TOPOGRAFIC	SC. 1/1000
U06 – SITUATIE EXISTENTA - ANALIZA FUNCTIONALA	SC. 1/1000
U07 – REGLEMENTARI URBANISTICE	SC. 1/1000
U08 – REGIM JURIDIC	SC. 1/1000
U09 – REGLEMENTARI RETELE TEHNICO - EDILITARE	SC. 1/1000
U9' – REGLEMENTARI RETELE TEHNICO – EDILITARE APA/CANAL	SC. 1/1000

1.3. SURSE DOCUMENTARE :

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

- PUG al Municipiului Curtea de Arges, aprobat cu HCL nr. 18/ 27.12.2001
- Studii de teren executate pe amplasament

1.3.2. Surse de informatii utilizate, date statistice

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

1.3.3. Baza topografica

Planul topografic a fost realizat in sistem de referinta stereo 70 nivelment Marea Neagra si a fost executat – societate autorizata si inaintat spre aprobare catre OCPI Arges.

1.3.4. Metodologia utilizata si cadrul legal

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

Proiectul are la baza :

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

2. SITUATIA EXISTENTA

2.1. INCADRARE IN TERITORIU SI LOCALITATE

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

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Teritoriul administrativ al municipiului Curtea de Arges se desfasoara in depresiunea intracolinară cu acelaş nume, între dealurile Subcarpaţilor Argeşului (Muscelele Argesului) si la contactul cu Piemontul Getic, pe valea raului Argeş. Ea face parte din “Depresiunea celor 7 muscele” alături de depresiunea Tigveni la vest şi Depresiunea Muşăteşti la est. Relieful Depresiunii Curtea de Argeş reprezintă o îmbinare complexă de forme variate ca geneză şi vârstă. Interfluviile, includ nivele de eroziune, terase, şi lunci, pe care se dezvoltă o gamă largă de procese de modelare. Sectorul subcarpatic cunoscut sub numele de „muscele” corespunde în cea mai

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

2.2.1. Conditii hidrogeologice

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

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

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

2.2.2. Conditii geotehnice

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

Stratificarea rezultata este prezentata in detaliu in studiul geotehnic.

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

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

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

2.2.3. Conditii climatice

Caracteristicile elementelor climatice sunt determinate de catre un complex de factori, intre care se distinge pozitia Municipiului Curtea de Arges in cadrul regiunii. Astfel, la atributele specifice climei tarii noastre,

continental - moderata de tranzitie, se adauga cele de depresiune si de culoar, din care deriva o serie de consecinte.

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

2.2.4. Consideratii asupra amplasamentului

Amplasamentul se afla situat pe Strada Nordului – cu posibilitate de acces din Str. Nordului la nord si la vest, conform plansei de incadrare in localitate.

Suprafata reglementata prin PUZ este de 21959 mp.

Terenul studiat este proprietate privata si apartine **CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L., fiind format din 2 parcele**, avand numerele cadastrale **88234 (10315mp)** si **85573 (11655mp)**, iar drepturile de proprietate asupra lor sunt inscrise in Cartea Funciara.

2.3. CIRCULATIA

Amplasamentul viitoarei halei este delimitat de Str. Nordului la nord si vest artera de legatura cu Strada Albesti (DN7C) si Strada Valea Iasului (DN73C).

2.4. INTRAVILAN EXISTENT. BILANT TERITORIAL EXISTENT

Potrivit Planului Urbanistic General al Municipiului Curtea de Arges - aprobat de catre Consiliul Local Curtea de Arges prin Hotararea Consiliului Local nr. 18/ 27.12.2001, terenul vizat de PUZ in suprafata totala de 21959mp se afla in subzona ID (a+b) – subzone de industrie si depozite. Zona se caracterizeaza ca fiind o zona preponderent industrială. **Se propune construirea unei hale cu functiune de productie si depozitare.**

2.5. ZONE EXPUSE LA RISCURI NATURALE

Exista 3 tipuri de riscuri naturale in teritoriu: riscul seismic risc de inundabilitate risc de instabilitate. Nu exista in zona amplasamentului nici unul dintre aceste riscuri.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

2.6.1. Alimentarea cu apa potabila

In zona studiata, in imediata vecinatate a amplasamentului exista instalatii centralizate de alimentare cu apa potabila pentru uz gospodaresc. Constructia propusa se va racorda la retelele publice de apa existente in zona.

2.6.2. Canalizarea apelor uzate menajere

In zona exista capacitati publice de evacuare a apelor uzate menajere. Constructia propusa se va racorda la retelele publice existente in zona.

2.6.3. Alimentare cu energie termica

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

2.6.4. Alimentare cu gaze naturale

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

Amplasamentul are acces la reseaua de distributie aflata in functiune. Constructia propusa se va racorda la reseaua de distributie gaze naturale

2.6.5. Alimentarea cu energie electrica

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

In zona amplasamentului studiat exista retea de distributie a energiei electrice , constructia propusa se va racorda la retea.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

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

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

2.7.1. Calitatea aerului

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

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

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

2.7.2. Calitatea apei

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

2.7.3. Sursele de apa

Conform studiilor hidrotehnice in zona se gasesc doua straturi acvifere :

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

2.7.4. Calitatea solului

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

3.1.1. GENERALITATI amplasamentului

Amplasamentul in suprafata de 21959mp este situat in intravilanul Municipiului Curtea de Arges si este format din 2 terenuri apartinand aceleiasi proprietar privat- persoana juridica.

Criterii avute in vedere pentru - **REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID – INDUSTRIE SI DEPOZITARE)**:

- amplasamentul este situat in intravilan, tesut urban preexistent in care se pastreaza tendinta de dezvoltare ca zona industriala / depozitare;
- in prezent constructiile invecinate sunt bransate la retelele electrice, de gaz metan, de alimentare cu apa si canalizare si de telecomunicatii;

3.1.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General

Planul Urbanistic General al Localitatii Arges – aprobat de catre Consiliul Local Curtea de Arges prin hotararea nr. 165/26.11.2018 reglementeaza suprafata de teren studiată **în subzona ID (a+b) – subzone de industrie.**

Propunerea de construire hala, va determina schimbarea reglementarilor PUG-ului, la nivelul acestei zone functionale, propunand schimbarea procentului de ocupare a terenului (P.O.T.) pentru amplasamentul studiat, cu suprafata totala de 21959 mp.

3.2. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

In zona studiată precum si in apropierea ei nu exista zone declarate monumente ale naturii sau rezervatii naturale care sa implice restrictii de construire.

In zona imediat apropiata amplasamentului nu sunt paduri, lacuri sau cursuri de apa care sa necesite aplicarea regimului restrictional de folosire a terenurilor din zona lor de protectie.

Cu toate ca terenul este conventional plan, sunt necesare lucrari de sistematizare verticala pentru realizarea retelei de colectare a apelor meteorice de pe drumul propus (rigole) si de pe proprietati.

3.3. ORGANIZAREA CIRCULATIEI

Accesul in cadrul amplasamentului studiat este realizat din strada Nordului in partea de nord a amplasamentului si se propune un acces secundar din Strada Nordului, in partea de vest, acces ocazional pentru masini de interventie.

De asemenea in cadrul incintei sunt si se vor amenaja locuri de parcare care sa deserveasca constructiei propuse, capacitatea cumulata a parcajului propus va respecta normele in vigoare.

3.4. ZONIFICARE FUNCTIONALA. BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Prin Planul Urbanistic Zonal se prevede reglementarea terenului situat in intravilan in suprafata de **21959 mp** cu scopul schimbarii indicilor urbanistici.

Intreaga suprafata este destinata Industriei si depozitarii si este repartizata in zone functionale si cea a dotarilor aferente acestora : precum si zone ocupate de circulatii, spatii verzi amenajate, potrivit tabelului urmator :

SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
EDIFICABIL PROPUȘ	10980	50
SUBZONA CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE/ PARCAJE / PLATFORME AUTO	6587	30
SUBZONA SPATII PLANTATE AMENAJATE	minim 4392	20
TOTAL SUPRAFATA PARCELA REGLEMENTATA	21959	100

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI

In cadrul functiunii propuse pentru amplasamentul studiat se identifica o singura unitate teritoriala de referinta : **ID – SUBZONE DE INDUSTRIE SI DEPOZITE**

Suprafata totala reglementata **21959 mp.**

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

3.5.1. Pentru zona ID se recomanda :

- **retrase fata de aliniament Strada Nordului – la nord** la o distanta de **minimum 36,00m.**
- **retrase fata de aliniament Strada Nordului – la vest** la o distanta de **minimum 18,00m.**
- in fasia rezultata intre edificabil si aliniament se permite amplasarea de platforme drumuri, parcaje, si constructii pentru alimentarea cu utilitati supraterrane sau subterane cu caracter tehnic precum si constructii anexa de mici dimensiuni (ex. constructii control ACCES).
- edificabilul propus se va **retrage fata de limita laterala si posterioara** parcelei dupa cum urmeaza :
 - **minim 11,00m** in partea de est fata de nr. Cadastral 89484 ;
 - **minim 16,00m** in partea de sud - fata de nr.cad 88235 ;
 - **minim 38,00m** in partea de sud - fata de parcela in proprietatea S.C. Agrotin S.A. ;
- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice, se propune un loc de parcare la 150 mp/SD;

3.5.2. INDICI URBANISTICI PROPUȘI

Zona ID – subzone de industrie si depozite

POT maxim = 50%

CUT maxim = 0,9

Rh = P+1E

H maxim Vest = 10,00 ml

H maxim Est = 15,00 ml

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE

3.6.1. Alimentarea cu apa potabila

Pentru a asigura sursa de apa necesara se va reface caminul de vane identificat pe strada Nordului in zona Ereea (cu coordonatele N=408655,775, E=474401,30 si cota capacului de vizitare H=450,817m, Stereo 70) de a realiza bransamentul necesar, pentru o retea noua PEHD PN 16 cu DN 250mm, din care sa fie alimentati si utilizatorii existenti.

Bransarea traseului propus se va face cu vana de sectorizare, din conducta magistrala cu DN 1000mm din PREMO unde exista tronson de metal.

Reteaua propusa va continua pana la un nou camin de vane propus se realiza pe domeniul public, in vecinatatea amplasamentului studiat, (cu coordonatele propuse ca fiind N=408668,720, E=474869,788 si cota actuala a asfaltului cu H=452,972m, Stereo 70) din care se va apometrizati reseaua interioara a amplasamentului in discutie, din PEHD 110mm.

3.6.2. Canalizarea apelor uzate menajere si industriale / apelor pluviale

Pentru posibilitatea de realizare a racordului la canalizarea menajera a noului amplasament, astfel incat intreaga retea de canalizare sa fie functionala, este necesar ca traseul de canalizare sa fie refacut cu unul de PVC cu DN 500mm, cu descarcare in colectorul principal existent in strada Albesti, (cu coordonatele N=408648,824, E=474152,338 si cota capacului de vizitare al caminului are H=450,479m, Stereo 70).

Caminul de racord se va realiza pe domeniul public din Str. Nordului, la limita drumului de pamant spre terenul ce face obiectul PUZ (cu coordonatele propuse N=408670,411, E=474870,126 si cota de asfalt cu H=452,999m, Stereo 70), de unde sa porneasca traseul de canalizare din PVC DN 500mm.

3.6.3. Alimentarea cu energie termica si gaze naturale

Datorita avantajelor pe care le prezinta folosirea gazelor naturale fata de folosirea combustibilului solid sau lichid se propune alimentarea cu gaze naturale a imobilelor si dotarilor din zona studiata. Alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face prin racordarea la reseaua de distributie de gaze naturale existenta in zona. Se recomanda ca imobilele si dotarile sa fie dotate cu instalatii de incalzire centrala si centrale termice proprii.

3.6.4. Alimentarea cu energie electrica

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

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

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Impactul investitiei asupra mediului se imparte in : Impact ce are loc in timpul constructiei imobilelor propuse; Impact ce are loc in timpul exploatarei acestuia. Prima faza este limitata si va produce o categorie de impact precum : praf, zgomot si vibratii. Aceste efecte sunt temporare. In timpul exploatarei, factori ca zgomotul si emisia de agenti poluanti, desi redusi trebuie estimati.

3.7.1. Poluarea aerului

3.7.1.a. Faza de constructie a cladirilor

Calitatea aerului va fi foarte putin afectat de functionarea masinilor si utilajelor care sunt utilizate la constructii. Pe parcursul executiei constructiei se propaga in aer praf, pulberi de ciment, posibil mirosuri neplacute.

3.7.1.b. Faza de exploatare

Efectul este redus.

3.7.2. Poluarea sonora

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

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

Lucrarile din proiect nu afecteaza calitatea fizica, radiologica a apei de suprafata si a panzei freatice.
Poluarea biologica a apelor poate fi provocata de agenti patogeni sau germeni de fermentatie.

3.7.4. Poluarea solului

3.7.4.a. Faza de construire a cladirii

Definitor la impactul asupra solului :

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

3.7.4.b. Faza de exploatare

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

3.7.5. Deseurile

3.7.5.a. Faza de construire a cladirii

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

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

3.7.5.b. Faza de exploatare

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

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

3.7.6. Afectarea biodiversitatii

3.7.6.a. Faza de construire a cladirii

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

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

3.7.6.b. Faza de exploatare

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

3.7.7. Aarii protejate

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

3.7.8. Impactul economic si social

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

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

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

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

3.7.10. Organizarea sistemelor de spatii verzi

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

3.8. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Amplasamentul se afla in proprietatea CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Avand in vedere functiunea propusa, prezenta documentatie urmareste stabilirea reglementarilor terenurilor , iar conform legislatiei in vigoare, a fost necesara elaborarea documentatiei urbanistice de fata.

Intocmit:

arh. Mircea Savu

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

P . U . Z . REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID – INDUSTRIE SI DEPOZITARE)

TARLA 2, PARCELA 13/1, RESPECTIV TARLA 2, PARCELA 13/1, LOT 1 – CF 88234 SI 85573

DISPOZITII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de amplasare a constructiilor pe teritoriul aferent **Planului Urbanistic Zonal**, in suprafata de **21959mp**.

Prezenta documentatie serveste la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si amenajarilor aferente acestora pe o suprafata de **21959mp**, suprafata care a generat PUZ-ul, compusa din teren situat in intravilanul municipiului **CURTEA DE ARGES**.

Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executiilor constructiilor in limitele teritoriului studiat in PUZ. Prezentul regulament local de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale **Planului Urbanistic Zonal pentru REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID – INDUSTRIE SI DEPOZITARE)** de pe teritoriul municipiului Curtea de Arges , judetul Arges.

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

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

1.2. BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, sta Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/27 iunie 1996 cu modificarile si completarile ulterioare, ale caror prevederi sunt detaliate in conformitate cu conditiile specifice zonei studiate, Legea 350/2001 legea amenajarii teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare, Ghid GM 010/2000 privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ. Regulamentul se elaboreaza in conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului. Printre acestea se inscrie si Plan Urbanistic General al municipiului Curtea de Arges – aprobat cu HCL PUG al Municipiului Curtea de Arges, aprobat cu HCL nr. 18/ 27.12.2001.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

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

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

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

La eliberarea autorizatiei de construire urmeaza sa se verifice :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. REGLEMENTARI PRIVIND SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI APARAREA INTERESULUI PUBLIC

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. REGLEMENTARI PRIVIND AMPLASAREA SI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII ALE CONSTRUCTIILOR

• Orientarea fata de punctele cardinale

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

• Amplasarea fata de drumuri publice

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

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

• Amplasarea constructiilor fata de aliniament

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

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

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

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

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

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

• Amplasarea constructiilor unele fata de altele, pe aceeasi parcela.

Distante minime obligatorii

Distantele dintre cladirile alaturate, pe aceeasi parcela, trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism etc.

2.4. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACESELOR OBLIGATORII

Drumuri si accese

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

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

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

2.5. REGLEMENTARI PRIVIND ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

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

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

2.6. REGLEMENTARI PRIVIND FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

• **Parcelarea**

Autorizarea executarii parcelarilor, in baza R.G.U., este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulative urmatoarele conditii, conform art. 30 – R.G.U. :

- Front la strada : minim 12.00m (constructii izolate);
- Suprafata minima a parcelei : 150mp (constructii izolate);
- Adancimea mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.

• **Regimul de inaltime**

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de inaltime prevazut in documentatiile urbanistice, conform art. 31 – R.G.U.

• **Aspectul exterior al constructiilor**

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

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

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

- **Parcaje**

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

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

- **Spatii verzi si plantate**

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

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

- **Imprejmuiri**

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

3. REGLEMENTARI URBANISTICE

3.1. DESTINATIA TERENURILOR SI CONSTRUCTIILOR

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

Plan Urbanistic General al municipiului Curtea de Arges – aprobat cu HCL nr. 18/ 27.12.2001 si HCL nr. 165/ 26.11.2018 reglementeaza suprafata de teren studiata ca fiind **situata** din punct de vedere functional, în **subzona ID (a+b)– subzone de industrie si depozitare**.

3.2. GENERALITATI : CARACTERUL ZONEI

Zona se caracterizeaza ca fiind o zona industriala, existand in prezent hale de productie, in vecinatatea imediata a amplasamentului. Practic amplasamentul studiat face parte din zona industriala nord a orasului.

3.3. UTILIZARE FUNCTIONALA

ZONA ID – SUBZONA DE INDUSTRIE SI DEPOZITE

- **Utilizari admise :**

Sunt permise unitati industriale si depozite cu functiunile complementare ale acestora.

- **Utilizari admise cu conditionari :**

S-au stabilit pentru subzonele in care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri, in conditiile specificate de legislatia in vigoare, aviz administrator LEA de medie si inalta tensiune pentru constructiile propuse in zona de protectie a retelelor, aviz administrator drumuri pentru constructiile propuse in zona de protectie pentru subzona de locuinte, institutii si servicii. Se impune

atat pentru unitatile industriale cat si pentru locuintele noi care nu respecta zonificarea functionala sa aibă la baza un PUZ aprobat.

- **Interdictii temporare**

S-au stabilit in cazul in care apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism, in vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectiva, sau in zona respectiva se vor realiza lucrari de utilitate publica si sunt prevazute strazi noi sau supralargiri ale celor existente. De asemenea, daca unitatile industriale propuse intra in incidenta intersectiilor ce trebuie modernizate se instituie interdictie de constructie, pana la aprobarea "Studiului de specialitate pentru rezolvarea intersectiilor respective (se va consulta planșa PUG – 3/2 C "Cai de comunicatii si transport").

- **Utilizari interzise**

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

3.4. CONDITII DE CONFORMARE SI AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR

- **Orientarea fata de punctele cardinale**

Pentru impiedicarea transmiterii directe a noxelor prin intermediul vantului dominant inspre zonele protejate (locuinte, dotari) pe latura de sud a incintelor industriale se vor planta pe cheltuiala unitatii economice perdele plantate de protectie.

- **Amplasarea fata de drumurile publice**

Pentru a nu incomoda circulatia curenta pe drumurile publice este interzisa amplasarea in spatiile publice a urmatoarelor folosinte precum si a constructiilor care deriva din acestea: parcaje pentru orice tip de autovehicule a carui stationare este determinata de folosinta industriale; amenajari necesare accesului in incintele industriale a autovehiculelor speciale; amenajari necesare accesului in incintele industriale a pietonilor; retele de utilitati tehnologice care apartin societatilor industriale.

- **Amplasarea fata de aliniament**

In principiu retragerea fata de aliniament va trebui sa respecte coerenta si caracterul fronturilor stradale. In orice situatie, autorizatia de constructie se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta minima, pe orizontala, din orice punct al cladirii, fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Se recomanda ca la fiecare situatie in parte, sa se asigure coerenta fronturilor stradale, prin luarea in considerare a situatiei vecinilor imediati si a caracterului general al strazii.

Constructia propusa se va retrace fata de aliniament dupa cum urmeaza :

- **retrase fata de aliniament Strada Nordului – la nord** la o distanta de **minim 36,00m**.
- **retrase fata de aliniament Strada Nordului – la vest** la o distanta de **minim 18,00m**.
- in fasia rezultata intre edificabil si aliniament se permite amplasarea de platforme drumuri, parcaje, si constructii pentru alimentarea cu utilitati supraterane sau subterane cu caracter tehnic precum si constructii anexa de mici dimensiuni (ex. constructii pentru control acces).

- **Amplasarea in interiorul parcelei.**

Edificabilul propus se va **retrage fata de limita laterala si posterioara** parcelei dupa cum urmeaza :

- **minim 11,00m** in partea de vest fata de nr. Cadastral 89484 ;
- **minim 16,00m** in partea de sud - fata de nr.cad 88235 ;
- **minim 38,00m** in partea de sud - fata de parcela in proprietatea S.C. Agrotin S.A.

- **Accese carosabile**

Accesul in cadrul amplasamentului studiat este realizat din strada Nordului in partea de nord a amplasamentului . Accesul se va face in coltul de nord vest al parcelei cu o iesire in coltul de nord est al acesteia. Se propune de asemenea, un acces secundar din Strada Nordului, in partea de vest, acces ocazional pentru masini de interventie. Accesul si iesirea, se vor amplasa astfel incat sa se asigure razele de giratie pentru mijloace de transport de tip tir.

- **Accese pietonale**

Accesul pietonal se va asigura din strada Nordului in partea de nord a amplasamentului.

- **Rețele tehnico – edilitare existente**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la rețeaua de energie electrica. In zonele fara rețea publica de alimentare cu apa si rețea publica de canalizare menajera se pot realiza sisteme de echipare individuala care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului. Beneficiarii se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local la rețeaua centralizata publica atunci cand aceasta se va realiza.

Procese tehnologice specifice unitatilor economice impun o preepurare a apelor reziduale pana la racordarea la rețeaua de canalizare a municipiului.

- **Realizarea de rețele tehnico-edilitare**

Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime , dupa caz, in conditiile contractatelor incheiate cu consiliile locale. Lucrarile de racordare si de bransare la rețeaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar

- **Proprietatea publica asupra rețelelor edilitare**

Rețelele edilitare, indiferent de modul de finantare, intra in proprietate publica a unitatii teritorial administrative sau a statului daca legea nu dispune altfel.

- **Înălțimea maxima admisibila a cladirilor**

Hala productie si depozitare – maxim P+1E

Înălțimea maxima **H maxim Vest = 10,00 ml** **H maxim Est = 15,00 ml**

- **Aspectul exterior al cladirilor**

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

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

- **Conditii de echipare edilitara**

- **Alimentarea cu apa potabila**

Pentru a asigura sursa de apa necesara se va reface caminul de vane identificat pe strada Nordului in zona Ereea (cu coordonatele N=408655,775, E=474401,30 si cota capacului de vizitare H=450,817m, Stereo 70) de a realiza bransamentul necesar, pentru o rețea noua PEHD PN 16 cu DN 250mm, din care sa fie alimentati si utilizatorii existenti.

Bransarea traseului propus se va face cu vana de sectorizare, din conducta magistrala cu DN 1000mm din PREMO unde exista tronson de metal.

Reteaua propusa va continua pana la un nou camin de vane propus se realiza pe domeniul public, in vecinatatea amplasamentului studiat, (cu coordonatele propuse ca fiind N=408668,720, E=474869,788 si cota actuala a asfaltului cu H=452,972m, Stereo 70) din care se va apometrizza reseaua interioara a amplasamentului in discutie, din PEHD 110mm.

- **Canalizarea apelor uzate menajere si industriale / apelor pluviale**

Pentru posibilitatea de realizare a racordului la canalizarea menajera a noului amplasament, astfel incat intreaga retea de canalizare sa fie functionala, este necesar ca traseul de canalizare sa fie refacut cu unul de PVC cu DN 500mm, cu descarcare in colectorul principal existent in strada Albesti, (cu coordonatele N=408648,824, E=474152,338 si cota capacului de vizitare al caminului sa aiba H=450,479m, Stereo 70).

Caminul de racord se va realiza pe domeniul public din Str. Nordului, la limita drumului de pamant spre terenul ce face obiectul PUZ (cu coordonatele propuse N=408670,411, E=474870,126 si cota de asfalt cu H=452,999m, Stereo 70), de unde sa porneasca traseul de canalizare din PVC DN 500mm.

- apele de ploaie sunt si vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului prin rigole;

- **alimentarea cu energie electrica** a constructiei se face din reseaua de medie tensiune ce alimenteaza municipiul Curtea de Arges;

- **alimentarea cu gaze naturale** a zonei studiate se face prin extinderea uneia din retelele de distributie de gaze naturale existente in municipiul Curtea de Arges.

• **Spatii libere si spatii plantate**

Pentru constructiile administrative vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ si de protectie minim 10% din suprafata totala a terenului. 20 %, din suprafata aferenta unitatilor economice si constructiilor culturale va fi rezervata pentru zone verzi. In interiorul unitatilor economice spre zona de locuit se vor prezerva fasii late de minim 7 m pentru perdele plantate de protectie. Aceste fasii se considera neconstruibile si – vor intra la calculul indicilor de 20 % de zone verzi din interiorul unitatilor economice.

• **Imprejmuiri**

Imprejmuirile vor fi transparente , decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau ansamblurilor urbanistice . Imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioare ale parcelei pot fi si opace. Imprejmuirile cu caracter temporar se aproba numai pentru organizari de santier.

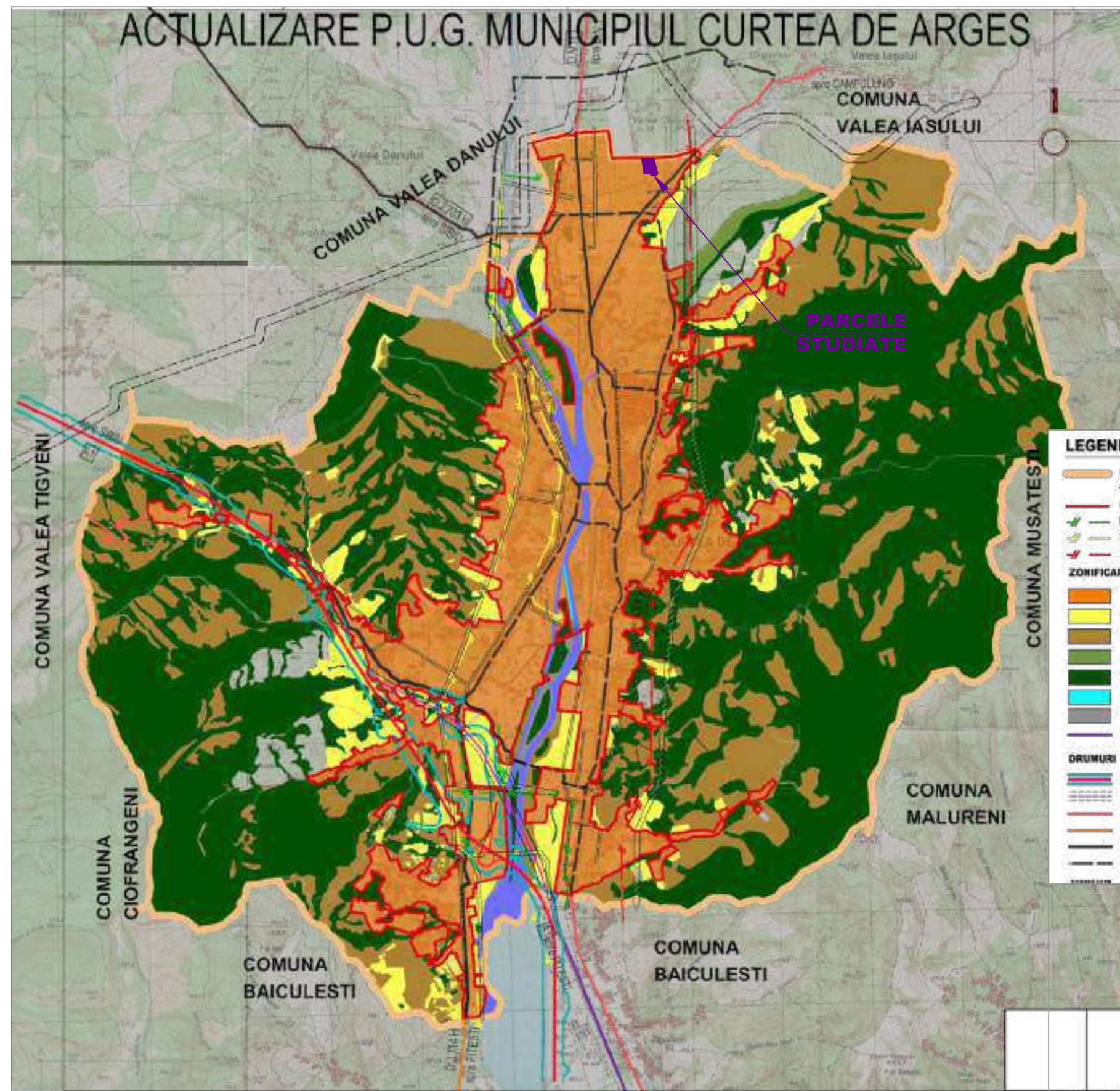
3.5. POSIBILITATI MINIME / MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

- a. **POT – Procent maxim de ocupare a terenului** = **POT maxim = 50%**
- b. **CUT – Coeficient maxim de utilizare a terenului** = **CUT maxim = 0,9**
- c. **Inaltimea maxima a constructiilor de pe parcelele din subzona este de maxim 10,00ml in zona de vest si de maxim 15,00ml in zona de est.**

**CATEGORIILE DE COSTURI ce vor fi suportate de INVESTITORII PRIVAȚI ȘI
 CATEGORIILE DE COSTURI ce vor cădea în sarcina AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE**

Nr. crt.	TIPURI DE LUCRARI / CATEGORII DE COSTURI	ACTOR ÎN SARCINA CĂRUIA CADE CHELTUIALA RESPECTIVĂ	ETAPA
I. CHELTUIELI PENTRU ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR TEHNICO ECONOMICE			
I.1	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare - Întocmire PUZ - Studiu de fezabilitate, de Fezabilitate - Studii de teren (topo, geo, hidro) - Proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități, caiete sarcini, - verificări de proiect	CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.	ETAPA 1
I.2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică		
I.3	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor		
I.4	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări .		
II. CHELTUIELI PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIEI			
II.1	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului - cheltuieli pentru amenajarea terenului; - cheltuieli pentru protecția mediului	CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.	ETAPA 2
II.2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare functionarii obiectivului si deviere retele pe latura sudica		
II.3	Cheltuieli pentru investiția de bază - Construcții și instalații; - Montaj utilaje tehnologice; - Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj; - Utilaje fără montaj și echipamente de transport; - Dotări; - Active necorporale	CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.	
III. CHELTUIELI PENTRU REALIZAREA ACESELOR SI BRANSAMENTELOR LA RETELE PUBLICE DE UTILITATI			
III.1	- Cheltuieli pentru amenajarea acces la – strada Valea Sasului si de racoradre a constructiilor la retelele publice de utilitati	CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.	ETAPA 3
III.2	Alte cheltuieli - organizare de șantier ; - comisioane, taxe, cost credit ; cheltuieli diverse și neprevăzute. - lucrari de mentenanta si si administrare ulterioare	CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.	

arh. Mircea Savu



LEGENDA:

- LIMITA TERITORIU ADMINISTRATIV-COMUNA
- LIMITA INTRAVILAN PROPUȘ
- LINE ELECTRICA AERIANA -20KV
- LINE ELECTRICA AERIANA -110KV
- LINE ELECTRICA AERIANA -220KV

ZONIFICARE

- TEREN PENTRU CONSTRUCȚII
- TEREN ARABIL
- PASUNI, FANETE
- VII, LIVEZI
- TERENURI FORESTIERE
- APE
- TERENURI NEPRODUCȚIVE
- CAI FEROVIARE

DRUMURI

- TRASEU AUTOSTRADA A1 APROBAT
- TRASEU AUTOSTRADA A1 PROPUȘ ÎNȚAL
- DRUMURI NAȚIONALE
- DRUMURI JUDEȚENE
- TRASEE DRUMURI CLASIFICATE ÎN INTRAVILAN
- DRUMURI PROPUȘI A FI MODERNIZAȚI
- TRASEU REGIONAL PROPUȘ



PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)

Tarla 2, Parcela 13/1, respectiv Tarla 2, Parcela 13/1, Lot 1, Curtea de Arges, Jud. Arges

U-01

LIMITA PUZ

LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ

scara grafica 0 10 20 30 40 50 100 150m

str. Visoarei, nr. 6A, Bucuresti, sector 1
tel. 0723-653.900, tel/fax 021-3171148
Nr. Reg. Com. J40/338/2003
cod fiscal R15127453

Desenat:	urb. I. Ochiana
Proiectat:	urb. I. Ochiana
Controlat:	arh. M. Savu
Sef proiect:	arh. M. Savu

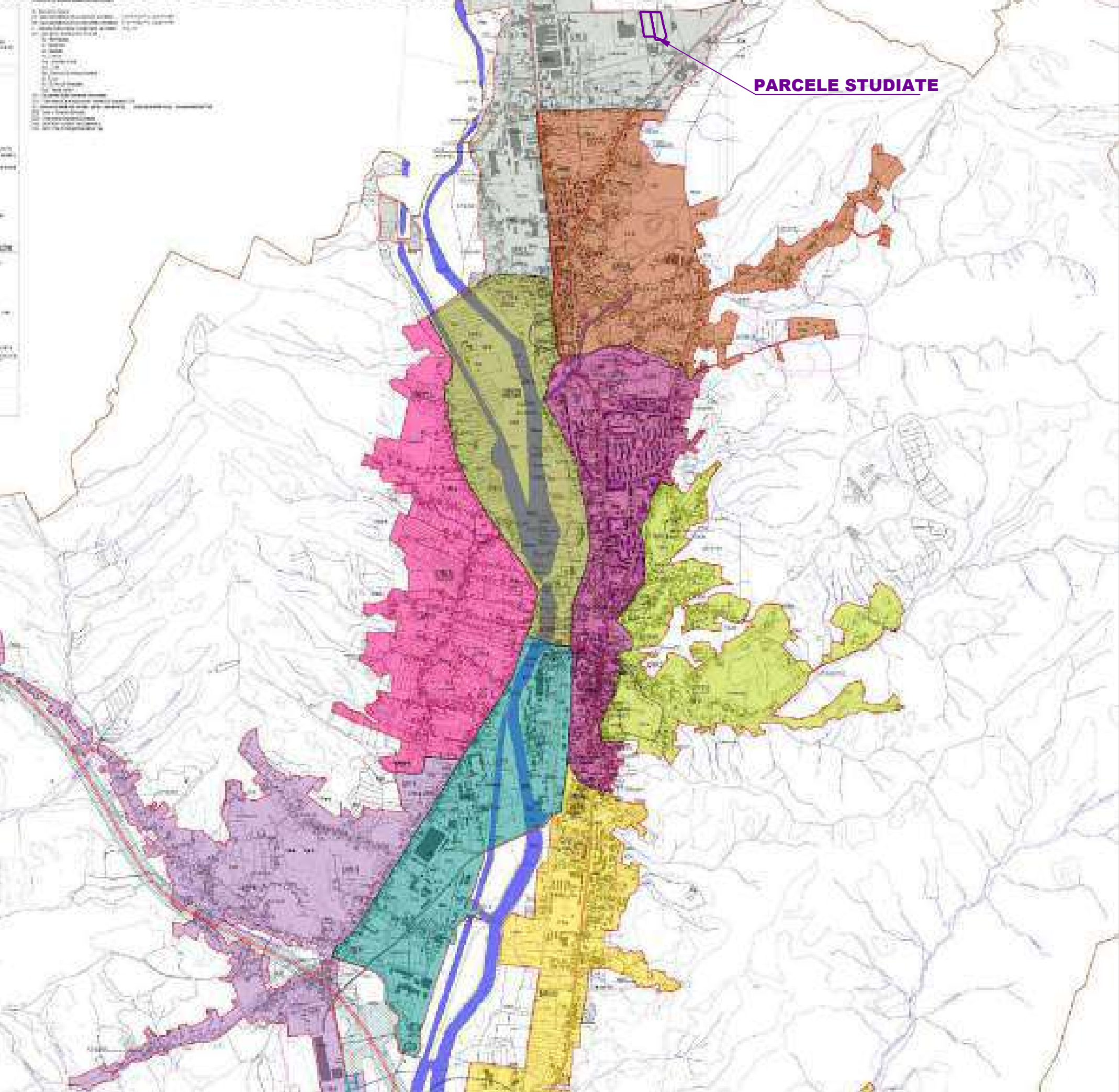
CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.

Proiect: **REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)**
Tarla 2, Parcela 13/1, respectiv Tarla 2, Parcela 13/1, Lot 1, Curtea de Arges, Jud. Arges
Plansa:

INCADRARE IN TERITORIU

Cod:	U356 / 2024
Contract:	637/2024
Faza:	P.U.Z.
Data:	11 . 2024
Scara:	1 : 25000
Plansa nr.	U-01

MUNICIPIUL CURTEA DE ARGES



PLAN URBANISTIC ZONAL
REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA
CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)

Tarla 2, Parcela 13/1, respectiv Tarla 2, Parcela 13/1, Lot 1,
Curtea de Arges, Jud. Arges

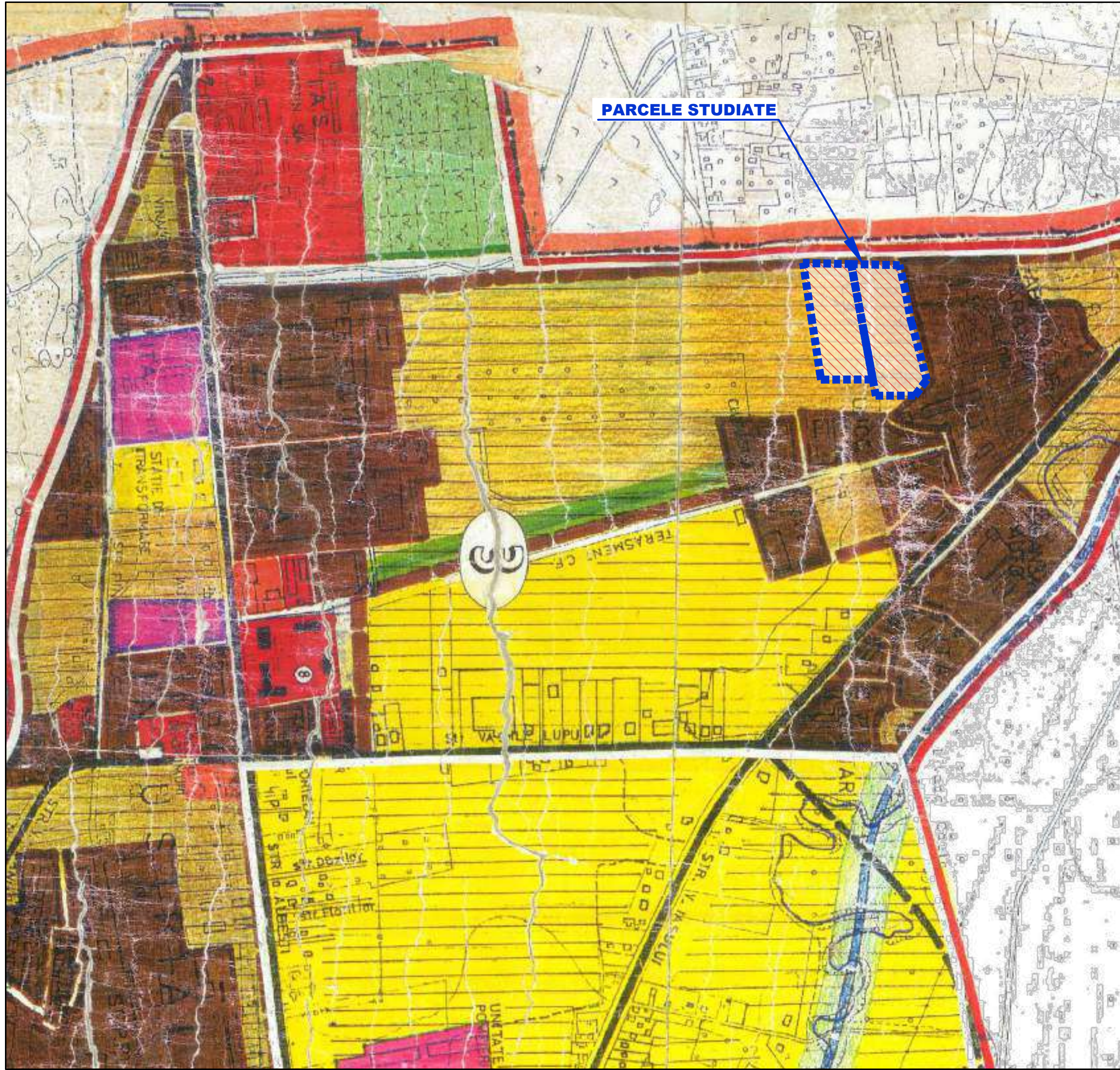
U-02

LIMITA PUZ
LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ

scara grafica 0 10 20 30 40 50 100 150m

str. Visoarei, nr. 6A, Bucuresti, sector 1
tel. 0723-653.900, tel/fax 021-3171148
Nr. Reg. Com. J40/338/2003
cod fiscal R15127453

Desenat:	urb. I. Ochiana	
Proiectat:	urb. I. Ochiana	
Controlat:	arh. M. Savu	
Sef proiect:	arh. M. Savu	
Beneficiar:	CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.	Cod: U356 / 2024 Contract: 637/2024
Proiect:	REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE) Tarla 2, Parcela 13/1, respectiv Tarla 2, Parcela 13/1, Lot 1, Curtea de Arges, Jud. Arges	Faza: P.U.Z. Data: 11 . 2024
Plansa:	INCADRARE IN PUG - SCHEMA UTR-URI	Scara: 1 : 25000 Plansa nr. U-02



PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA

CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)

Tarla 2, Parcela 13/1, respectiv Tarla 2, Parcela 13/1, Lot 1,

Curtea de Arges, Jud. Arges

U-03

N

V

E

S

LIMITA PUZ

LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ

scara grafica

0 10 20 30 40 50 100 150m

raum

project

str. Visoarei, nr. 6A, Bucuresti, sector 1

tel. 0723-653.900, tel/fax 021-3171148

Nr. Reg. Com. J40/338/2003

cod fiscal R15127453

Desenat: urb. I. Ochiana

Proiectat: urb. I. Ochiana

Controlat: arh. M. Savu

Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar:

CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.

Proiect:

REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA

CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)

Tarla 2, Parcela 13/1, respectiv Tarla 2, Parcela 13/1, Lot 1, Curtea de Arges, Jud. Arges

Plansa:

INCADRARE IN PUG 2001

Cod: U356 / 2024

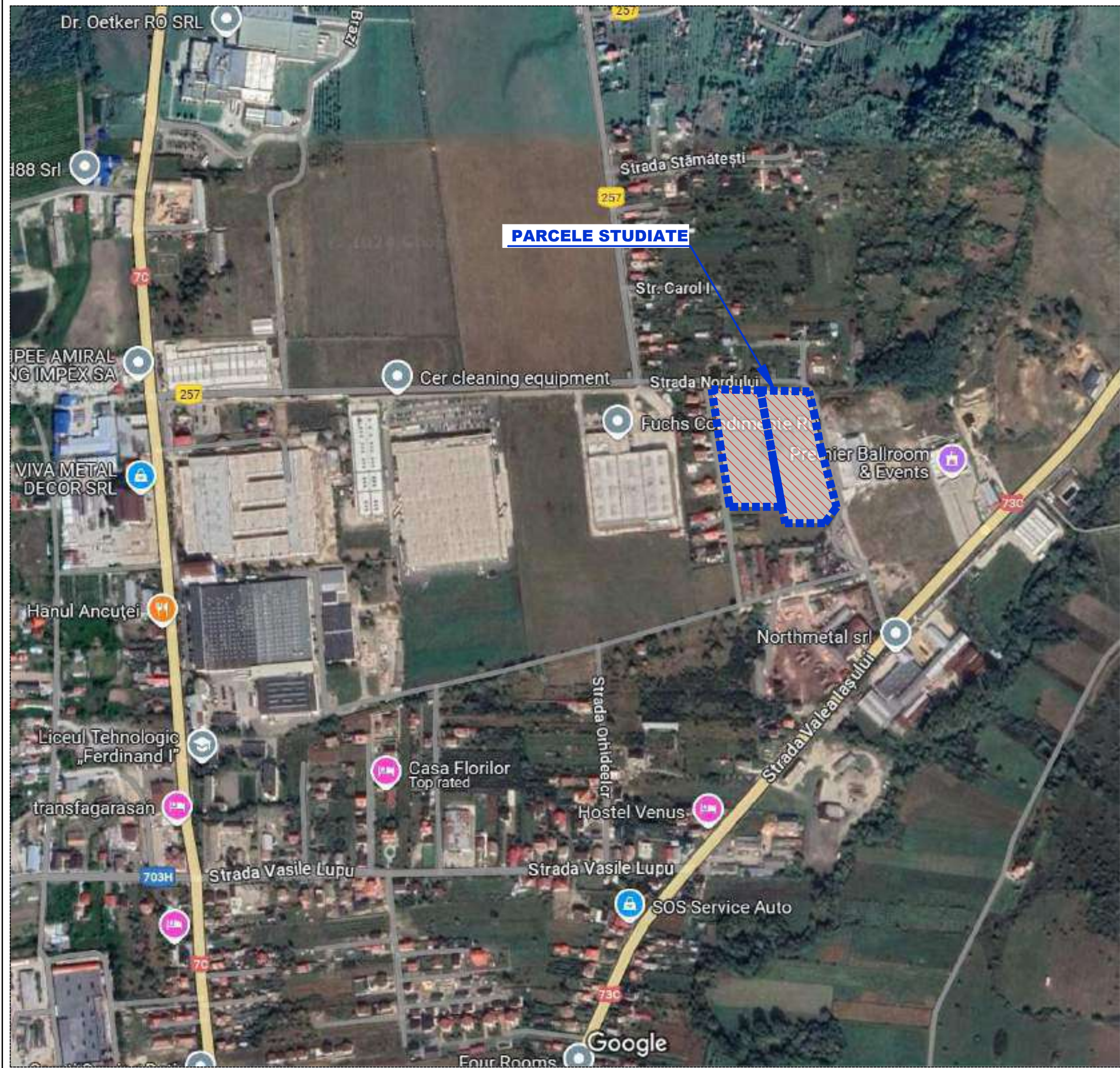
Contract: 637 / 2024

Faza: P.U.Z.

Data: 11 . 2024

Scara: 1 : 5000

Plansa nr. U-03



PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA

CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)

Tarla 2, Parcela 13/1, respectiv Tarla 2, Parcela 13/1, Lot 1,
Curtea de Arges, Jud. Arges

U-04

LIMITA PUZ

LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ

scara grafica

0

10

20

30

40

50

100

150m

str. Visoarei, nr. 6A, Bucuresti, sector 1
tel. 0723-653.900, tel/fax 021-3171148
Nr. Reg. Com. J40/338/2003
cod fiscal R15127453

Desenat:

urb. I. Ochiana

Proiectat:

urb. I. Ochiana

Controlat:

arh. M. Savu

Sef proiect:

arh. M. Savu

Beneficiar:

CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.

Cod:

U356 / 2024

Contract:

637 / 2024

Proiect:

REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA
CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)
Tarla 2, Parcela 13/1, respectiv Tarla 2, Parcela 13/1, Lot 1, Curtea de Arges, Jud. Arges

Faza:

P.U.Z.

Data:

11 . 2024

Plansa:

INCADRARE IN LOCALITATE
IMAGINE SATELIT

Scara:

1 : 5000

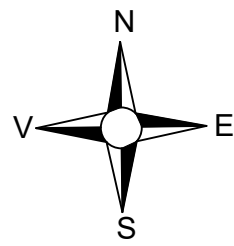
Plansa nr.

U-04

PLAN URBANISTIC ZONAL
REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA
CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)

Tarla 2, Parcela 13/1, respectiv Tarla 2, Parcela 13/1, Lot 1,
Curtea de Arges, Jud. Arges

U-05



St=10315mp

Inventar de coordonate:

Pct.	Y(m)	X(m)
12	474871.890	408664.332
13	474936.103	408662.882
5	474952.345	408576.341
18	474965.017	408508.824
19	474895.808	408508.655
3	474894.602	408516.496
4	474883.501	408588.714
ST=10315mp		

St=11644mp

Inventar de coordonate:

Pct.	Y(m)	X(m)
13	474936.103	408662.882
11	475000.612	408661.425
10	475007.793	408630.886
9	475016.033	408586.415
8	475017.396	408582.536
5	475037.056	408508.398
4	475021.322	408487.247
14	474969.094	408487.103
ST=11644mp		

LEGENDA:

- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA PARCELE STUDIATE (PROPUSE PENTRU COMASARE)
- ST.ELECTRIC
- L.E.A
- ST.ILUMINAT STRADAL
- GAS
- GAZE
- TRANSFORMATOR
- CANAL
- RACORD GAZE

- RETEA PUBLICA PROPUSE - ALIMENTARE CU APA - PEHD 110mm
- refacuta conform adresa AQUATERM AG'98 SA - 2160/2025
- RETEA PUBLICA PROPUSE CANALIZARE - DN 500mm
- refacuta conform adresa AQUATERM AG'98 SA - 2160/2025

scara grafica 0 10 20 30 40 50 100 150m

Desenat: ing. O. Naftica
Proiectat: ing. O. Naftica
Controlat: arh. M. Savu
Sef proiect: arh. M. Savu

CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.

REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA
CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)

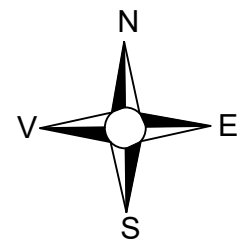
SUPORT TOPOGRAFIC

Cod: U356 / 2024
Contract: 637/2024
Faza: P.U.Z.
Data: 11. 2024
Scara: 1 : 1000
Plansa nr. U-05

PLAN URBANISTIC ZONAL
REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA
CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)

Tarla 2, Parcela 13/1, respectiv Tarla 2, Parcela 13/1, Lot 1,
Curtea de Arges, Jud. Arges

U-06



St=10315mp

Inventar de coordonate:

Pct.	Y(m)	X(m)
12	474871.890	408664.332
13	474936.103	408662.882
5	474952.345	408576.341
18	474965.017	408508.824
19	474895.808	408508.655
3	474894.602	408516.496
4	474883.501	408588.714
ST=10315mp		

St=11644mp

Inventar de coordonate:

Pct.	Y(m)	X(m)
13	474936.103	408662.882
11	475000.612	408661.425
10	475007.793	408630.886
9	475016.033	408586.415
8	475017.396	408582.536
5	475037.056	408508.398
4	475021.322	408487.247
14	474969.094	408487.103
ST=11644mp		

LEGENDA:

LIMITA

LIMITA PARCELE STUDIATE (PROPUSE PENTRU
COMASARE)

LIMITA INTRAVILAN

CIRCULATII SI ACCESE

CIRCULATIE PIETONAL / CAROSABILA

CIRCULATIE AUTO - DRUM INCINTA

SPATII VERZI - PLANTATII DE ALINIAMENT

ZONIFICARI FUNCTIONALE

ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE

ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC

TEREN ARABIL

RIGOLA

ZONA AFERENTA LUCRARILOR EDILITARE

CONSTRUCTII EXISTENTE PE PARCELA

scara grafica 0 10 20 30 40 50 100 150m



Desenat:	urb. I. Ochiana
Proiectat:	urb. I. Ochiana
Controlat:	arh. M. Savu
Sef proiect:	arh. M. Savu

CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.

Cod: U356 / 2024

Contract: 637/2024

REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA

CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)

Faza: P.U.Z.

Data: 11. 2024

ANALIZA FUNCTIONALA

EXISTENT

Scara: 1 : 1000

Plansa nr. U-06

**Tarla 2, Parcela 13/1, respectiv Tarla 2, Parcela 13/1, Lot 1,
Curtea de Arges, Jud. Arges**

St=10315mp			St=11644mp		
Inventar de coordonate:			Inventar de coordonate:		
Pet.	Y(m)	X(m)	Pet.	Y(m)	X(m)
12.	474871.890	408664.332	13	474936.103	408662.882
13.	474936.103	408662.882	11	475000.612	408661.425
5	474952.345	408576.341	10	475007.793	408630.886
14	474965.017	408508.824	9	475016.033	408586.415
19	474895.808	408508.655	8	475017.396	408582.536
3	474894.602	408516.496	5	475037.056	408508.398
4	474883.501	408588.714	4	475021.322	408487.247
ST=10315mp			14	474969.094	408487.103
			ST=11644mp		

LEGENDA:

LIMITE

 LIMITA PARCELE STUDIAE (PROPUSE PENTRU COMASARE)

 LIMITA INTRAVILAN

CIRCULATII SI ACCESE

 CIRCULATIE CAROSABILA

 CIRCULATIE PIETONALA

 SPATII VERZI - PLANTATII DE ALINIAMENT

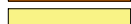
 CIRCULATIE AUTO - DRUM INCINTA

 CIRCULATIE CAROSABILA la nivel de parcele studiate

 CIRCULATIE PIETONALA la nivel de parcele studiate

ZONIFICARI FUNCTIONALE

 ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE

 ZONA PENTRU LOCUINTA - REGIM MIC

 TEREN ARABIL

 RIGOLA

 ZONA AFERENTA CONSTRUCTIILOR EDILITARE

 CONSTRUCTII EXISTENTE PE PARCELA

REGLEMENTARI URBANISTICE

 CONSTRUCTIE PROPUISA

 TEREN AFECTAT DE EXTINDERE PROFIL STRADAL

 EDIFICABIL PROPUIS ***

 RETRAGERI MINIME

 PERDEA VERDE DE PROTECTIE

 IMPREJUIRUIRE DIN PANOURI FONOABSORBANTE

 SPATIU VERDE AMENAJAT

 ZONA DE PROTECTIE (4,00m) FATA DE CLADIRI FARA SUBSOL

 RESEA PUBLICA GAZELOR TURALLE - CND OL DN=64

 ACCES PIETONAL PROPUIS

 ACCES AUTO PROPUIS

 ACCES AUTO OCAZIONAL STRICT PENTRU MASINI INTERVENTIE

*** IN FASIA REZULTATA INTRE EDIFICABIL SI ALINIAMENT SE PERMITE AMPLASAREA DE PLATFORME DRUMURI, PARAJE, SI CONSTRUCTII PENTRU PAZA, ALIMENTAREA CU UTILITATI SUPRATERANE SAU SUBTERANE CU CARACTER TEHNIC

 raum project	Nr. Registr. nr. 04. Bucuresti, sector 1 tel. 0723-623.900, E-mail: 071-3771-148	
	Nr. Reg. Com. 449/236/0503 0000 Nr. 015/12/2003	
Acest document este un model generat de un program de calcul automatizat. Este posibil ca unele date să nu corespundă cu realitatea. Pentru a evita orice neînțelegere, vă rugăm să verificați toate datele înainte de a utiliza acest document. Dacă doriți să utilizați acest document, vă rugăm să acceptați termenii și condițiile de utilizare. Pentru mai multe informații, vizitați site-ul nostru: www.raumproject.ro.		
Desenat:	urb. I. Ochiana	
Projectat:	urb. I. Ochiana	
Controlat:	arh. M. Savu	
Sef proiect:	arh. M. Savu	
Planșă:		
CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.		Cod: U356 / 2024 Contract: 637/2024
Proiect:	REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE SCARA 2: Parcela 191, respectiv Tenta 2, Parcela 191, Lot 5, Curtea de Argeș, Jud. Argeș)	
Planșă:	REGLEMENTARI URBANISTICE	
		Faza: P.U.Z. Data: 11. 2024 Scara: 1 : 1000 Planșă nr. U-07

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI :

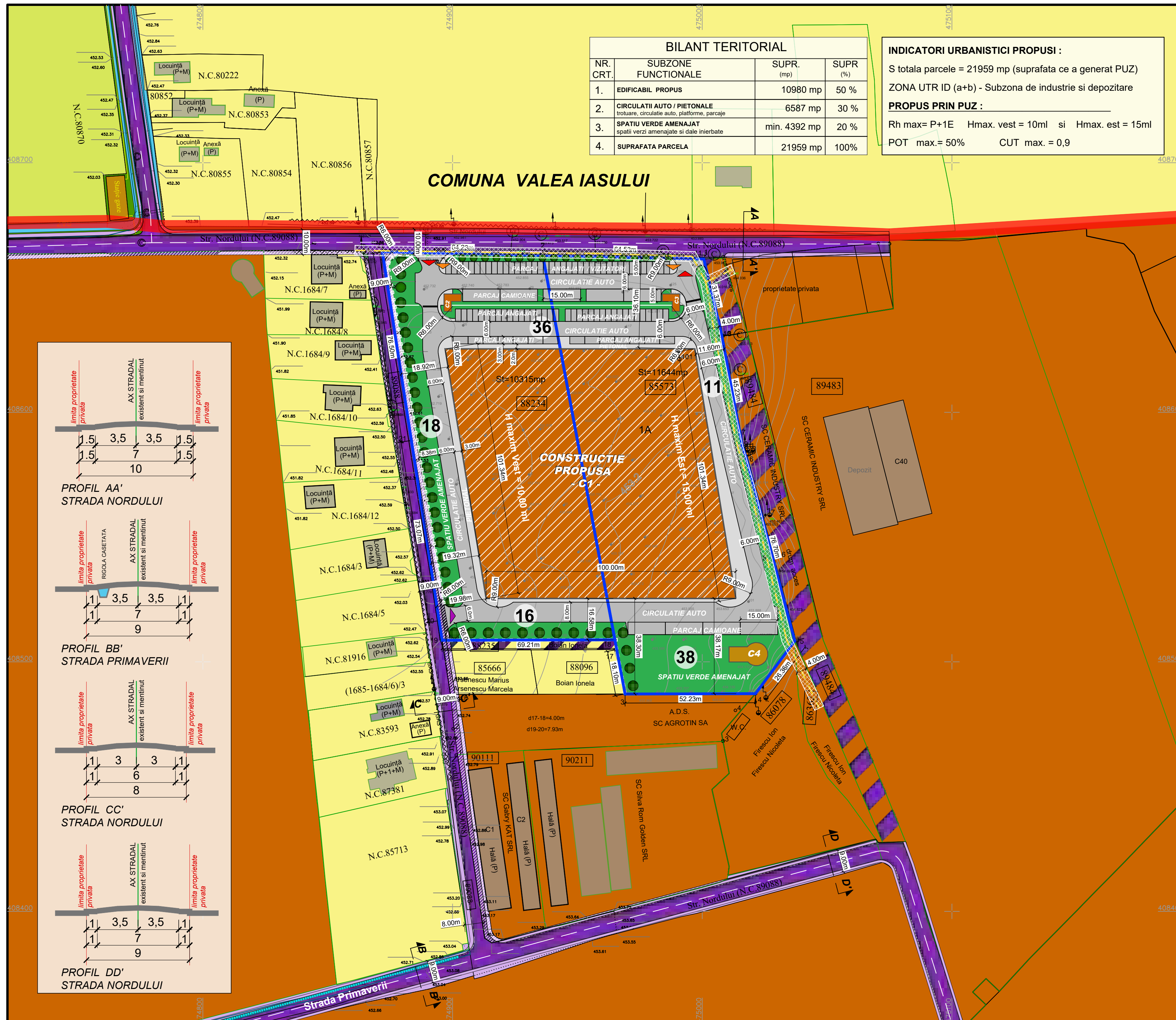
S totala parcele = 21959 mp (suprafata ce a generat PUZ)

ZONA UTR ID (a+b) - Subzona de industrie si depozitare

PROPUȘ PRIN PUZ :

Rh max= P+1E Hmax. vest = 10ml si Hmax. est = 15ml

POT max. = 50% CUT max. = 0,9



**Tarla 2, Parcela 13/1, respectiv Tarla 2, Parcela 13/1, Lot 1,
Curtea de Arges, Jud. Arges**

CONSTRUCTII PROPUSE:

CORP C1 - CONSTRUCTIE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
CORP C2 SI C3 - COSTRUCTII ANEXE - PAZA SI G.S.
CORP C3 - CONSTRUCTIE PROPUSA BAZIN DE APA

LIMITE

 LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ
 LIMITA INTRAVILAN
REGIM JURIDIC
 DOMENIUL PUBLIC AL ADMINISTRATIEI PUBLICE
 TEREN PROPUSSA TREACA IN DOMENIUL PUBLIC
 PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR

*** IN FASIA REZULTATA INTRE EDIFICABIL SI ALINIAMENT SE PERMITE AMPLASAREA DE PLATFORME DRUMURI, PARCAJE, SI CONSTRUCTII PENTRU PAZA, ALIMENTAREA CU UTILITATI SUPRATERANE SAU SUBTERANE CU CARACTER TEHNIC

scara grafica 0 10 20 30 40 50 100 150



Desenat:	urb. I. Ochiana	
Proiectat:	urb. I. Ochiana	
Controlat:	arh. M. Savu	
Sef proiect:	arh. M. Savu	

Beneficiario:	Cod: U356 / 20
---------------	----------------

CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.	Contract: 637/20
-------------------------------	------------------

Proiect:	REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA	Faza:	P.L
----------	--------------------------------------	-------	------------

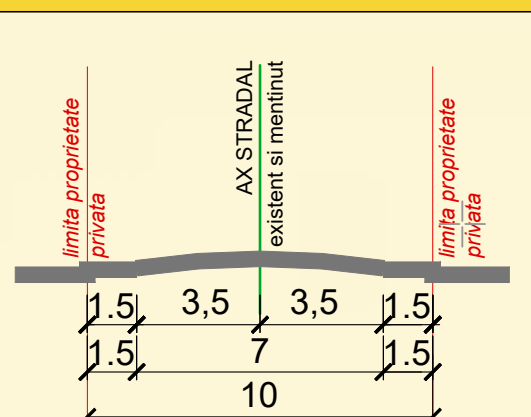
CONSTRUIRI (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE) Data: 11 . 20

REGIM JURIDIC	Scara: 1 : 10
---------------	---------------

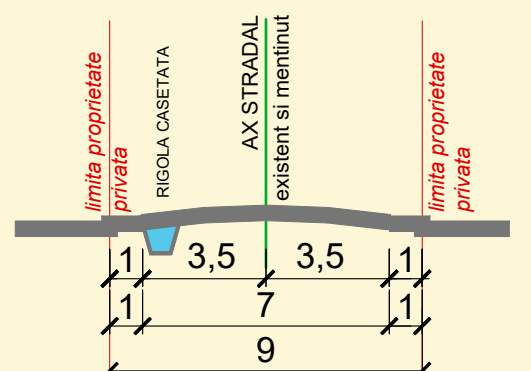
	Plansa nr.	U-
--	------------	----

BILANT TERITORIAL			
NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPR. (mp)	SUPR. (%)
1.	EDIFICABIL PROPUS	10980 mp	50 %
2.	CIRCULATII AUTO / PIETONALE trotoare, circulatii auto, platforme, parcaje	6587 mp	30 %
3.	SPATIU VERDE AMENAJAT spatii verzi amenajate si dale inierbate	min. 4392 mp	20 %
4.	SUPRAFATA PARCELA	21959 mp	100%

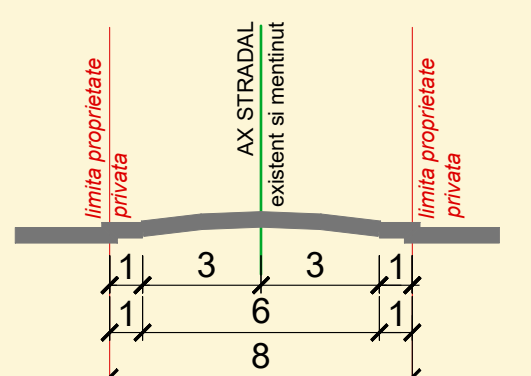
POT max. = 50% CUT max. = 0,9



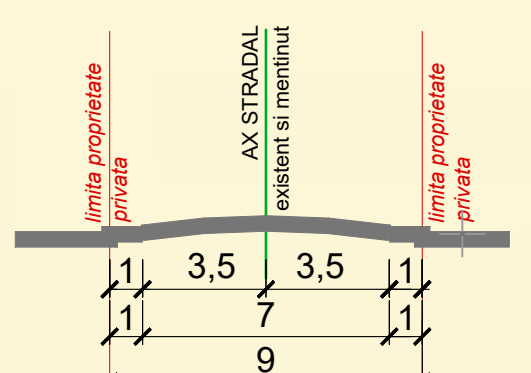
PROFIL AA'
STRADA NORDULUI



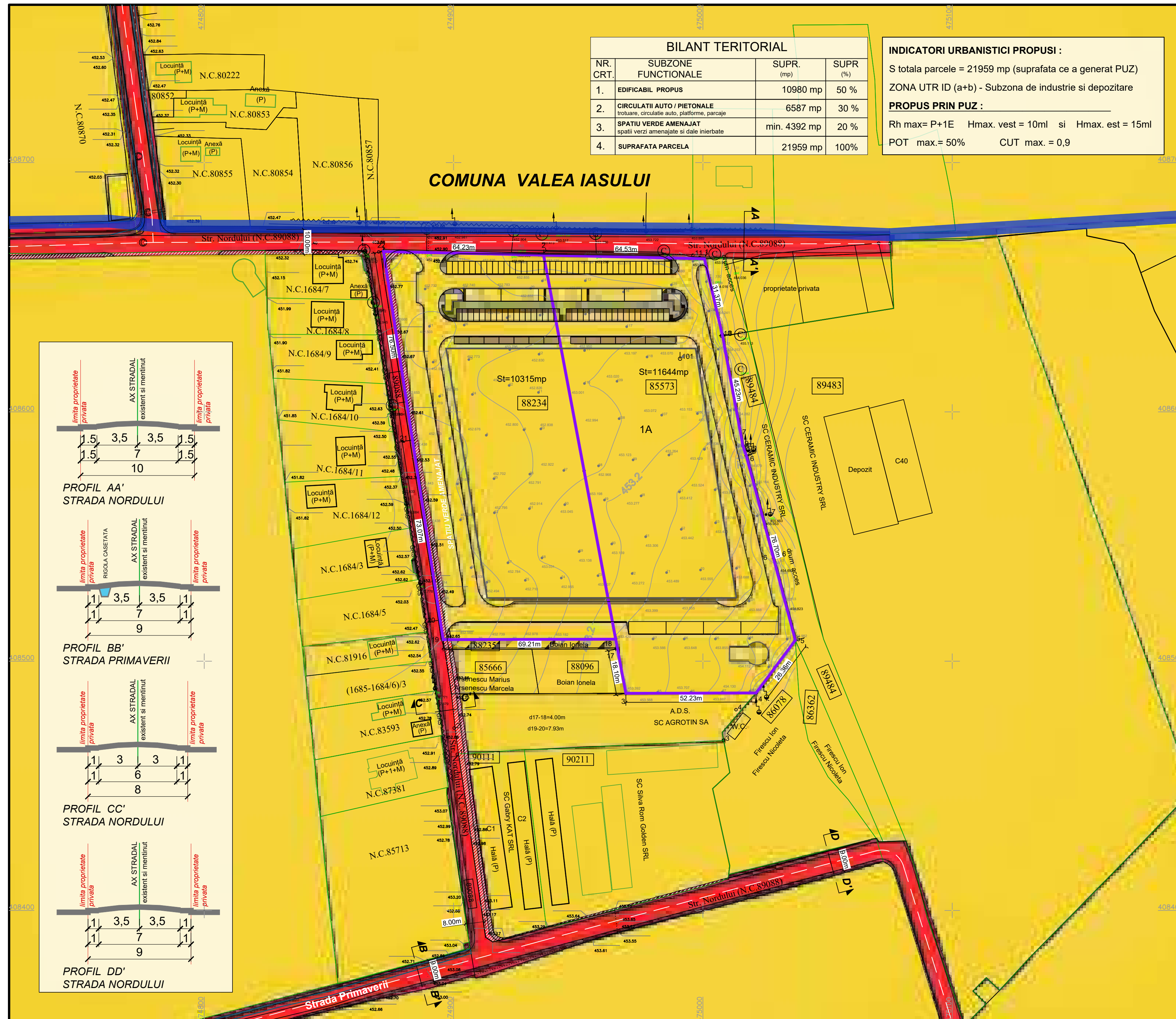
PROFIL BB'
STRADA PRIMAVERII



PROFIL CC'
STRADA NORDULUI

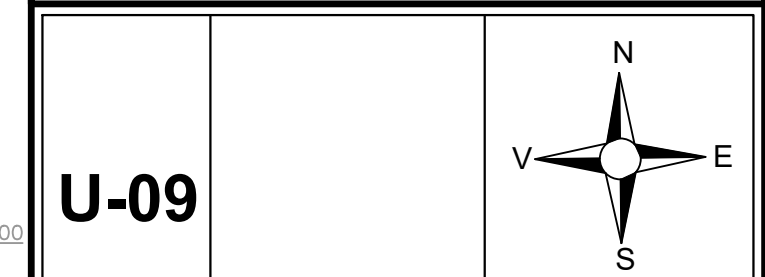


PROFIL DD'
STRADA NORDULUI



PLAN URBANISTIC ZONAL
REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA
CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)

Tarla 2, Parcela 13/1, respectiv Tarla 2, Parcela 13/1, Lot 1,
Curtea de Arges, Jud. Arges



St=10315mp				St=11644mp			
Inventar de coordonate:				Inventar de coordonate:			
Pct.	X(m)	Y(m)	X(m)	Pct.	X(m)	Y(m)	X(m)
12	474871.890	408664.332	408664.332	13	474936.103	408662.882	408662.882
13	474936.103	408662.882	408662.882	11	475000.612	408661.425	408661.425
5	474952.345	408576.341	408576.341	10	475007.793	408630.886	408630.886
18	474965.017	408508.824	408508.824	9	475016.033	408586.415	408586.415
19	474895.808	408508.655	408508.655	8	475017.396	408582.536	408582.536
3	474894.602	408516.496	408516.496	5	475037.056	408508.398	408508.398
4	474883.501	408588.714	408588.714	4	475021.322	408487.247	408487.247
ST=10315mp				ST=11644mp			

CONSTRUCTII PROPUSE:

CORP C1 - CONSTRUCTIE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
CORP C2 SI C3 - COSTRUCTII ANEXE - PAZA SI G.S.
CORP C4 - CONSTRUCTIE PROPUSA BAZIN DE APA

LEGENDA:

LIMITA
LIMITA PARCELE STUDIAE (PROPUSE PENTRU
COMASARE)
LIMITA INTRAVILAN

CIRCULATII SI ACCESE
CIRCULATIE CAROSABILA
CIRCULATIE PIETONAL
SPATII VERZI - PLANTATII DE ALINIAMENT
CIRCULATIE CAROSABILA la nivel de parcele studiate
CIRCULATIE PIETONAL la nivel de parcele studiate

ZONIFICARI FUNCTIONALE
RIGOLA
ZONA AFERENTA CONSTRUCTIILOR EDILITARE
CONSTRUCTII EXISTENTE PE PARCELA

REGLEMENTARI URBANISTICE
CONSTRUCTIE PROPUSA
TEREN AFECTAT DE EXTINDERE PROFIL STRADAL
EDIFICABIL PROPUIS ***
RETRAGERI MINIME
IMPREJMUIRE DIN PANOURI FONOABSORBANTE
ACCES PIETONAL PROPUIS
ACCES AUTO PROPUIS
ACCES AUTO OCAZIONAL STRICT PENTRU MASINI INTERVENTIE

RETELE EDILITARE EXISTENTE / PROPUSE
TRASEU ALIMENTARE LEA
RETEA PUBLICA PROPUSA - ALIMENTARE CU APA - PEHD 110mm
- refacuta conform adresa AQUATERM AG'98 SA - 2160/2025
RETEA PUBLICA PROPUSA CANALIZARE - DN 500mm
- refacuta conform adresa AQUATERM AG'98 SA - 2160/2025
RETEA PUBLICA GAZE NATURALE - CND OL DN=64
ZONA DE PROTECTIE (4.00m) FATA DE CLADIRI FARA SUBSOL
- retea publica gaze naturale - CND OL DN=64

BRANSAMENTE / LUCRARI EDILITARE PROPUSE
BRANSAMENT GAZE NATURALE
TRASEU GAZE PROPUS PENTRU SCHIMBARE IN SUBTERAN
BRANSAMENT ALIMENTARE CU APA
BRANSAMENT CANALIZARE
BRANSAMENT ENERGIE ELECTRICA - LES
POST DE TRANSFORMARE AERIAN

*** IN FASIA REZULTATA INTRE EDIFICABIL SI ALINIAMENT SE PERMITE AMPLASAREA DE
PLATFORME DRUMURI, PARCAJE, CONSTRUCTII PENTRU PAZA, ALIMENTAREA CU UTILITATI
SUPRATERANE SAU SUBTERANE, ALTE LUCRARI CU CARACTER TEHNIC

scara grafica 0 10 20 30 40 50 100 150m

raum project		Nr. Proiect: 403203003 Data: 11.07.2023	
Desenat:	urb. I. Ochiana	Cod:	U356 / 2024
Proiectat:	urb. I. Ochiana	Contract:	637/2024
Controlat:	arh. M. Savu	Faza:	P.U.Z.
Sef proiect:	arh. M. Savu	Data:	11.07.2024
CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.		Scara:	1 : 1000
REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)		Plansa nr.	U-09
REGLEMENTARI RESELE TEHNICO - EDILITARE			

BILANT TERITORIAL

NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPR. (mp)	SUPR (%)
1.	EDIFICABIL PROPUIS	10980 mp	50 %
2.	CIRCULATII AUTO / PIETONALE trotoare, circulatie auto, platforme, parcaje	6587 mp	30 %
3.	SPATIU VERDE AMENAJAT spatii verzi amenajate si dale inierbate	min. 4392 mp	20 %
4.	SUPRAFATA PARCELA	21959 mp	100%

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE :

S totala parcele = 21959 mp (suprafata ce a generat PUZ)

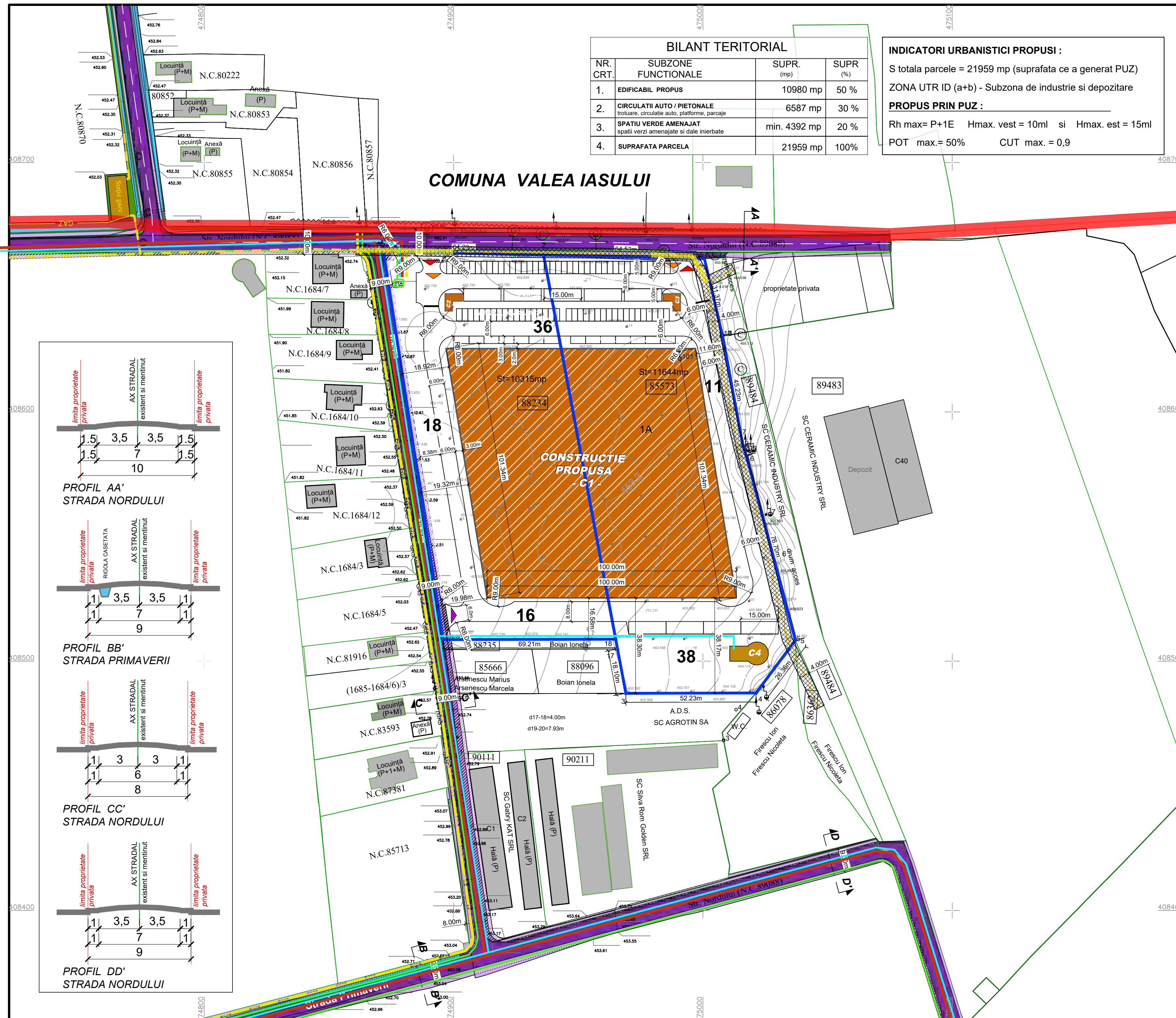
ZONA UTR ID (a+b) - Subzona de industrie si depozitare

PROPUSE PRIN PUZ :

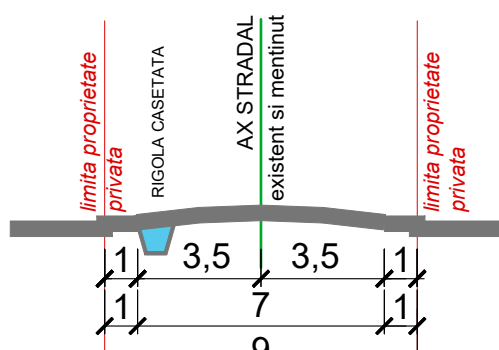
Rh max= P+1E Hmax. vest = 10ml si Hmax. est = 15ml

POT max.= 50% CUT max. = 0,9

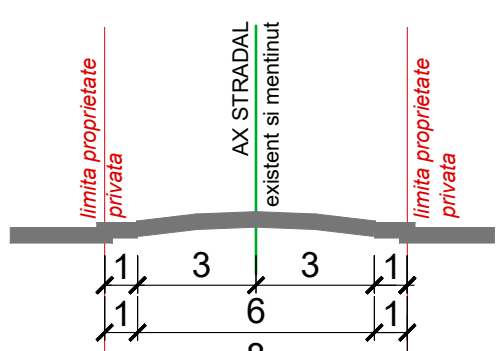
COMUNA VALEA IASULUI



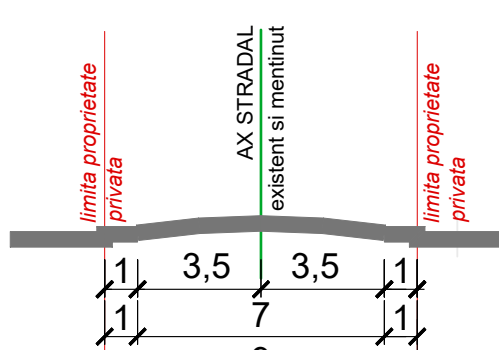
PROFIL AA'
STRADA NORDULUI



PROFIL BB'
STRADA PRIMAVERII



PROFIL CC'
STRADA NORDULUI



PROFIL DD'
STRADA NORDULUI

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

P. U. Z. REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID – INDUSTRIE SI DEPOZITARE)

TARIA 2, PARCELA 13/1, RESPECTIV TARIA 2, PARCELA 13/1, LOT 1 – CF 86234 SI 85573



DISPOZITII GENERALE

REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism este o documentație de caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor pe teritoriul aferent Planului Urbanistic Zonal, în suprafața de 21959mp.

Prezenta documentație servește la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora pe o suprafață de 21959mp, suprafața care a generat PUZ-ul, compusă din teren situat în intravilanul municipiului CURTEA DE ARGES.

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea execuțiilor construcțiilor în limitele teritoriului studiat în PUZ. Prezentul regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal pentru REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID – INDUSTRIE SI DEPOZITARE) de pe teritoriul municipiului Curtea de Arges, județul Arges.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației locale și se aproba împreună cu Planul Urbanistic Zonal fiind parte integrantă a acestuia, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 – legea amenajării teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.

Modificarea Regulamentului local de urbanism se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale PUZ-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială.

1.2. BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/27 iunie 1996 cu modificările și completările ulterioare, ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate, Legea 350/2001 legea amenajării teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, Ghid GM 010/2000 privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ. Regulamentul se elaborează în conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului. Printre acestea se înscrie și Plan Urbanistic General al municipiului Curtea de Arges – aprobat cu HCL PUG al Municipiului Curtea de Arges, aprobat cu HCL nr. 18/ 27.12.2001.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică pe orice categorie de teren atât în intravilan cât și în extravilan, în limitele teritoriului studiat prin PUZ.

Pentru ușurarea aplicabilității, terenul studiat PUZ a fost împărțit în unități teritoriale de referință (UTR), cu prescripții specifice. UTR-ul este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă cu funcțiune predominantă, cu omogenitate teritorială și funcțională, delimitată în general prin limitele cadastrale.

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

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

La eliberarea autorizatiei de construire urmeaza sa se verifice :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. REGLEMENTARI PRIVIND SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

Asigurarea echipării tehnico-edilitare în zonă se va face conform art. 13 – R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei conform art. 14 - R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin documentațiile de urbanism.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se va face în baza documentațiilor de urbanism aprobate și conform art. 16 - R.G.U.

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

Procentul de ocupare a terenului – P.O.T. reprezintă raportul dintre suprafața ocupată la sol (construită) și suprafața terenului considerat.

Coeficientul de utilizare – C.U.T. reprezintă raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenului considerat.

Valorile menționate în documentațiile de urbanism sunt maxime. Ele se stabilesc în mod diferențiat în funcție de parcelar, regim de înălțime, echipare tehnico-edilitară etc.

2.3. REGLEMENTARI PRIVIND AMPLASAREA ȘI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII ALE CONSTRUCȚIILOR

- **Orientarea față de punctele cardinale**

Amplasarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr.3 din R.G.U. și OMS 119/2014

- **Amplasarea față de drumuri publice**

Amplasarea și autorizarea executării construcțiilor și a altor tipuri de lucrări (infrastructură, parcaje etc.) în zona drumurilor publice se va face conform art. 18 - R.G.U.

Amplasarea construcțiilor și autorizarea acestora în zonă de protecție a drumurilor se poate face cu avizul administratorului acestuia.

- **Amplasarea construcțiilor față de aliniament**

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentația de față urbanistică, conform art. 23 - R.G.U.

Aliniament – linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat.

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

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

- **Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei**

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

- **Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă.**

Distanțe minime obligatorii

Distanțele dintre clădirile alăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însoțire, salubritate, securitate în caz de seism etc.

2.4. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**Drumuri și accese**

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

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel se va face numai dacă se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției conform art.26 – R.G.U.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentația urbanistică PUZ.

2.5. REGLEMENTARI PRIVIND ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele existente, sau propuse, de apă, la instalațiile de canalizare existente, sau propuse, și de energie electrică conform art. 27 – R.G.U.

În zonele de extindere a intravilanului, acolo unde nu există rețele tehnico-edilitare, autorizarea realizării construcțiilor se va face numai în urma executării unui sistem centralizat de alimentare cu apă și realizării unui tip de canalizare de grup.

2.6. REGLEMENTARI PRIVIND FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

- **Parcelarea**

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

- Front la stradă : minim 12.00m (construcții izolate);
- Suprafața minimă a parcelei : 150mp (construcții izolate);
- Adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

- **Regimul de înălțime**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice, conform art. 31 – R.G.U.

- **Aspectul exterior al construcțiilor**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei – vezi art. 32 – R.G.U.

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

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

- **Parcaje**

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

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

- **Spatii verzi si plantate**

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

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

- **Imprejmuiri**

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

3. REGLEMENTARI URBANISTICE

3.1. DESTINATIA TERENURILOR SI CONSTRUCTIILOR

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

Plan Urbanistic General al municipiului Curtea de Arges – aprobat cu HCL nr. 18/ 27.12.2001 si HCL nr. 165/ 26.11.2018 reglementeaza suprafata de teren studiata ca fiind **situata** din punct de vedere functional, in **subzona ID (a+b)– subzone de industrie si depozitare**.

3.2. GENERALITATI : CARACTERUL ZONEI

Zona se caracterizeaza ca fiind o zona industriala, existand in prezent hale de productie, in vecinatatea imediata a amplasamentului. Practic amplasamentul studiat face parte din zona industriala nord a orasului.

3.3. UTILIZARE FUNCTIONALA

ZONA ID – SUBZONA DE INDUSTRIE SI DEPOZITE

- **Utilizari admise :**

Sunt permise unitati industriale si depozite cu functiunile complementare ale acestora.

- **Utilizari admise cu conditionari :**

S-au stabilit pentru subzonele in care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri, in conditiile specificate de legislatia in vigoare, aviz administrator LEA de medie si inalta tensiune pentru constructiile propuse in zona de protectie a retelelor, aviz administrator drumuri pentru constructiile propuse in zona de protectie pentru subzona de locuinte, institutii si servicii. Se impune

atat pentru unitatile industriale cat si pentru locuintele noi care nu respecta zonificarea functionala sa aiba la baza un P.U.Z aprobat.

- **Interdictii temporare**

S-au stabilit in cazul in care apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism, in vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectiva, sau in zona respectiva se vor realiza lucrari de utilitate publica si sunt prevazute strazi noi sau supralargiri ale celor existente. De asemenea, daca unitatile industriale propuse intra in incidenta intersectiilor ce trebuie modernizate se instituie interdictie de constructie, pana la aprobarea "Studiului de specialitate pentru rezolvarea intersectiilor respective (se va consulta plansa PUG – 3/2 C "Cal de comunicatii si transport").

- **Utilizari interzise**

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

3.4. CONDITII DE CONFORMARE SI AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR

- **Orientarea fata de punctele cardinale**

Pentru impiedicarea transmiterii directe a noxelor prin intermediul vantului dominant inspre zonele protejate (locuinte, dotari) pe laturile de sud si de vest a incintelor industriale se vor planta pe cheltuiala unitatii economice perdele plantate de protectie.

- **Amplasarea fata de drumurile publice**

Pentru a nu incomoda circulatia curenta pe drumurile publice este interzisa amplasarea in spatiile publice a urmatoarelor folosinte precum si a constructiilor care deriva din acestea: parcaje pentru orice tip de autovehicule a carui stationare este determinata de folosinta industriale; amenajari necesare accesului in incintele industriale a autovehiculelor speciale; amenajari necesare accesului in incintele industriale a pietonilor; retele de utilitati tehnologice care apartin societatilor industriale.

- **Amplasarea fata de aliniament**

In principiu retragerea fata de aliniament va trebui sa respecte coerenta si caracterul fronturilor stradale. In orice situatie, autorizatia de constructie se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta minima, pe orizontala, din orice punct al cladirii, fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Se recomanda ca la fiecare situatie in parte, sa se asigure coerenta fronturilor stradale, prin luarea in considerare a situatiei vecinilor imediati si a caracterului general al strazii.

Constructia propusa se va retrage fata de aliniament dupa cum urmeaza :

- **retrase fata de aliniament Strada Nordului – la nord** la o distanta de **minim 36,00m.**
- **retrase fata de aliniament Strada Nordului – la vest** la o distanta de **minim 18,00m.**
- in fasia rezultata intre edificabil si aliniament se permite amplasarea de platforme drumuri, parcaje, si constructii pentru alimentarea cu utilitati supraterane sau subterane cu caracter tehnic precum si constructii anexa de mici dimensiuni (ex. constructii pentru control acces).

- **Amplasarea in interiorul parcelei.**

Edificabilul propus se va **retrage fata de limita laterala si posterioara** parcelei dupa cum urmeaza :

- **minim 11,00m** in partea de est - fata de nr. Cadastral 89484 ;
- **minim 16,00m** in partea de sud - fata de nr.cad 88235 ;
- **minim 38,00m** in partea de sud - fata de parcela in proprietatea S.C. Agrotin S.A.

- **Accese carosabile**

Accesul in cadrul amplasamentului studiat este realizat din strada Nordului in partea de nord a amplasamentului. Accesul se va face in coltul de nord vest al parcelei cu o iesire in coltul de nord est al acesteia. Se propune de asemenea, un acces secundar din Strada Nordului, in partea de vest, acces ocazional pentru masini de interventie. Accesul si iesirea, se vor amplasa astfel incat sa se asigure razele de giratie pentru mijloace de transport de tip tir.

- **Accese pietonale**

Accesul pietonal se va asigura din strada Nordului in partea de nord a amplasamentului.

- **Rețele tehnico – edilitare existente**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețeaua de energie electrică. În zonele fără rețea publică de alimentare cu apă și rețea publică de canalizare menajeră se pot realiza sisteme de echipare individuale care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului. Beneficiarii se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local la rețeaua centralizată publică atunci când aceasta se va realiza. Procesele tehnologice specifice unităților economice impun o preepurare a efluentelor reziduale până la racordarea la rețeaua de canalizare a municipiului.

- **Realizarea de rețele tehnico-edilitare**

Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelilor 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.

- **Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

Rețelele edilitare, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică a unității teritoriale administrative sau a statului dacă legea nu dispune altfel.

- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**

Hala producție și depozitare – maxim P+1E

Înălțimea maximă H maxim Vest = 10,00 ml

H maxim Est = 15,00 ml

- **Aspectul exterior al clădirilor**

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

Construcțiile vor avea volume simple și cu aspect compatibil cu caracterul zonei. Se va urmări ca noile construcții să se armonizeze cu clădirile învecinate.

- **Condiții de echipare edilitară**

- **Alimentarea cu apă potabilă**

Pentru a asigura sursa de apă necesară se va reface căminul de vane identificat pe strada Nordului în zona Ereea (cu coordonatele N=408655,775, E=474401,30 și cota capacului de vizitare H=450,817m, Stereo 70) de a realiza bransamentul necesar, pentru o rețea nouă PEHD PN 16 cu DN 250mm, din care să fie alimentate și utilizatorii existenți.



Bransarea traseului propus se va face cu vana de sectorizare, din conducta magistrala cu DN 1000mm din PREMO unde exista tronson de metal.

Reteaua propusa va continua pana la un nou camin de vane propus se realiza pe domeniul public, in vecinatatea amplasamentului studiat, (cu coordonatele propuse ca fiind N=408668,720, E=474869,788 si cota actuala a asfaltului cu H=452,972m, Stereo 70) din care se va apometrizza retea interiora a amplasamentului in discutie, din PEHD 110mm.

- **Canalizarea apelor uzate menajere si industriale / apelor pluviale**

Pentru posibilitatea de realizare a racordului la canalizarea menajera a noului amplasament, astfel incat intreaga retea de canalizare sa fie functionala, este necesar ca traseul de canalizare sa fie refacut cu unul de PVC cu DN 500mm, cu descarcare in colectorul principal existent in strada Albesti, (cu coordonatele N=408648,824, E=474152,338 si cota capacului de vizitare al caminului sa alba H=450,479m, Stereo 70).

Caminul de racord se va realiza pe domeniul public din Str. Nordului, la limita drumului de pamant spre terenul ce face obiectul PUZ (cu coordonatele propuse N=408670,411, E=474870,126 si cota de asfalt cu H=452,999m, Stereo 70), de unde sa porneasca traseul de canalizare din PVC DN 500mm.

- apele de ploaie sunt si vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burdane de unde se scurg liber la suprafata terenului prin rigole;

- **alimentarea cu energie electrica** a constructiei se face din retea de medie tensiune ce alimenteaza municipiul Curtea de Arges;

- **alimentarea cu gaze naturale** a zonei studiate se face prin extinderea din retelele de distributie de gaze naturale existente in municipiul Curtea de Arges.

• **Spatii libere si spatii plantate**

Pentru constructiile administrative vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ si de protectie minim 10% din suprafata totala a terenului. 20 %, din suprafata aferenta unitatilor economice si constructiilor culturale va fi rezervata pentru zone verzi. In interiorul unitatilor economice spre zona de locuit se vor prezerva fasii late de minim 7 m pentru perdele plantate de protectie. Aceste fasii se considera neconstruibile si – vor intra la calculul indicilor de 20 % de zone verzi din interiorul unitatilor economice.

• **Imprejmuiri**

Imprejmuirile vor fi transparente , decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazii. Imprejmuirile cu caracter temporar se aproba numai pentru organizarea de santier.

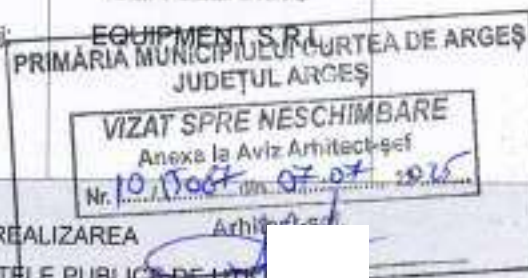
3.5. POSIBILITATI MINIME / MAXIME DE OCUPARE A TERENULUI

- POT – Procent maxim de ocupare a terenului** = POT maxim = 50%
- CUT – Coeficient maxim de utilizare a terenului** = CUT maxim = 0,9
- Inaltimea maxima a constructiilor de pe parcelele din subzona este de maxim 10,00ml in zona de vest si de maxim 15,00ml in zona de est.**



CATEGORIILE DE COSTURI ce vor fi suportate de INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORIILE DE COSTURI ce vor cădea în sarcina AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE

Nr. crt.	TIPURI DE LUCRARI / CATEGORII DE COSTURI	ACTOR ÎN SARCINA CĂRUIA CADE CHELTUIALA RESPECTIVĂ	ETAPA
I. CHELTUIELI PENTRU ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR TEHNICO ECONOMICE			
I.1	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare - Întocmire PUZ - Studiu de fezabilitate, de Fezabilitate - Studii de teren (topo, geo, hidro) - Proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități, caiete sarcini, - verificări de proiect	CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.	ETAPA 1
I.2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică		
I.3	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor		
I.4	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări .		
II. CHELTUIELI PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIEI			
II.1	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului - cheltuieli pentru amenajarea terenului; - cheltuieli pentru protecția mediului	CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.	ETAPA 2
II.2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului și deviere rețele pe latura nord. Cheltuieli de realizare a rețelelor de alimentare cu apă și canalizare.		
II.3	Cheltuieli pentru investiția de bază - Construcții și instalații; - Montaj utilaje tehnologice; - Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj; - Utilaje fără montaj și echipamente de transport; - Dotări; - Active necorporale		
III. CHELTUIELI PENTRU REALIZAREA ACESELOR SI BRANSAMENTELOR LA REȚELE PUBLICE DE UTILITĂȚI			
III.1	- Cheltuieli pentru amenajarea acces la – strada Valea Sasului și de racordare a construcțiilor la rețelele publice de utilitati	CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.	ETAPA 3
III.2	Alte cheltuieli - organizare de șantier ; - comisioane, taxe, cost credit ; cheltuieli diverse și neprevăzute. - lucrari de mentenanta si si administrare ulterioare	CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.	



PLAN URBANISTIC ZONAL
REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA
CONSTRUIRII (ZI-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)

Teria 2, Parcela 131, respectiv Teria 2, Parcela 131, Lot 1,
 Comuna de Argeș, Jud. Argeș

U-05



Coordonate UTM

Coordonate UTM	Coordonate UTM
12	40271.300
13	40271.300
14	40271.300
15	40271.300
16	40271.300
17	40271.300
18	40271.300
19	40271.300
20	40271.300
21	40271.300
22	40271.300

Coordonate UTM

Coordonate UTM	Coordonate UTM
12	40271.300
13	40271.300
14	40271.300
15	40271.300
16	40271.300
17	40271.300
18	40271.300
19	40271.300
20	40271.300
21	40271.300
22	40271.300

LEGENDA:

- LIMITA TERENULUI
- LIMITA PARCELEI STUDIATE (PROIECTARE)
- CORDOARE
- ELECTRIC
- L.E.
- IT (SISTEM DE TRACAT)
- GAZ
- TRANSFORMATOR
- CANAL
- BACIN DE ACUMULARE

NOTA: PENTRU EXPANSIUNEA ALIMENTARE CU APA PENTRU
 - PENTRU EXPANSIUNEA ALIMENTARE CU APA PENTRU
 - PENTRU EXPANSIUNEA ALIMENTARE CU APA PENTRU
 - PENTRU EXPANSIUNEA ALIMENTARE CU APA PENTRU

raum
 PROIECT

Coordonator: Ing. O. Năstase
 Proiectant: Ing. O. Năstase
 Contabil: Ing. M. Ștefan
 Șef proiectant: Ing. Ștefan

12/01/2024

CONSTRUIRII (ZI-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)

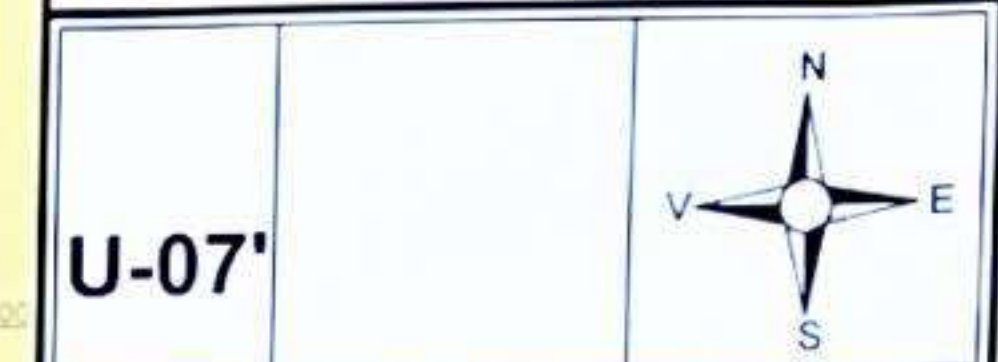
SUPORT TOPOGRAFIC

Scara: 1:1000
 Plan nr. U-05



PLAN URBANISTIC ZONAL REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)

Tarla 2, Parcela 13/1, respectiv Tarla 2, Parcela 13/1, Lot 1,
Curtea de Arges, Jud. Arges



St=10315mp				St=11644mp			
Inventar de coordonate:				Inventar de coordonate:			
Pst	Y(m)	X(m)		Pst	Y(m)	X(m)	
12	474871.890	408664.132		13	474916.103	408662.882	
13	474926.103	408662.882		11	475009.612	408661.425	
5	474952.345	408576.341		10	475007.793	408630.886	
18	474965.017	408508.824		9	475016.033	408586.415	
19	474895.808	408508.655		8	475017.396	408582.536	
3	474894.602	408516.496		5	475037.056	408508.398	
4	474883.501	408588.714		4	475021.322	408487.247	
St=10315mp				St=11644mp			

CONSTRUCTII PROPUSE
CORP C1 - CONSTRUCTIE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
CORP C2 SI C3 - CONSTRUCTII ANEXE - PAZA SI G S
CORP C4 - CONSTRUCTIE PROPUSA BAZIN DE APA

- LEGENDA**
- LIMITE**
 - LIMITA PARCELE STUDIATE (PROPUSE PENTRU COMASARE)
 - LIMITA INTRAVILAN
 - CIRCULATII SI ACCESE**
 - CIRCULATIE CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONAL
 - SPATII VERZI - PLANTATI DE ALINIAMENT
 - CIRCULATIE AUTO - DRUM INCINTA
 - CIRCULATIE CAROSABILA la nivel de parcele studiate
 - CIRCULATIE PIETONAL la nivel de parcele studiate
 - ZONIFICARI FUNCTIONALE**
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - ZONA PENTRU LOCUINTA - REGIM MIC
 - TEREN ARABIL
 - RIGOLA
 - ZONA AFERENTA CONSTRUCTIILOR EDILITARE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE PE PARCELA
 - CONSTRUCTIE PROPUSA**
 - TEREN AFECTAT DE EXTINDERE PROFIL STRADAL**
 - PERDEA VERDE DE PROTECTIE**
 - IMPREJUIRE DIN PANZURI FONCABSORBANTE**
 - SPATIU VERDE AMENAJAT**
 - ZONA DE PROTECTIE (4.00m) FATA DE GLADURI**
 - RETEA PUBLICA GAZE NATURALE - CND 01-01-64**
 - ACCES PIETONAL PROPU**
 - ACCES AUTO PROPU**
 - ACCES AUTO OCAZIONAL STRICT PENTRU MASINI INTERVENTIE**

scara grafica 0 10 20 30 40 50 100 150m

raum		RUR	
Desenat: urb. I. Ochiana		Mirela Radu N. SAVU	
Proiectat: urb. I. Ochiana		arhitect urbanist	
Controlat: arh. M. Savu		00.02.2024	
Sef proiect: arh. M. Savu			
CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.		Cod: U356 / 2024	
REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)		Contract: 637/2024	
PLAN MOBILARE		Faza: PUZ	
		Data: 11.2024	
		Scara: 1:1000	
		Plansa nr.: U-07	

BILANT TERITORIAL			
NR. CRT	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPR. (mp)	SUPR. (%)
1	EDIFICABIL PROPU	10980 mp	50 %
2	CIRCULATIE AUTO / PIETONALE Inclusiv circulatie auto platforma parcare	6587 mp	30 %
3	SPATIU VERDE AMENAJAT Spatii verzi amenajati si zone intercalate	min. 4392 mp	20 %
4	SUPRAFATA PARCELA	21959 mp	100%

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE :

S totala parcele = 21959 mp (suprafata ce a generat PUZ)

ZONA UTR ID (a+b) - Subzona de industrie si depozitare

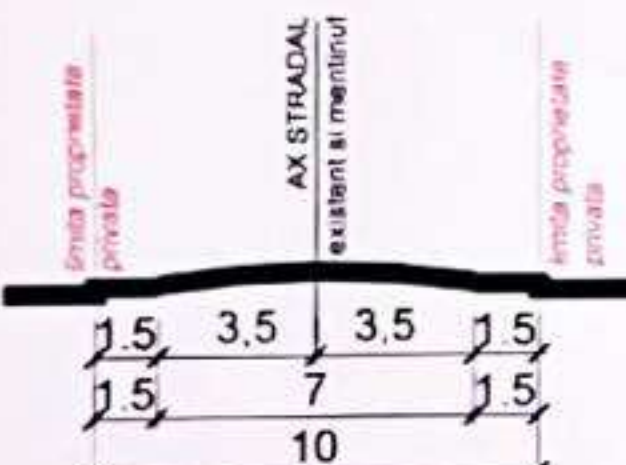
PROPUSE PRIN PUZ :

Rh max = P+1E Hmax vest = 10ml si Hmax est = 15ml

POT max = 50%

CUT max = 0.9

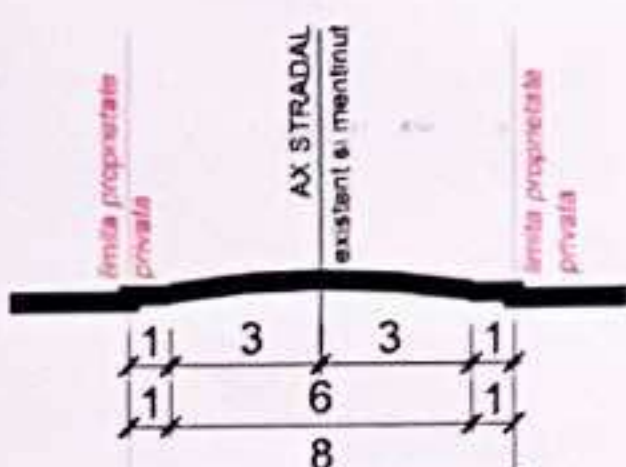
COMUNA VALEA IASULUI



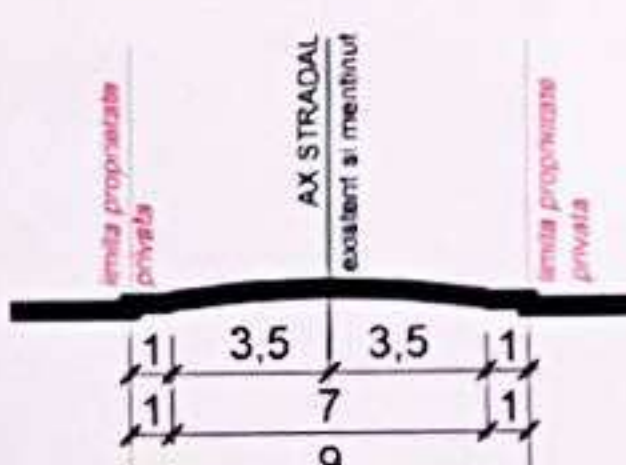
PROFIL AA'
STRADA NORDULUI



PROFIL BB'
STRADA PRIMAVERII



PROFIL CC'
STRADA NORDULUI



PROFIL DD'
STRADA NORDULUI

Tarla 2, Parcela 13/1, respectiv Tarla 2, Parcela 13/1, Lot 1,
Curtea de Arges, Jud. Arges

U-09		
--------------------	--	---

U-09

CONSTRUCTII PROPUSE

LEGENDA

— LIMITA PARCELE STUDIATE (PROPUSE PENTRU COMASARE)

 CIRCULATIE CAROSABILA
 CIRCULATIE PIETONAL
 SPATII VERZI - PLANTATII DE ALINIAMENT
 CIRCULATIE CAROSABILA la nivel de parcele studiate
 CIRCULATIE PIETONALA la nivel de parcele studiate

 RIGOLA
 ZONA AFERENTA CONSTRUCTIILOR EDILITARE
 CONSTRUCTII EXISTENTE PE PARCELA

CONSTRUCTIE PROPUSA

 EDIFICABA PROPUS 

 ACCES PIETONAL PROPOS

RETELE EDILITARE EXISTENTE / PROPUSE

RETEA PUBLICA PROPUSA: ALIMENTARE CRIATA. PE RID 11.0mm

REF. TIT. A PUBLICA PROPUSCA CANALIZARE - CA. 5000m
refacuta conform adresa AQUATELINA 15.05.2025

 ZONA DE PROTECȚIE (400m) FAȚĂ DE CLĂDIRI PĂRĂȘUBSOI

BRANSAMENTE / LUCRARI EDILITARE PROPUSE

TRASEU CAZĂ PROPUS PENTRU SC

===== BRANSAMENT CANALIZARE

 POST DE TRANSFORMARE AERIAN

PLATFORME ORIGINAR PARCAJE CONSTRUCTE PENTRU PAZA, ALIMENTAREA CU UTILITATI
SUPRATERANE SAU SUBTERANE ALTE LUCRARI CU CARACTER TENNIC

years granted	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

 project © 1999-2000, All Rights Reserved
All Rights Reserved 

Desenat	urb. I. Ochiana	...
---------	-----------------	-----

Proiectat	dr. I. Ochianu	
Controlat	arb. M. Sava	

Self project	arn M Savu		
--------------	------------	--	--

Contract	637/202
----------	---------

CONSTRUIRI (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE) Data 11 202

Scara	1	100
Plasa ex		11.0

Scara	1	100
Plasa pe		11.0

INDICATORI URBANISTICI PROPOSTI :

ZONA UTR ID (a+b) - Subzona de industrie si depozitare

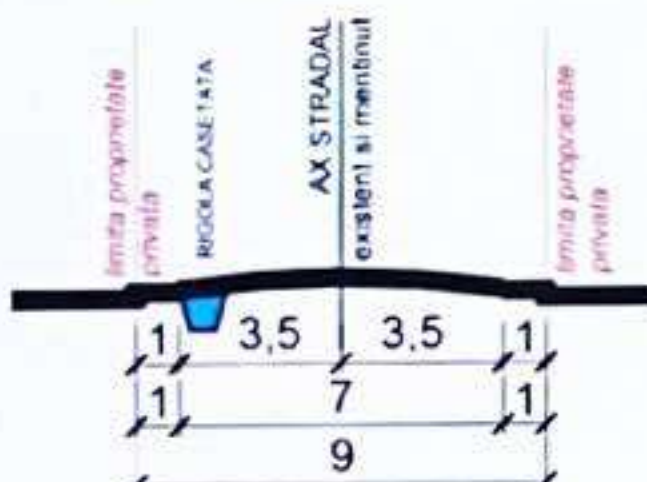
PROPUS PRIN PUZ :

Rh max = P+1E Hmax vest = 10ml si Hmax est = 15ml

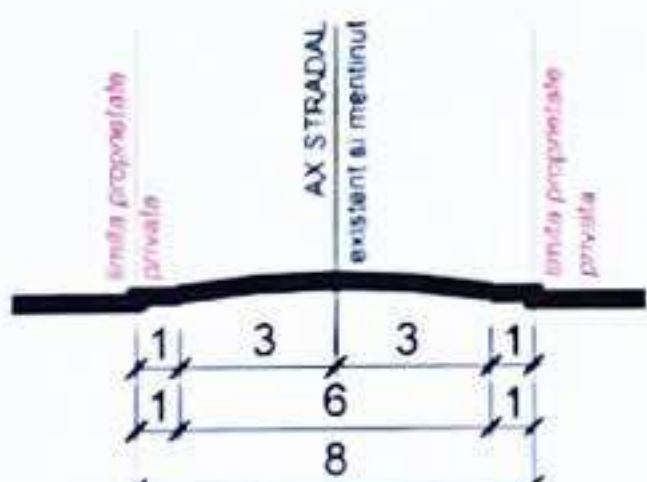
POT max. = 50% CUT max = 0.9

Diagrama de un carril de 10 metros de ancho con una cuneta de 1.5 metros a cada lado. El carril está dividido en tres secciones: una de 3.5 metros a la izquierda del eje central, una de 3.5 metros a la derecha del eje central, y una de 1.5 metros en el centro. Las cunetas están marcadas con líneas rojas y el texto "cuneta proporcional a la anchura de la calzada".

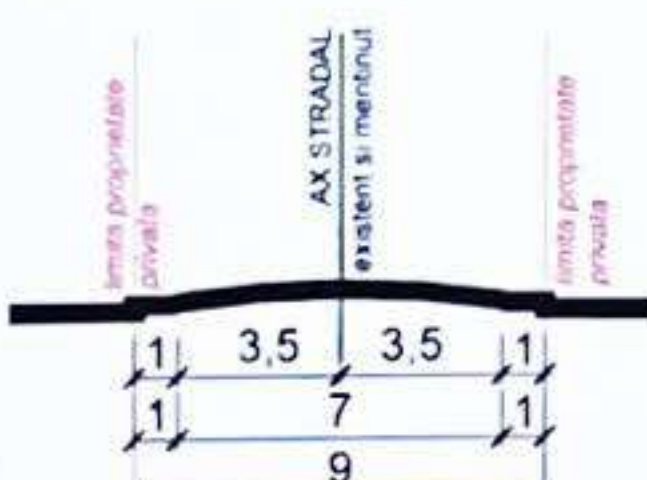
PROFIL AA'
STRADA NORDULUI



PROFIL BB'
STRADA PRIMAVERII



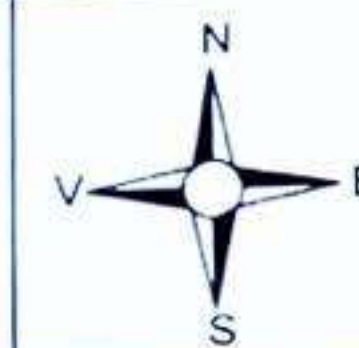
PROFIL CC'
STRADA NORDULUI



PROFIL DD'
STRADA NORDULUI

Tarla 2, Parcela 13/1, respectiv Tarla 2, Parcela 13/1, Lot 1
Curtea de Arges, Jud. Arges

Tarla 2, Parcela 13/1, respectiv Tarla 2, Parcela 13/1, Lot 1
Curtea de Arges, Jud. Arges



U-08

St=10315mp			St=11644mp		
Inventar de coordonate			Inventar de coordonate		
Pct	Y(m)	X(m)	Pct	Y(m)	X(m)
12	474571.890	408664.332	11	474576.103	408662.882
13	474536.103	408662.882	11	474560.612	408661.425
5	474525.335	408576.341	10	475007.793	408610.886
8	474065.017	408518.624	9	475016.057	408586.415
19	474297.828	408508.855	8	475017.396	408582.536
19	474004.642	408516.436	5	475037.056	408508.398
4	474853.501	408588.731	4	475021.322	408487.247
	St=10315mp		14	474969.094	408487.103
				St=11644mp	

CORP C1 - CONSTRUCTIE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
CORP C2 SI C3 - COSTRUCTII ANEXE - PAZA SI G S
CORP C3 - CONSTRUCTIE PROPUSA BAZIN DE APA

	LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ
	LIMITA INTRAVILAN
REGIM JURIDIC	
	DOMENIU PUBLIC AL ADMINISTRATIEI PUBLICE
	TEREN PROPUS SA TREACA IN DOMENIU PUBLIC
	PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR

IN FASIA REZULTATA INTRE EDIFICIUL SI ALINAMENT SE PERMITE AMPLASAREA DE PLATFORME ORIZINTE FAJACE SI CONSTRUCTII PENTRU PAZA ALIMENTARA CU UTILIZATI SUPRATERANE SAU SUBTERANE CU CARACTER TEHNIC

scara grafica 0 10 20 30 40 50 100 150m



raum
project

Desenat	urb I Ochiana	
Proiectat	urb I Ochiana	
Controlat	arb M Savu	
Sef proiect	arb M Savu	X

CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.	Cod	U356 / 2024
	Contract	637/2024

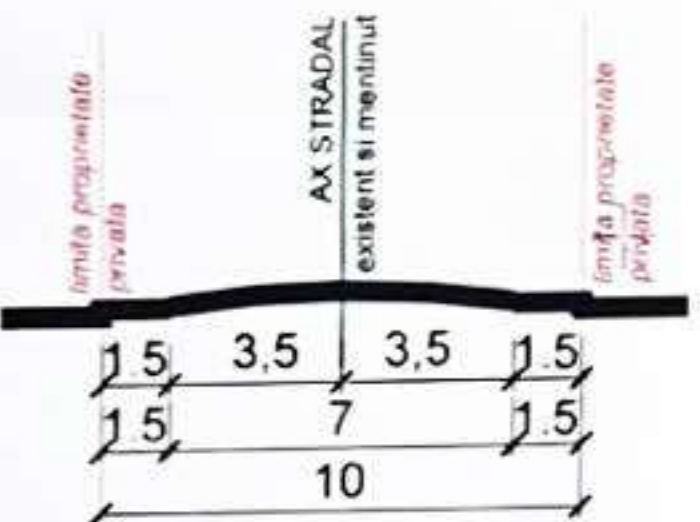
REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA	Faza	P.U.Z.
CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE	Data	11 2024
Carta 2, Parcela 131 - Reglementare Cartea 2, Parcela 131, Lot 1 - Construc de Angara, cont. Angara	Scara	1:1000

REGIM JURIDIC	Scara	1	1000
	Plansa nr		U-08

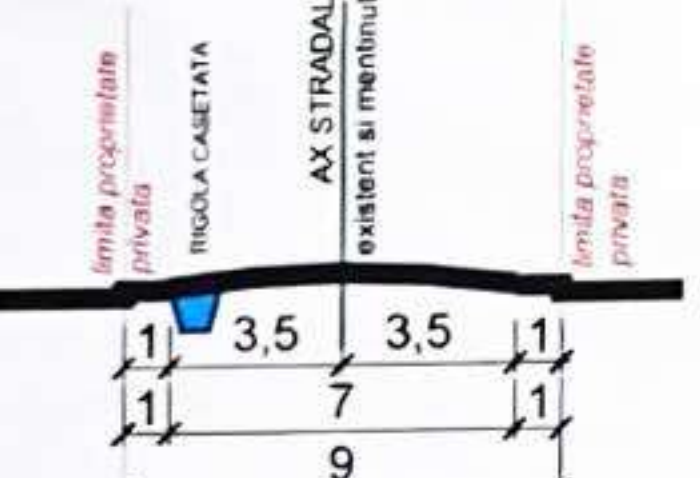
NR CRT	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPR (mp)	SUPR (%)
1	EDIFICABIL PROPUS	10980 mp	50 %
2	CIRCULATII AUTO / PIETONALE Poliavie Circulatie auto, platforme, parcare	6587 mp	30 %
3	SPATIU VERDE AMENAJAT spatii verzi amenajate si daie inerbitate	min 4392 mp	20 %
4	SUPRAFATA PARCELA	21959 mp	100%

S totala parcele = 21959 mp (suprafata ce a generat PUZ)
ZONA UTR ID (a+b) - Subzona de industrie si depozitare
PROPUȘ PRIN PUZ :
Rh max= P+1E Hmax vest = 10ml si Hmax est = 15ml
POT max = 50% CUT max = 0,9

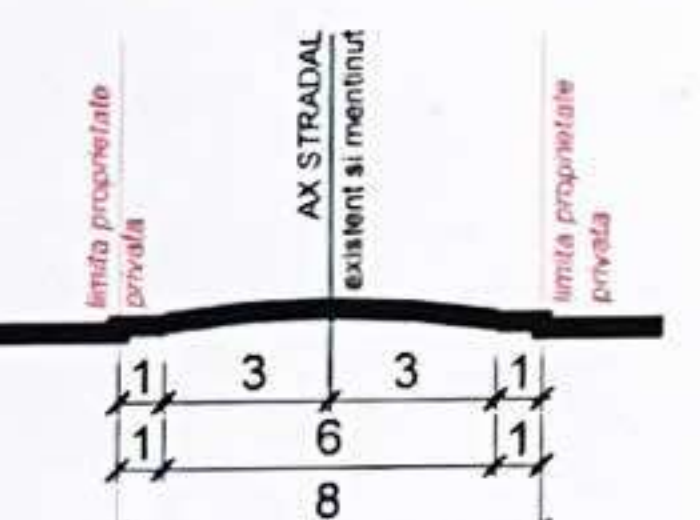
COMUNA VALEA IASULUI



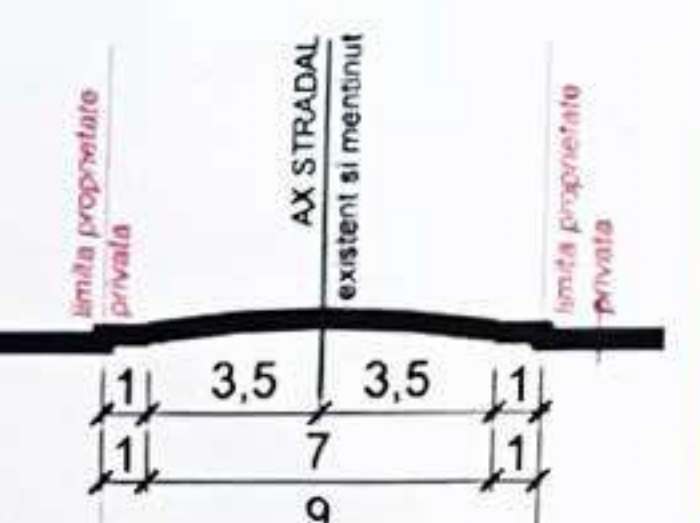
PROFIL AA'
STRADA NORDULUI



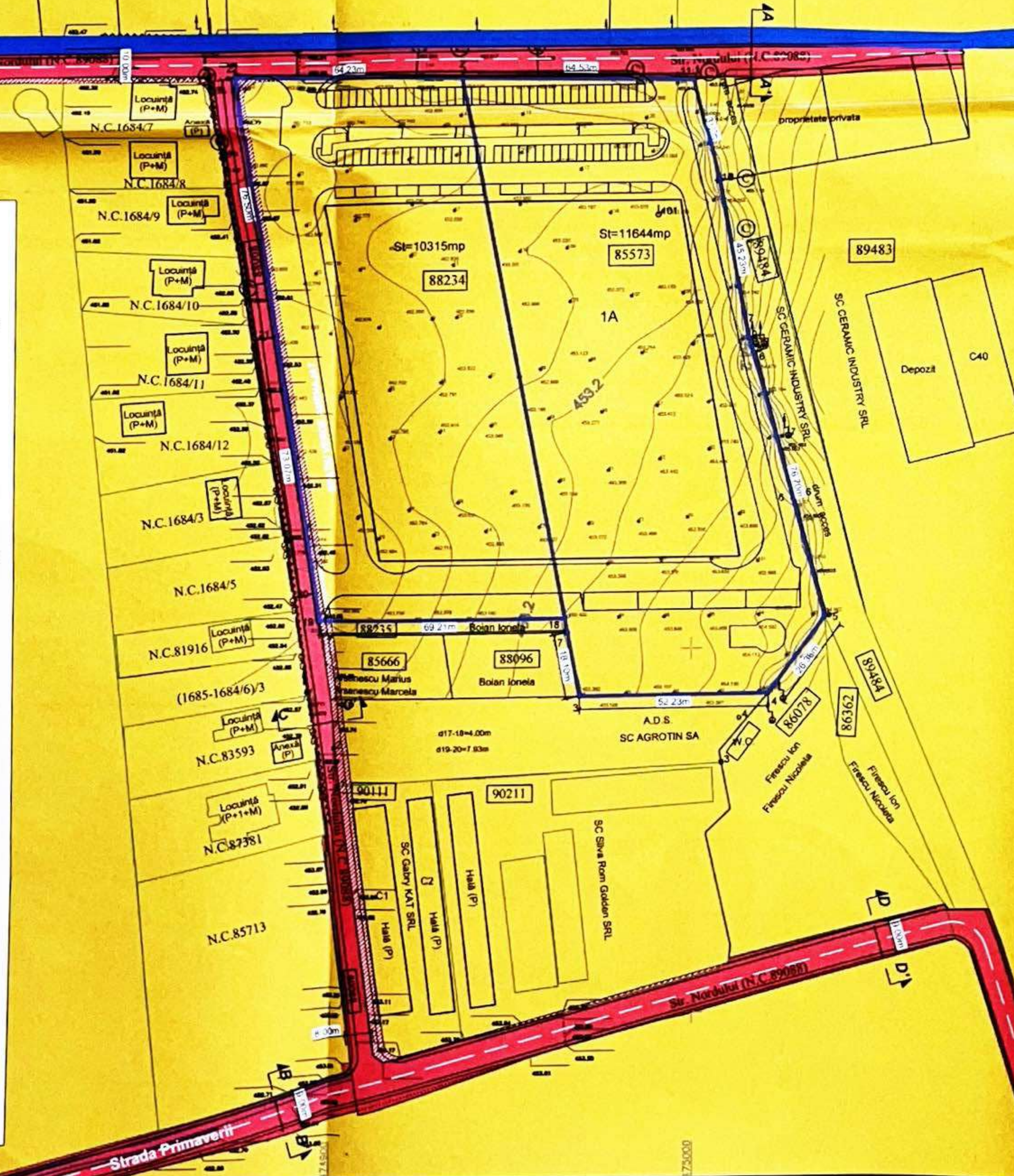
PROFIL BB'
STRADA PRIMAVERII



PROFIL CC'
STRADA NORDULUI



PROFIL DD' STRADA NORDULUI



BILANT TERITORIAL			
NR CRT	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPR (mp)	SUPR (%)
1	EDIFICABIL PROPUIS	10980 mp	50 %
2	CIRCULATII AUTO / PIETONALE	6587 mp	30 %
3	SPATIU VERDE AMENAJAT	min 4392 mp	20 %
4	SUPRAFATA PARCELA	21959 mp	100%

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE :

S totala parcele = 21959 mp (suprafata ce a generat PUZ)

ZONA UTR ID (a+b) - Subzona de industrie si depozitare

PROPUS PRIN PUZ :

Rh max= P+1E Hmax vest = 10ml si Hmax est = 15ml

POT max = 50% CUT max = 0.9

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)

Tarla 2, Parcela 13/1, respectiv Tarla 2, Parcela 13/1, Lot 1 Curtea de Arges, Jud. Arges

U-07

St=10315mp			St=11644mp		
Inventar de coordonate	X(m)	Y(m)	Inventar de coordonate	X(m)	Y(m)
1	474871.890	408664.337	1	474936.103	408662.882
2	474936.103	408662.882	2	475000.612	408661.425
3	474952.345	408676.141	3	475007.793	408660.886
4	474952.345	408676.141	4	475016.033	408660.415
5	474952.345	408676.141	5	475017.396	408659.536
6	474952.345	408676.141	6	475017.396	408658.398
7	474952.345	408676.141	7	475017.396	408657.247
8	474952.345	408676.141	8	475017.396	408656.103
9	474952.345	408676.141	9	475017.396	408655.000
10	474952.345	408676.141	10	475017.396	408653.937
11	474952.345	408676.141	11	475017.396	408652.914
12	474952.345	408676.141	12	475017.396	408651.931
13	474952.345	408676.141	13	475017.396	408650.988
14	474952.345	408676.141	14	475017.396	408650.085
15	474952.345	408676.141	15	475017.396	408649.222
16	474952.345	408676.141	16	475017.396	408648.399
17	474952.345	408676.141	17	475017.396	408647.616
18	474952.345	408676.141	18	475017.396	408646.873
19	474952.345	408676.141	19	475017.396	408646.170
20	474952.345	408676.141	20	475017.396	408645.507
21	474952.345	408676.141	21	475017.396	408644.884
22	474952.345	408676.141	22	475017.396	408644.301
23	474952.345	408676.141	23	475017.396	408643.758
24	474952.345	408676.141	24	475017.396	408643.255
25	474952.345	408676.141	25	475017.396	408642.792
26	474952.345	408676.141	26	475017.396	408642.369
27	474952.345	408676.141	27	475017.396	408641.986
28	474952.345	408676.141	28	475017.396	408641.643
29	474952.345	408676.141	29	475017.396	408641.340
30	474952.345	408676.141	30	475017.396	408641.077
31	474952.345	408676.141	31	475017.396	408640.854
32	474952.345	408676.141	32	475017.396	408640.671
33	474952.345	408676.141	33	475017.396	408640.528
34	474952.345	408676.141	34	475017.396	408640.425
35	474952.345	408676.141	35	475017.396	408640.362
36	474952.345	408676.141	36	475017.396	408640.339
37	474952.345	408676.141	37	475017.396	408640.356
38	474952.345	408676.141	38	475017.396	408640.413
39	474952.345	408676.141	39	475017.396	408640.510
40	474952.345	408676.141	40	475017.396	408640.647
41	474952.345	408676.141	41	475017.396	408640.824
42	474952.345	408676.141	42	475017.396	408641.041
43	474952.345	408676.141	43	475017.396	408641.298
44	474952.345	408676.141	44	475017.396	408641.595
45	474952.345	408676.141	45	475017.396	408641.932
46	474952.345	408676.141	46	475017.396	408642.309
47	474952.345	408676.141	47	475017.396	408642.726
48	474952.345	408676.141	48	475017.396	408643.183
49	474952.345	408676.141	49	475017.396	408643.680
50	474952.345	408676.141	50	475017.396	408644.217
51	474952.345	408676.141	51	475017.396	408644.794
52	474952.345	408676.141	52	475017.396	408645.411
53	474952.345	408676.141	53	475017.396	408646.068
54	474952.345	408676.141	54	475017.396	408646.765
55	474952.345	408676.141	55	475017.396	408647.502
56	474952.345	408676.141	56	475017.396	408648.279
57	474952.345	408676.141	57	475017.396	408649.096
58	474952.345	408676.141	58	475017.396	408649.953
59	474952.345	408676.141	59	475017.396	408650.850
60	474952.345	408676.141	60	475017.396	408651.787
61	474952.345	408676.141	61	475017.396	408652.764
62	474952.345	408676.141	62	475017.396	408653.781
63	474952.345	408676.141	63	475017.396	408654.838
64	474952.345	408676.141	64	475017.396	408655.935
65	474952.345	408676.141	65	475017.396	408657.072
66	474952.345	408676.141	66	475017.396	408658.249
67	474952.345	408676.141	67	475017.396	408659.466
68	474952.345	408676.141	68	475017.396	408660.723
69	474952.345	408676.141	69	475017.396	408662.020
70	474952.345	408676.141	70	475017.396	408663.357
71	474952.345	408676.141	71	475017.396	408664.734
72	474952.345	408676.141	72	475017.396	408666.151
73	474952.345	408676.141	73	475017.396	408667.608
74	474952.345	408676.141	74	475017.396	408669.105
75	474952.345	408676.141	75	475017.396	408670.642
76	474952.345	408676.141	76	475017.396	408672.219
77	474952.345	408676.141	77	475017.396	408673.836
78	474952.345	408676.141	78	475017.396	408675.493
79	474952.345	408676.141	79	475017.396	408677.190
80	474952.345	408676.141	80	475017.396	408678.927
81	474952.345	408676.141	81	475017.396	408680.704
82	474952.345	408676.141	82	475017.396	408682.521
83	474952.345	408676.141	83	475017.396	408684.378
84	474952.345	408676.141	84	475017.396	408686.275
85	474952.345	408676.141	85	475017.396	408688.212
86	474952.345	408676.141	86	475017.396	408690.189
87	474952.345	408676.141	87	475017.396	408692.206
88	474952.345	408676.141	88	475017.396	408694.263
89	474952.345	408676.141	89	475017.396	408696.360
90	474952.345	408676.141	90	475017.396	408698.497
91	474952.345	408676.141	91	475017.396	408700.674
92	474952.345	408676.141	92	475017.396	408702.891
93	474952.345	408676.141	93	475017.396	408705.148
94	474952.345	408676.141	94	475017.396	408707.445
95	474952.345	408676.141	95	475017.396	408709.782
96	474952.345	408676.141	96	475017.396	408712.159
97	474952.345	408676.141	97	475017.396	408714.576
98	474952.345	408676.141	98	475017.396	408717.033
99	474952.345	408676.141	99	475017.396	408719.530
100	474952.345	408676.141	100	475017.396	408722.067

CONSTRUCTII PROPUSE

CORP C1 - CONSTRUCTIE PRODUCTIE SI DEPOZITARE

CORP C2 SI C3 - CONSTRUCTII ANEXE - PAZA SI G S

CORP C4 - CONSTRUCTIE PROPUSA BAZIN DE APA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

JUDEȚUL ARGES

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la Aviz Arhitectural

Nr. 102/2024 din 07.07.2024

Achizitiei

LEGENDA

LIMITE

LIMITA PARCELE STUDIATE (PROPUSE PENTRU COMASARE)

LIMITA INTRAVILAN

CIRCULATII SI ACCESE

CIRCULATIE CAROSABILA

CIRCULATIE PIETONAL

SPATII VERZI - PLANTATII DE ALINIAMENT

CIRCULATIE AUTO - DRUM INCINTA

CIRCULATIE CAROSABILA la nivel de parcele studiate

CIRCULATIE PIETONAL la nivel de parcele studiate

ZONIFICARI FUNCTIONALE

ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE

ZONA PENTRU LOCUINTA - REGIM MIC

TEREN ARABIL

RIGOLA

ZONA AFERENTA CONSTRUCTIILOR EDILITARE

CONSTRUCTII EXISTENTE PE PARCELA

REGLEMENTARI URBANISTICE

CONSTRUCTIE PROPUISA

TEREN AFECTAT DE EXTINDERE PROF. STRADAL

EDIFICABIL PROPUIS

RETRAGERI MAJORE

PERDEA VERDE DE PROTECTIE

IMPREJUIRI DIN FANOURI FONDAMENTALE

SPATIU VERDE AMENAJAT

ZONA DE PROTECTIE 400m FATA DE CLADIRI FARA SUBSOL

RETEA PUBLICA GAZE NATURALE - CND GL 01/04

ACCES PIETONAL PROPUIS

ACCES AUTO PROPUIS

ACCES AUTO DIAZIONAL STRICT PENTRU MASINI INTERVENTIE

IN FATA REZERVATIEI NIMFEDICARE SI ALINIAMENT SI PERMITE AMPLASAREA DE PLATFORME DE INCALZIRE PANELE SI CONSTRUCTII PENTRU PAZA ALIMENTARE CU UTILITATI SUPRATERANE SAU SUBTERANE CU CARACTER TEHNIC

scara grafica 0 10 20 30 40 50 100 150m

Desenat	urb I Ochiana	
Proiectat	urb I Ochiana	
Controlat	arch M Savu	
Sef proiect	arch M Savu	

CER CLEANING EQUIPMENT S.R.L.

REGLEMENTARE TEREN IN VEDEREA CONSTRUIRII (ID-INDUSTRIE SI DEPOZITARE)

REGLEMENTARI URBANISTICE

Cod U356 / 2024

Contract 637/2024

Faza PUZ

Data 11.2024

Scara 1:1000

Plansa nr U-07

COMUNA VALEA IASULUI

