



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 2359/ 15.01.2025

Data publicarii la sediu si pe pagina de internet: 10.07.2025

ANUNT

In temeiul art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, și al Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaboarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanismul, aprobat prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul dezvoltarii Regionale si Turismului, cu respectarea legii 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, Primaria Municipiului Curtea de Arges supune dezbaterii publice **Proiectul privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal introducere in intravilan si stabilire reglementari urbanistice pentru imobil in vederea realizarii investitiei „CONSTRUIRE CAMPING” pentru imobilul situat in Judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, str.Albesti, nr. 12H, Nr. Cad./Nr. CF 84201, suprafata totala imobil 5996,00mp.**

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

Persoanele interesate, asociatiile de afaceri, alte entitati, pot trimite in scris propuneri sau sugestii cu privire la proiectul sus-mentionat, la sediul Primariei Municipiului Curtea de Arges-Biroul Registratura sau in format electronic pe adresa de e-mail a institutiei primariacurteadearges@yahoo.com pana la data 29.01.2026, ora 16,30.

Dezbaterea publica pentru faza curenta, propuneri finale si aprobare, va avea loc in data 03.02.2026, ora 10,30, la sediul Primariei Municipiului Curtea de Arges-Sala Mare (Sala Consiliul Local), documentatia ramanand in dezbateri publice.

Primar

Ing. PANTURESCU CONSTANTIN

HOTĂRÂRE nr. ____ / 2026

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru
introducere în intravilan și stabilire reglementări urbanistice pentru imobil în vederea realizării investiției
„CONSTRUIRE CAMPING” pentru imobilul situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș,
str.Albești, nr. 12H, Nr. Cad./Nr. CF 84201, suprafață totală imobil 5996,00mp
-proiect-

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 2240/15.01.2026;
 - Raportul de specialitate nr. 2244/15.01.2026;
 - Punctul de vedere tehnic al Arhitectului Șef nr. 2229/15.01.2026;
 - Avizul Arhitectului Șef nr. 1/61604/09.01.2026;
 - Raportul informării și consultării publicului nr. 4276/18.02.2025;
 - Prevederile art. 27¹ alin. (1) lit. c), art. 47, art. 47¹ alin. (1), art. 56 alin. (4), alin. (6), alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
 - Avizul Comisiei de urbanism, amenajare a teritoriului și protecția mediului;
- În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. 3 lit. e și 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
introducere în intravilan și stabilire reglementări urbanistice pentru imobil în vederea realizării investiției
„CONSTRUIRE CAMPING” pentru imobilul situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, str.
Albești, nr. 12H, Nr. Cad./Nr. CF 84201, suprafață totală imobil 5996,00mp, conform proiectului prezentat în
Anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

Inițiator

Primarul Municipiului Curtea de Argeș
Constantin Panțurescu



PRIMARIA MUNICIPIULUI

CURTEA DE ARGES

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

NR. 2240/ 15.01.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru introducerea în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice pentru imobil în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE CAMPING” pentru imobilul situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, str. Albești, nr. 12H, Nr. Cad./Nr. CF 84201, suprafața totală imobil 5996,00mp

Având în vedere cererea adresată de **MOCANU CRISTIAN – MIHAI în calitate de reprezentant al S.C. CRISTAND 88 S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Curtea de Argeș cu nr. 854 în data 09.01.2026, privind aprobarea documentației de urbanism, se înaintea Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de Urbanism aferent, spre aprobare.

Temeiul legal al proiectului de hotărâre îl constituie prevederile art. 27¹, art. 47, art. 47¹ alin. (1) și art. 56 alin. (4), alin. (6), alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Informarea și consultarea publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent a fost realizată, și ulterior a fost întocmit Raportul informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, înregistrat sub nr. 4276/ 18.02.2025.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se propune introducerea în intravilan a terenului în suprafața de 5996,00mp în vederea stabilirii reglementărilor urbanistice în scopul construirii, reglementări aferente subzonei IS-Instituii și servicii, subzona IS-servicii turism, funcțiune complementară în ceea ce privește funcțiunea dominantă a zonei în care se încadrează parcela. Parcela care face obiectul P.U.Z. este înscrisă în Cartea Funciara Curtea de Argeș cu nr. 84201, trup izolat raportat la limita intravilanului actual, având categoria de folosință curți construcții. Imobilul studiat este situat în extravilanul Municipiului Curtea de Argeș, în zona de nord a acestuia, cu următoarele vecinătăți: Nord: proprietate privată persoane juridice nr. Cad./ nr. CF 84621-drum acces-co-proprietate a initiatorului împreună cu S.C. AGROTIN S.R.L.; Sud: proprietate privată nr. Cad./ nr. CF 84897, proprietate a initiatorului; Est: proprietate privată persoane juridice nr. Cad./ nr. CF 84200- co-proprietate a initiatorului împreună cu S.C. AGROTIN S.R.L.; Vest: proprietate privată persoană fizică nr. Cad./ nr. CF 83723;.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru introducerea în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice pentru imobil în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE CAMPING”, str. Albești, nr. 12H, Curtea de Argeș, județul Argeș, 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. 2229/ 15.01.2026 al Direcției Arhitect-Sef.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr. 01/ 61604/ 09.01.2026 al Arhitectului Șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (comisie cu caracter consultativ).

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

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

PRIMAR,
Ing. CONSTANTIN PANIURESCU





PRIMARIA MUNICIPIULUI

CURTEA DE ARGES

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

NR. 2244/ 15.01.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de urbanism aferent pentru introducerea în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice pentru imobil în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE CAMPING” pentru imobilul situat în Județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, str. Albești, nr. 12H, Nr. Cad./Nr. CF 84201, suprafața totală imobil 5996,00mp

Având în vedere cererea adresată de **MOCANU CRISTIAN – MIHAI** în calitate de reprezentant al **S.C. CRISTAND 88 S.R.L.**, înregistrată la Primăria Municipiului Curtea de Argeș cu nr. 854 în data 09.01.2026, privind aprobarea documentației de urbanism, se înaintea Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de Urbanism aferent, spre analiză, dezbateră și aprobare.

Informarea și consultarea publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent a fost realizată, și ulterior a fost întocmit Raportul informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, înregistrat sub nr. 4276/ 18.02.2025.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se propune introducerea în intravilan a terenului în suprafața de 5996,00mp în vederea stabilirii reglementărilor urbanistice în scopul construirii, reglementări aferente subzonei IS-Instituii și servicii, subzona IS-servicii turism, funcțiune complementară în ceea ce privește funcțiunea dominantă a zonei în care se încadrează parcela. Parcela care face obiectul P.U.Z. este înscrisă în Cartea Funciara Curtea de Argeș cu nr. 84201, trup izolat raportat la limita intravilanului actual, având categoria de folosință curți construcții. Imobilul studiat este situat în extravilanul Municipiului Curtea de Argeș, în zona de nord a acestuia, cu următoarele vecinătăți: Nord: proprietate privată persoane juridice nr. Cad./ nr. CF 84621-drum acces-co-proprietate a inițiatorului împreună cu S.C. AGROTIN S.R.L.; Sud: proprietate privată nr. Cad./ nr. CF 84897, proprietate a inițiatorului; Est: proprietate privată persoane juridice nr. Cad./ nr. CF 84200- co-proprietate a inițiatorului împreună cu S.C. AGROTIN S.R.L.; Vest: proprietate privată persoană fizică nr. Cad./ nr. CF 83723.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru introducerea în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice pentru imobil în vederea realizării investiției „CONSTRUIRE CAMPING”, str. Albești, nr. 12H, Curtea de Argeș, județul Argeș, 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. 2229/ 15.01.2026 al Direcției Arhitect-Sef.

În conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, consultarea populației s-a făcut în perioada 11.12.2024 – 03.02.2025, conform Document Planificare 35674/09.12.2024, ulterior a fost întocmit Raportul informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal, înregistrat sub nr. 4276/ 18.02.2025.

Nu au fost înregistrate adrese continuând propunerile, observații ori obiecțiuni.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr. 01/ 61604/ 09.01.2026 al Arhitectului Șef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (comisie cu caracter consultativ). Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art.37, alin.(1³), avizul Arhitectului-Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului Local.

Mentionam ca documentatia a fost avizata corespunzator procedurilor aferente, existand in acest sens, printre altele, urmatoarele avize: Avizul favorabil al Consiliului Judetean Arges nr. 35/17.12.2025; Avizul Ministerului Culturii prin Directia Judeteana de Cultura Arges nr. 15/20.02.2025; Adresa Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale prin Directia pentru Agricultura Judeteana Arges nr. 3524/21.05.2025 prin care se notifica inaplicabilitatea procedurii de scoatere din circuitul agricol intrucat categoria de folosinta a terenului este curti constructii, procedura fiind proprie strict terenurilor cu destinatie agricola situate in extravilan; Aviz M.A.I nr. 131700/24.02.2025; Aviz M. Ap. N nr. DT/1539/19.02.2025; Aviz S.R.I. nr. 139.236/25.02.2025; Aviz favorabil TRANSGAZ nr. 26394/598/28.03.2025.

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, art. 47¹ alin. (1) 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, cat si ulterior în ședința Consiliul Local al municipiului Curtea de Arges în vederea aprobării.

Arhitect - Șef,
Arh. ALEXA

Directia Arhitect Sef
NR. 2229 / 15.01.2026

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

Avand in vedere documentatia aferenta Planului Urbanistic Zonal pentru introducerea in intravilan si stabilirea reglementarilor urbanistice aferente terenului in suprafata de 5996mp, in vederea realizarii investitiei **"CONSTRUIRE CAMPING"** documentatie generata de imobilul situat in judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, str. Albesti, nr. 12H, identificat prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numar Carte Funciara/numar Cadastral 84201, teren extravilan, in vederea stabilirii reglementarilor urbanistice aferente zonei IS, subzona Ist- servicii in turism, in vederea realizarii unor investitii cu caracter turistic de mici dimensiuni.

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

Se emite punctul de vedere:

Informarea si consultarea publicului, respectiv implicarea populatiei in elaborarea planurilor de urbanism a fost facuta prin instiintarea vecinilor directi, prin intermediul trimiterilor postale, atat trimiteri simple la faza intentiei de elaborare, cat si cu confirmare de primire, precum si prin afisarea panourilor de informare la imobil. In urma informarilor antementionate, precum si a afisarilor panourilor de proiect si a anunturilor atat la sediul institutiei, cat si pe pagina proprie de internet a acesteia, precum si a anunturilor in cotidian de circulatie locala, conform Documentului de planificare **35396/09.12.2024**, nu au fost inregistrate obiectiuni cu privire la documentatie si la obiectivul acesteia, fiind inregistrata o adresa, cu nr. 1636/21.01.2025, din partea unui proprietar al unui imobil din vecinatate, ce nu contine obiectiuni, ci doar o observatie fara legatura cu obiectul documentatiei de urbanism in dezbatare, documentatia fiind de asemenea consultata la sediu.

Procedura de informare referitoare la propunerea finala a documentatiei, care include toate observatiile avizatorilor si avizele aferente, in vederea aprobarii documentatiei, se va indeplini in etapa corespunzatoare, cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, respectiv prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată (r1) și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Funcțiunea solicitata cea de Servicii siTurism, este functiune compatibila si complementara cu functiunea dominanta a zonei, o zona mixta in care sunt prezente functiuni variate, predominant dedicate comerțului, productiei, serviciilor, terenurile adiacente fiind libere de constructii cu exceptia unor anexe de depozitare, fiind permisa realizarea de constructii cu functiuni aferente institutiilor si serviciilor.

Constructiile propuse sunt de mici dimensiuni.

La finalizarea procedurii de informare a publicului a fost intocmit Raportului informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. **4276 / 18.02.2025**, publicat pe site-ul institutiei la data 18.02.2025.Nu au existat contestatii la Raportul mentionat.

Se introduce in intravilan si se reglementeaza parcela in cauza in vederea stabilirii profilului functional, cu scopul autorizarii unor constructii turistice de tip cazare individuala, de mica inaltime si de mici dimensiuni, care prin aspect, gabarit si functiuni desfasurate se integreaza in caracterul zonei la extremitatea UTR 3 Zona Industriala Nord, zona caracterizata de functiuni eterogene.

Arhitect - Sef,
Arh. ALEXANDRA LAZARESCU



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

DIRECTIA ARHITECT-SEF
Nr. 61604/ 09.01.2026

Ca urmare a cererii adresate de **MOCANU CRISTIAN – MIHAI** incalitate de reprezentant al **S.C. CRISTAND 88 S.R.L.** cu domiciliul/sediul în județul ARGES, municipiul/orasul/comuna VALEA IASULUI, satul MUSTATESTI, sectorul -, cod postal -, str. -, nr. 140, bl. -, sc. - et. -, ap. -, telefon/fax 0744429005, e-mail - inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr.61604 din 24.12.2025,

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

AVIZ Nr. 01 din 09.01.2026

Pentru documentatia de urbanism si amenajarea teritoriului **Plan Urbanistic Zonal** pentru introducere in intravilan si stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei

"CONSTRUIRE CAMPING"

generata de imobilul din municipiul CURTEA DE ARGES, str. Albesti, nr. 12H, identificat prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numar Carte Funciara/numar Cadastral 84201, teren extravilan S totala=5996,00mp, conform masuratori actualizate;

Initiator: **S.C. CRISTAND 88 S.R.L.**

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

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

Amplasare, delimitare, suprafata zona studiata in P.U.Z.: imobilul este amplasat in extravilan, in partea de nord a municipiului, in vecinatatea din U.T.R. 3-ZONA INDUSTRIALA NORD cu acces din Str. Albesti, prin drum acces proprietate privata alcatuit din doua tronsoane, identificate prin Nr. CF/Nr. Cad. 84621 respectiv 84629, asupra carora initiatorul detine drept de proprietate asupra cotei de 1/2 cota indiviza, impreuna cu S.C. AGROTIN S.R.L., avand vecinatatile:

- Nord: proprietate privata persoane juridice nr. Cad./ nr. CF 84621-drum acces-co-proprietate a initiatorului impreuna cu S.C. AGROTIN S.R.L.;
- Sud: proprietate privata nr. Cad./ nr. CF 84897, proprietate a initiatorului;
- Est: proprietate privata persoane juridice nr. Cad./ nr. CF 84200- co-proprietate a initiatorului impreuna cu S.C. AGROTIN S.R.L.;
- Vest: proprietate privata persoana fizica nr. Cad./ nr. CF 83723;

Se introduce in intravilan si se reglementeaza terenul detinut de proprietarul din Cartea Funciara: S.C. CRISTAND 88 S.R.L., in suprafata totala de 5996,00mp, identificat prin numar Carte

Funciara/numar Cadastral **84201**, conform plansei de Reglementari urbanistice - U05. **Suprafata introdusa in intravilan este 5996mp, aceea a intregului teren.**

Prevederile documentatiilor de urbanism aprobate anterior:

Conform PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001, terenul este extravilan, fara reglementari urbanistice. Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018 teren a fost introdus in intravilan incadrat in zona de locuire L, subzona mixta de locuire, institutii publice si servicii; intrucat in perioada de valabilitate a documentatiei PUG aprobata in 2018 nu a fost demarata o procedura de autorizare pe imobil, valabilitatea documentatiei de urbanism, inclusiv prevederile aferente regimului juridic de intravilan aferente nu au produs efecte.

- extravilan, respectiv UTR-3 ZONA INDUSTRIALA NORD (conform PUG 2018)
- regim construire-fara reglementari -teren extravilan, discontinuu, izolat (conform PUG 2018)
- functiuni predominante: fara reglementari pentru extravilan, functiunile fiind cele reglementate in consecinta, inclusiv prin Legea 18/1991 , respectiv **locuire, servicii** (conform PUG 2018)
- POT max- fara reglementari-teren extravilan, (30% pentru locuinte, 60% pentru unitatile economice, conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018)
- CUT max- fara reglementari -teren extravilan, (0,9% conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.165/2018)
- retragerea minima fata de aliniment- fara reglementari -teren extravilan
- retrageri minime fata de limitele laterale- fara reglementari -teren extravilan (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 intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate)
- retrageri minime fata de limitele posterioare- fara reglementari -teren extravilan, (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 : trup intravilan izolat aferent UTR-3 ZONA INDUSTRIALA NORD
- regim de construire:cuplat pe lot, izolat

Se introduce in intravilan si se reglementeaza parcela in cauza in suprafata totala de 5996,00mp, in vederea construirii, conform profilului functional pentru zona IS-Institutii si servicii, subzona Ist- servicii si turism.

Indicatori urbanistici maximali propusi pe terenul beneficiarului:

-Functiuni propuse predominante: IS-institutii si servicii-zona pentru servicii,subzona Ist-carcter predominant de servicii si turism; functiuni complementare admise-servicii comerciale, alimentatie publica, parcaje;

Regim de construire: discontinuu

P.O.T. maxim =20%

C.U.T. maxim 0.4

Retragerea minima fata de aliniament propusa: 5,00m (cu posibilitatea amplasarii unor constructii tip totem ori a anumitor platforme pentru desuri menajere ori cabina poarta si altele asemenea in afara acestei limite);

Retrageri minime fata de limitele laterale: 5,00m

Retrageri minime fata de limita posterioara: 3,00m

Regim de inaltime solicitat: P+M;

Regim de inaltime maxim permis: P+1E+M pentru constructiile cu rol administrativ si comercial, inclusiv cu realizarea de subsoluri, sau demisol dupa caz (situatie in care regimul maxim de inaltime va fi D+P+1E), cu maximum P+M pentru constructiile-cabanute, destinate functiunii turistice;

Hmax cornisa solicitat: 6,00m;
Hmax cornisa permis: 6,00m de la cota terenului amenajat pentru accesul principal, inclusiv pentru constructiile cu demisol, respectiv 3,00m pentru cabanute si 2,50m pentru alte anexe;

Retragerile si edificabilul conform plansei Reglementari urbanistice U-05.

Suprafata de spatii verzi plantate amenajate si subzonele functionale in ansamblu au fost avizate de Agentia pentru Protectia Mediului Arges-Decizia etapei de incadrare nr. 199 din 25.04.2025.
Suprafata de spatii verzi va fi intretinuta si amenajata periodic.

Circulatii si accese: **accesele auto si pietonale se vor realiza in conformitate cu plansa anexa la aviz; 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;
- se vor respecta conditiile de acces reglementate pana la corectarea profilului stradal;
- se vor respecta conditiile de acces solicitate corespunzatoare retragerii imprejurii in vederea realizarii unei alveole in zona accesului auto pe parcela, necesara stationarii autovehiculelor in afara domeniului public ori privat, destinat circulatiilor auto si pietonale.

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. In privinta retelei de canalizare menajera, pana la reglementarea retelei publice, ori in situatia de imposibilitate tehnica a racordarii constructiilor la cea existenta pe Str. Albesti echiparea se poate realiza in sistem individual, cu conditia amplasarii echipamentelor necesare intr-o zona accesibila; pentru alimentarea cu apa, la faza D.T.A.C. se va obtine avizul corespunzator, in vederea stabilirii conditiilor obligatorii pentru furnizarea apei in parametri optimi si/sau masurile compensatorii care se impun in vederea asigurarii necesarului minim de apa (put forat, bazin stocare etc.).

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

In urma sedintei **Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism** din data de 09.01.2026, infiintata in baza art. 37 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, constituita prin H.C.L. 62/2016 si actualizata prin H.C.L. 41/2021, se avizeaza favorabil Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu urmatoarele conditii:

- Se vor respecta conditiile de amplasare, precum si toate conditiile impuse prin avizele care fac parte integranta din documentatia P.U.Z;

Prezentul aviz este valabil numai cu plansa de "Reglementari urbanistice U-05" anexata si vizata spre neschimbare.

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.137 din 12.06.2024, 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 de09.01.2026.....

ARHITECT SEF
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 4276 / 18.02.2025
Data publicării 18.02.2025

Aprobat,
PRIMAR
Ing. Constantin PANTURESCU

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA P.U.Z SI R.L.U "CONSTRUIRE CAMPING" Str. Albesti nr. 12H, Nr. Cad / Nr. CF 84201

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”, în vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE CAMPING” pentru imobilul în extravilanul municipiului Curtea de Argeș, Str. Albesti nr. 12H, Nr. Cad / Nr. CF 84201, Județul Argeș au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Direcția Arhitect Șef prin Compartiment Urbanism și Amenajarea teritoriului în colaborare cu Compartiment Relații cu Publicul, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local Curtea de Argeș, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului consultării și informării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

I. Date generale:

a) Obiectiv: elaborarea Planului Urbanistic Zonal în scopul introducerii în intravilan și stabilirii reglementărilor aferente zonei IS-Instituii și Servicii, subzonei ISt, cu caracter predominant administrativ și comercial Turism, inclusiv cai de acces și funcțiuni complementare, vederea realizării investiției;

b) Amplasament: Imobilul reglementat are o suprafață totală de 5996,00mp, terenuri extravilan (fost teren intravilan conform PUG 2018), pe Str. Albesti, adiacent UTR 3-ZONA INDUSTRIALA NORD. Zona este caracterizată eterogenă, fără o direcție stabilită de dezvoltare, dar cu tendințe către servicii și comerț, ocazional locuire, depozitare și prestări servicii, terenul fiind proprietate privată a beneficiarului persoană juridică identificată în Cartea Funciara nr. 84201 Curtea de Argeș;

c) Inițiator documentație: S.C. CRISTAND 88 S.R.L. CUI 3547011;

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

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

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

Persoana responsabila din partea proiectantului/initiatorului cu informarea si consultarea publicului- **Arh. Mircea radu N. Savu, S.C. RAUM PROIECT S.R.L. Str. Viisoarei nr. 6A, Bucuresti, Sector 1, raumproiect@gmail.com.**

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

Acte eliberate de municipiul Curtea de Arges anterior aprobarii documentatiei:
Certificat de Urbanism nr. 137/12.06.2024 eliberat de Primaria Mun. Curtea de Arges;

Avizul de Oportunitate nr. 01/35396/03.01.2025;

A fost elaborat documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 35674/09.12.2024 privind documentatia de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE CAMPING" Str. Albesti nr. 12H, Nr. Cad / Nr. CF 84201, iar în cuprinsul acestuia a fost prevăzută parcurgerea etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010.

Etapă I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a P.U.Z în perioada 11.12.2024-31.12.2024 (prelungit fata de perioada propusa 11.12.2024-30.12.2024).

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

-A fost afisat la sediul Primariei-avizier (Str. Basarabilor) si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare documentatii de urbanism* (publicat in data de 11.12.2024) Anuntul nr. 35982/ 11.12.2024 privind intentia de elaborare a documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "CONSTRUIRE CAMPING" insotit de panoul de informare cu ilustrarea solutiei propuse si datele specifice conform continut cadru panou aferent Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, acestea putand fi consultate la sediul Primariei Mun. Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99 in perioada indicata;

-A fost amplasat la imobilul care a generat documentatia de urbanism, respectiv la limita de proprietate adiacenta drumului de acces catre Str. Albesti, panoul de informare specific.

-Au fost transmise doua anunturi in presa, respectiv Interes Argesean, in data 12.12.2024 respectiv 16.12.2024.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE CAMPING”, în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada 11.12.2024-30.12.2024 prin:

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

- comentarii la adresele de email urbanism@primariacurteadearges.ro, primariacurteadearges@yahoo.com, raumproiect@gmail.com;
- scrisori prin poștă pe adresa instituției (cu data de trimitere în perioada indicată).
Au fost notificați proprietarii vecini cu privire la intenția de elaborare a documentației, fiind transmis anuntul Nr. 35982/ 11.12.2024 prin posta în data 17.12.2024.

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

La finalizarea etapei I, la data de 03.01.2025, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei I cu privire la intenția de elaborare a P.U.Z nr. 24 / 03.01.2025 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 03.01.2025 prin:

-afisare la sediul institutiei conform PV 25 / 03.01.2025 si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare Documentatii de Urbanism*.

Nu au fost inregistrate contestatii la documentul aferent rezultatului informarii publicului.

Etapa II – Implicarea publicului în etapa de elaborare – anunțarea propunerilor preliminare a P.U.Z în perioada 15. 01. 2025 – 03.02.2025.

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

-A fost afisat la sediul Primariei-avizier (Str. Basarabilor) si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare Documentatii de Urbanism* (publicat in data de 15.01.2025) anuntul nr. 863/ 15.01.2025 privind propunerile preliminare aferente documentatiei urbanistice tip PUZ pentru "CONSTRUIRE CAMPING" insotit de panoul de informare cu ilustrarea solutiei propuse si datele specifice conform continut cadru panou aferent Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, acestea putand fi consultate la sediul Primariei Mun. Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99 in perioada indicata;

-a fost publicat Anunt de consultare asupra propunerilor PUZ "CONSTRUIRE CAMPING", respectiv 4 publicari: Interes Argesean, in data 16.01.2025 respectiv 20.01.2025, si Actualitatea Argeseana in data 27.01.2025 respectiv 30.01.2025;

- Au fost notificați proprietarii vecini cu privire la propunerile preliminare ale documentației în data de 15.01.2025 fiind transmise 3 adrese, continand inclusiv data dezbaterii publice, cu confirmare de primire catre vecinii directi ai imobilului, primirea anuntului fiind confirmata in data 20.01.2025 pentru toate cele 3 trimiteri postale.

Au fost notificați următorii:

Nr. crt	Numele si Prenumele	Adresa	Observatii
1.	S.C. AGROTIN S.R.L.	Str. Albesti 12 H, Curtea de Arges	Confirmata in data 27.01.2025 de catre destinatar; a fost inregistrata adresa cu nr. 1636/21.01.2025 continand mentiunea ca nu are obiectiuni, documentatia fiind consultata la sediul institutiei;
2.	Jugararu [REDACTED]	[REDACTED] Arges	Confirmata in data 27.01.2025; Nu au existat observatii/obiectiuni;
3.	Roth [REDACTED]	[REDACTED] Arges	Confirmata in data 27.01.2025; Nu au existat observatii/obiectiuni;

- A fost amplasat la imobilul care a generat documentatia de urbanism, respectiv la limita de proprietate adiacenta drumului de acces catre Str. Albesti, panoul de informare specific.

Publicul a fost invitat sa transmita observatii si propuneri privind propunerile preliminare ale Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE CAMPING”, în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada 16. 01. 2025 – 03.02.2025 (perioada planificata pentru informare) prin:

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

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

- scrisori prin poșta pe adresa institutiei (cu data de trimitere în perioada indicată).

În perioada specificată a fost inregistrata cu nr. 1636/21.01.2025 o mentiune din partea Dlui. Burnei Nicolae, in calitate de reprezentant al S.C. AGROTIN S.R.L., privitor la faptul ca nu are obiectiuni, documentatia fiind consultata la sediul institutiei, acesta precizand ca doreste introducerea imobilului proprietate a sa in intravilan prin documentatiile ulterioare tip PUG (observatie fara legatura cu obiectul documentatiei de urbanism in dezbatere).

La dezbaterea publica organizata in data de 30.01.2025 nu a participat nicio persoana interesata sau potential afectata, fiind incheiat Procesul verbal nr. 2488/30.01.2025.

La finalizarea etapei II, la data de 11.02.2025, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei II cu privire la propunerile preliminare a P.U.Z „CONSTRUIRE CAMPING” nr. 3701 / 11.02.2025 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 11.02.2025 prin:

-publicare pe pagina de Internet a institutiei primariacurteadearges.ro sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare documentatii de urbanism*, si afisare la sediu conform PV 3711/11.02.2025;

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

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

Se va 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 și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul:

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

reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informații de interes public.

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

ARHITECT/SEF
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU



Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
DUINEA FLORIAN & DUINEA RAMONA

Licența de funcționare nr. 344/09.12.2022

Adresa: Curtea de Argeș, B-dul Basarabilor, bl. A1, parter, județul Argeș

Tel: 0248/721166; Tel/Fax: 0248/721129

Email: fduinea@yahoo.com; ramonaduinea@yahoo.com

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DECLARATIE

Subsemnatul, **BURNEI NICOLAE**, cetățean român, cu CNP

județul Argeș, administrator al Societății AGROTIN SRL, cu sediul social în municipiul Curtea de Argeș, str. Albești, nr. 12H, județul Argeș, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Argeș sub nr. J3/485/28.05.1991, având Cod unic de înregistrare: 157944 din data de 30.11.1992, în calitate de proprietar vecin, declar prin prezenta sub sancțiunile prevăzute de art. 326 din Codul penal pentru declarații necorespunzătoare adevărului, următoarele:

Sunt de acord cu realizarea investiției (construire Camping) de către Societatea CRISTAND 88 SRL, cu sediul în comuna Valea Iașului, sat Mustățesti, nr. 140, județul Argeș, înregistrată la ORC Argeș sub nr. J3/445/17.02.1993, având Cod Unic de Înregistrare: 3547011 din data de 16.03.1993, investiție pentru care a fost solicitat Certificatul de urbanism nr. 137 din 12.06.2024 emis de Primăria municipiului Curtea de Argeș, județul Argeș.

Sunt de acord ca accesul la investiția menționată mai sus să se realizeze pe drumul comun- drum acces privat, înscris în Cartea Funciară nr. 84621 a localității Curtea de Argeș, județul Argeș, din care Societatea AGROTIN SRL deține o cotă parte indiviză de 1/2 (jumătate).

Dau prezenta declarație spre a servi Societății CRISTAND 88 SRL la Primăria municipiului Curtea de Argeș, județul Argeș.

Tehnoredactat la Societatea Profesională Notarială - Duinea Florian & Duinea Ramona din Curtea de Argeș, județul Argeș, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și 3 exemplare au fost eliberate părții.

DECLARANT,

S.S. BURNEI NICOLAE

în calitate de administrator al Societății AGROTIN SRL

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ - DUINEA FLORIAN & DUINEA
RAMONA

Licența de funcționare nr. 344/09.12.2022

Sediul: Curtea de Argeș

B-dul Basarabilor, bl. A1, parter, județul Argeș

Telefon – 0248/721166

Telefon/fax – 0248/721129

Fax – 0348/103890

Operator prelucrare date cu caracter personal nr. 10985

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2288
12 August 2025

În fața mea, DUINEA FLORIAN, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

1. **BURNEI NICOLAE**, cetățean român, în

la Curtea de Argeș, în calitate de administrator al Societății AGROTIN SRL, cu sediul social în municipiul Curtea de Argeș, str. Albești, nr. 12H, județul Argeș, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Argeș sub nr. J3/485/28.05.1991, având Cod unic de înregistrare: 157944 din data de 30.11.1992, care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris. Onorariu în sumă de 150 lei și 31,50 lei TVA cu chitanța nr. 3230 /2025.

NOTAR PUBLIC,

DUINEA FLORIAN

DUINEA FLORIAN

S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de _____, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LA ÎNĂLȚĂ ÎN ALTELE

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Elaborat: 08.08.2018

Sediu social: Sat Măstărești, Comuna Valea Șașului, Nr. 140, Județul Argeș

Activitatea principală: 1721 - Fabricarea hârtiei și cartoniului condus și a ambalajelor din hârtie și carton

Cod Unic de Înregistrare: 3540034 din data de: 15.03.1999

Înregistrat în Registrul Comerțului al Județului Argeș
Data înregistrării: 15.03.1999

DIRECTOR

Julia Maria MARINESCU

SEAL DE ÎNREGISTRARE



ROMÂNIA

JUDETUL ARGES

PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

Nr. 15903 din 12.06.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 137 din 12.06.2024

În scopul: CONSTRUIRE CAMPING

Ca urmare a Cererii adresate de **MOCANU CRISTIAN – MIHAI** în calitate de reprezentant al **S.C. CRISTAND 88 S.R.L.** cu domiciliul/sediul în județul **ARGES**, municipiul/orașul/comuna **VALEA IASULUI**, satul **MUSATESTI**, sectorul -, cod postal -, str. - nr. **140**, bl. -, sc. - et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **15903** din **05.06.2024**, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **ARGES**, municipiul **CURTEA DE ARGES** cod poștal 115300, str. **ALBESTI**, nr. **12H**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin PLAN CADASTRAL NR. **EXTRAS DE CARTE FUNCIARA NR. 84201**,

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

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

SE CERTIFICĂ:

1.Regimul juridic:

Terenul se afla în extravilanul municipiului și aparține solicitantului conform Act notarial nr. 2931 din 22.11.2013 emis de Granciu Aurel- drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, forma de proprietate- privata a persoanei juridice. /

Imobilul nu este grevat de sarcini.

-S-a prezentat Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr.cerere 16893 din 05.06.2024

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

Imobilul nu se afla in zona de protectie monument istoric.

2.Regimul economic:

Folosinta actuala : curti constructii 5996mp conform documentatie cadastrala anexa.

Destinatia stabilita prin P.U.G. , U.T.R. : **extravilan-** pentru terenurile situate in extravilan nu sunt reglementari urbanistice

Imobilul se afla in zona de impozitare C, cu taxa de 4860 lei/ha.

Teren neimprejmuit

3.Regimul tehnic:

Subzona : -

P.O.T. max. admis : -

C.U.T. max. admis : -

In conformitate cu legea 18/1991 si legea 50/1991 pe terenurile agricole din extravilan se pot autoriza numai constructiile care servesc activitatilor agricole (adaposturi pentru animale si spatii de depozitare a recoltelor si a utilajelor agricole), fara a primi o delimitare ca trup al localitatii.

Conform Lege 50/1991 Anexa Nr. 2:

4. Anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole

Construcțiile situate în zone izolate în extravilan - menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole.

Conform prevederilor Legii 350/2001, republicata,cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, in vederea realizarii investitiei propuse este necesara introducerea in intravilan a terenului conform art. 47¹ alin. (1), cu elaborarea unei documentatii de urbanism tip PUZ. Astfel, in coroborare cu art. 32, **este necesara intocmirea unei documentatii tip PUZ-Plan Urbanistic Zonal cu Regulament de Urbanism Local aferent**,documentatie ce va fi supusa analizarii si aprobarii Consiliului Local al municipiului Curtea de Arges, in baza Avizului de Oportunitate obtinut in baza unui studiu de initiere a documentatiei de urbanism solicitata, conform prevederilor Legii 350/2001, republicata,cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art. 32, alin(3) si alin (4).

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

La autorizarea oricarui fel de constructie in extravilan, se vor avea in vedere prevederile Ordinului nr.34/N/M 30/3422/4221 din 1995 al M.L.P.A.T., M.Ap.N., M.I., S.R.I., referitor la "Precizarile privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului".

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 cheltuiala 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 zona : curent electric, apă, canalizare, gaze

Accesul se face din : Strada Albești prin drum acces privat identificat prin nr. CF 84621, co-proprietate a solicitantului.

4.Regimul de actualizare/modificare documentații de urbanism:

Autorizarea lucrărilor de construcție 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 structură specializată condusă de arhitectul șef și aprobat de Primarul localității, precum și în baza avizelor și/sau acordurilor pentru faza PUZ. Avizele și acordurile aferente PUZ se vor transmite prin Avizul de Oportunitate.

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

În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului - 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/~~intreprinde~~ CONSTRUIRE CAMPING - elaborare PUZ pentru introducerea în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice

4. Obligatii ale titularului Certificatului de Urbanism:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENTIA 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 INTENȚIA DE REALIZARE A PROIECTULUI SE VA EMITE PUNCTUL DE VEDERE AL AUTORITĂȚII COMPETENTE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI.

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

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

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

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

☐ alimentare cu apă	☐ canalizare
☐ gaze naturale	☐ alimentare cu energie electrică
☐ telefonie	☐ alimentare cu energie termică
☐ salubritate	☐ transport urban

Alte avize/acorduri :

d.2)avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

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

Aviz Oportunitate -prin conținutul caruia se vor transmite toate avizele și studiile necesare la faza PUZ, între care menționăm avizele obligatorii:

M.Ap.N

M.A.I.

O.S.P.A.

S.R.I.

A.N.I.F

O.C.P.I.

Aviz Directia Judeteana Arges-
pentru Agricultura M.A.D.R

Aviz Arhitect-Sef pentru PUZ.

Plansa de reglementari urbanistice vizata spre neschimbare.

Raportul Informarii si Consultarii Publicului.

Hotarare de aprobare in Consiliul Local a documentatiei PUZ.

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

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

Ridicare topografica vizata O.C.P.I.(curbe nivel)

Aviz geotehnic preliminar pentru faza PUZ

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

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 IANINA ZABOIE

ARHITECT SEF

ARH. ALEXANDRA LAZARESCU

Editat, verificat,

Insp. LIVIU ENACHE

Achitat taxa de: 66 lei, conform chitanței nr. 0019574 din 05.06.2024. Prezentul certificat
de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de
....., contine 7 pagini.

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

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

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de Urbanism**

ce la data de până la data de

PRIMAR

ING.CONSTANTIN PANTURESCU

SECRETAR GENERAL AL

MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

ISABEL JANINA ZARICIU

ARHITECT SEF,

ARH. ALEXANDRA LAZARESCU

Editat,verificat,

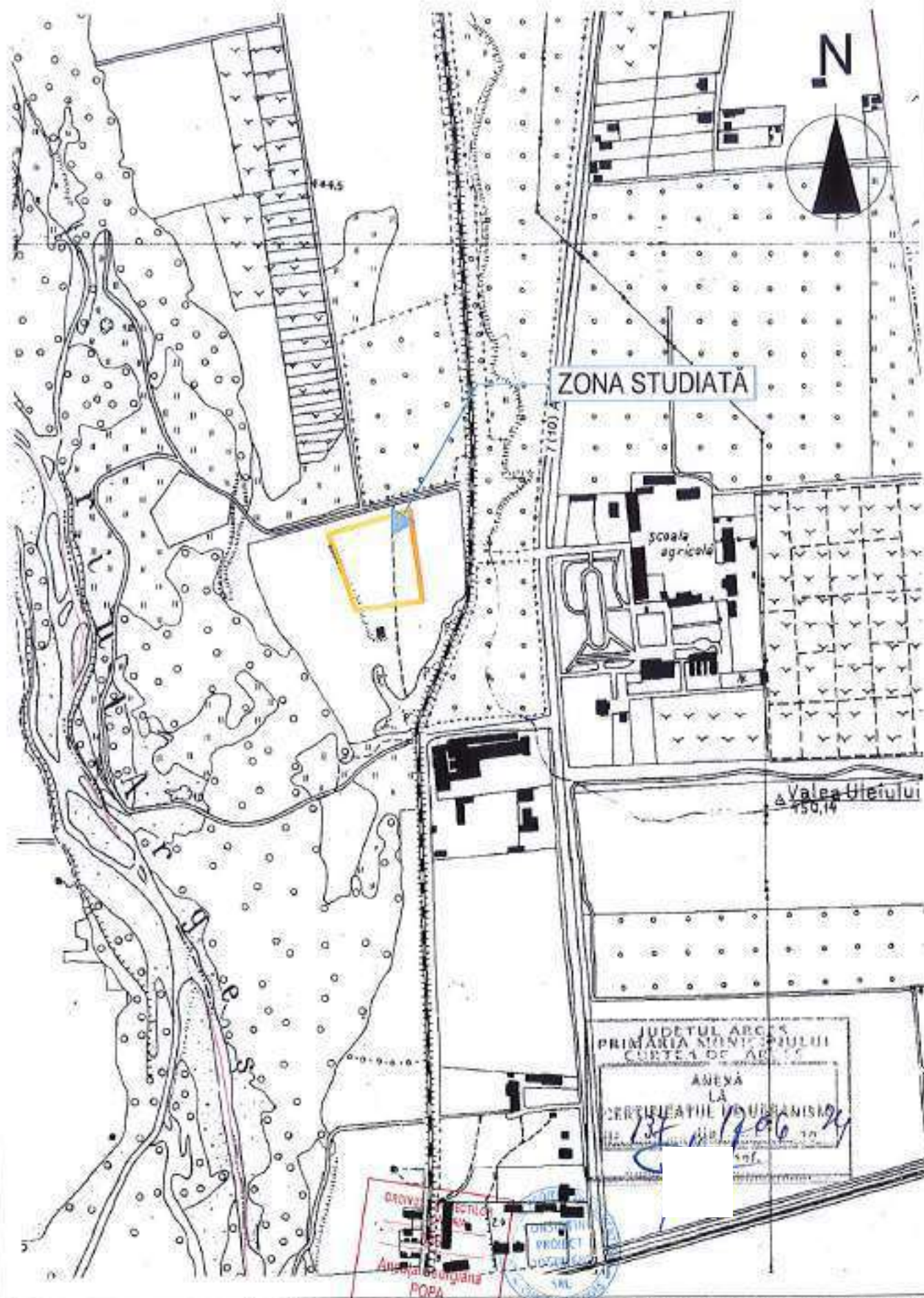
Insp. LIVIU ENACHE

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



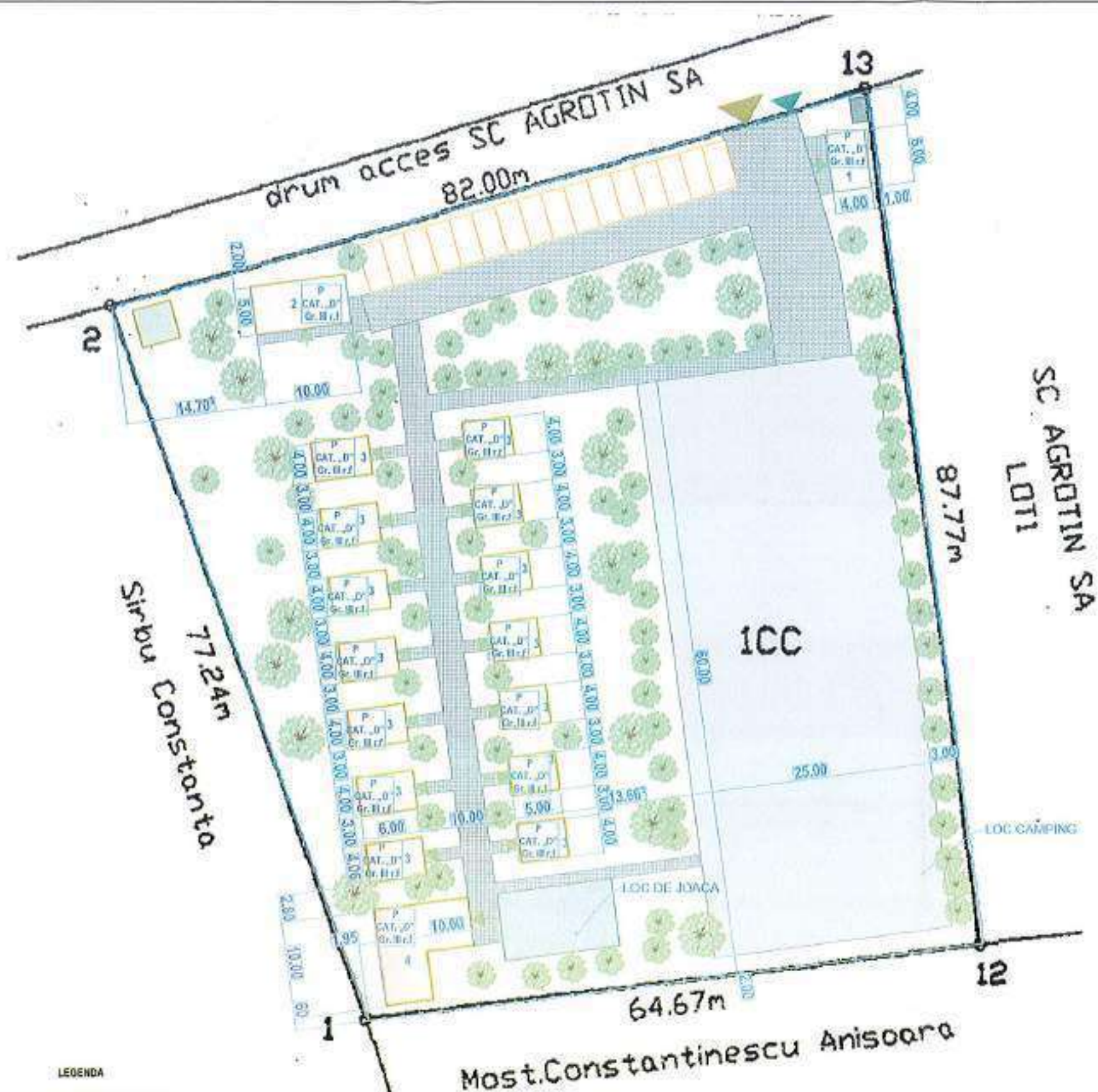
S.C. CONSULTING PROIECT DOCUMENT S.R.L.
Curtea de Argeș, str. Poștei, nr. 52M, județul Argeș

Beneficiar: S.C. CRISTAND 88 S.R.L. reprezentată prin
MOCANU CRISTIAN - MIHAI
MUN. CURTEA DE ARGES, STR. ALBEȘTI, NR. 12H, JUDE. ARGES

Specificație	Nume	Semnătură	SCARA
Șef proiect:	Arh. ANCUȚA GEORGIANA POPA		1:5000
Proiectat:	Arh. ANCUȚA GEORGIANA POPA		MAI
Desenat:	Arh. ANCUȚA GEORGIANA POPA		2024

**DESFÎNȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ
ȘI CONSTRUIRE CAMPING**
PLANȘA:
PLAN DE ÎNCADRARE

38/2024
CU
A01

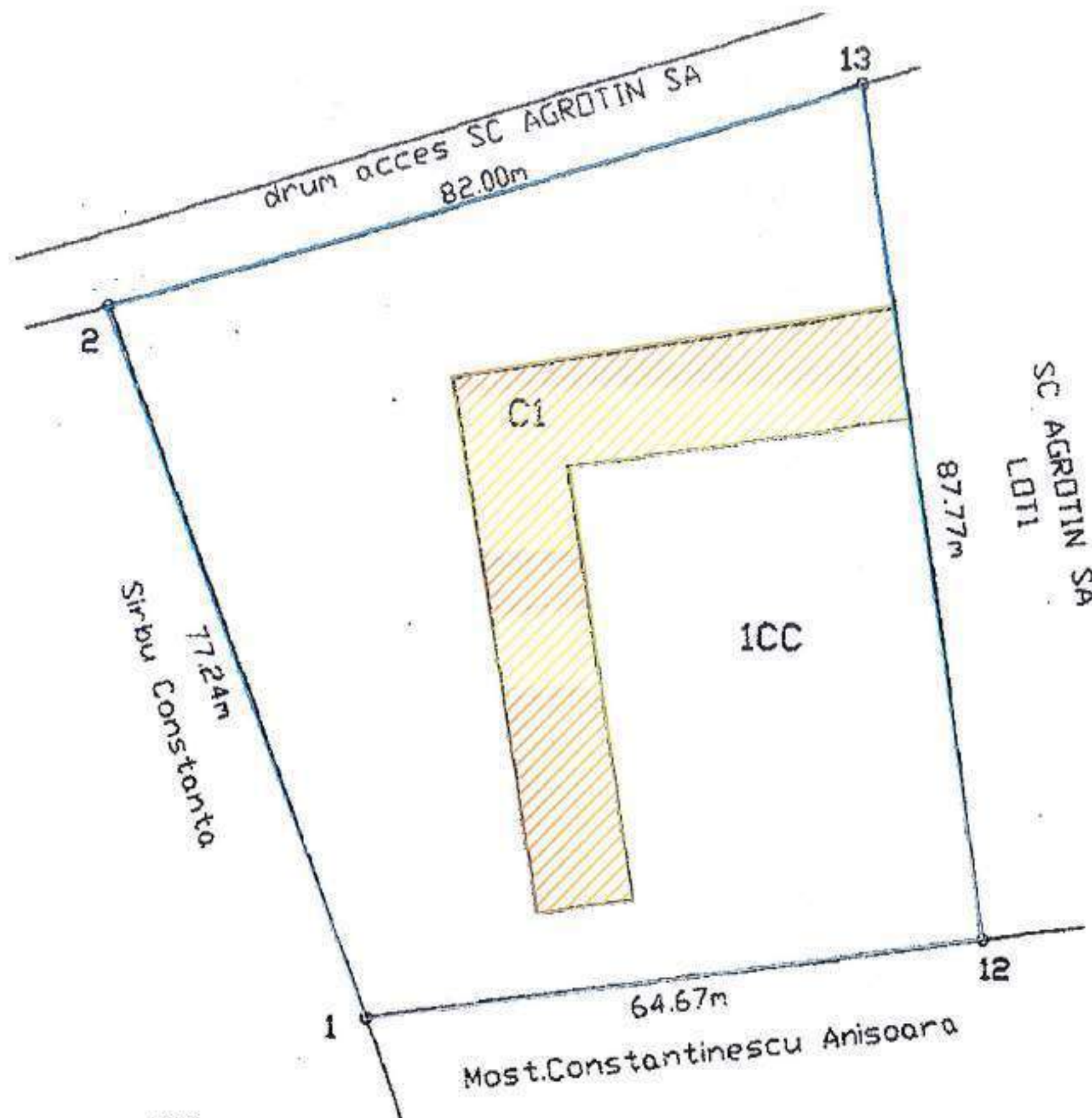


Pr. unicat, constructie din materiale durabile...
Categorica de importanta D
Clasa de importanta IV
Gradul III de rezistenta la foc
Risc de incendiu - mic
Nota: planul de situatie este valabil numai pentru
obtinerea certificatului de urbanism si autorizatiei de
construire



- | LEGENDA | |
|---|--------------------------|
|  | LIMITA DE PROPRIETATE |
|  | CONSTRUCTII PROPUSE |
|  | ALEE CAROSABILA PROPUSA |
|  | ALEE PIETONALA PROPUSA |
|  | ACCES CAROSABIL |
|  | ACCES PIETONAL |
|  | ACCES IN CLADIRE |
|  | PARCARE PROPUSA |
|  | BAZIN BETONAT VIDANJABIL |
|  | PLATFORMA GUNOI |

S.C. CONSULTING PROIECT DOCUMENT S.R.L.			Beneficiar: S.C. CRISTAND 88 S.R.L., reprezentată prin MOCANU CRISTIAN - MIHAI	
Curtea de Argeș, str. Poștei, nr. 52M, județul Argeș			MUN. CURTEA DE ARGES, STR. ALBESȚI, NR. 12H, JUD. ARGES	
Specificație	Nume	Semnătură	SCĂRA 1:500	DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE CAMPING PLANȘA: PLAN DE SITUAȚIE
Șef proiect:	Arh. ANCUȚA GEORGIANA POPA			
Proiectat:	Arh. ANCUȚA GEORGIANA POPA			
Desenat:	Arh. ANCUȚA GEORGIANA POPA		MAI 2024	



LEGENDA
— LIMITA DE PROPRIETATE
/// CONSTRUCTIE PROPUȘĂ SPRE
DESFIINȚARE

PLAN DE SITUAȚIE
SCARA 1:500

Suprafata totala teren masuratori = 5996,00 mp (CC)

Suprafete existente - propus spre desfiintare

Sc C1= 968.00 mp

Sd C1 = 968.00 mp

P.O.T. existent = 16.14 %

C.U.T existent = 0.16

P.O.T propus = 0.00 %

C.U.T propus = 0,00



S.C. CONSULTING PROIECT DOCUMENT S.R.L.
Curtea de Argeș, str. Poștei, nr. 52M, Județul Argeș

Beneficiar: S.C. CRISTAND 88 S.R.L. reprezentată prin
MOCANU CRISTIAN - MIHAI
MUN. CURTEA DE ARGES, STR. ALBEȘTI, NR. 12H, JUD. ARGEȘ

Specificație	Nume	Semnătură	SCARA 1:500	DESFIINȚARE CONSTRUCTIE EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE CAMPING	38/2024
Șef proiect:	Arh. ANCUȚA GEORGIANA POPA				CU
Proiectat:	Arh. ANCUȚA GEORGIANA POPA		MAI 2024	PLANȘA: PLAN DE SITUAȚIE	A02
Desenat:	Arh. ANCUȚA GEORGIANA POPA				



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 19233 din 0915.07.2024

PROCES VERBAL DE CONSTATARE

Incheiat astazi 15.04.2024 cu ocazia verificarilor facute in str. Albesti ,nr.12 H , proprietar S.C. CRISTAND 88 S.R.L.

In urma acestor verificari s-a constatat ca constructia C1 a fost desfiintata in totalitate , fapt pentru care a fost sanctionat cu amenda contraventionala nr.18699/05.07.2024

**DIRECTIA ARHITECT SEF
VERIFICAT ,INTOCMIT
ENACHE LIVIU**

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 16

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului:	Extravilan
84201	S=5996mp	Str. Albesti, nr. 12H, judetul Arges	
Nr. Carte Funciara	Unitatea administrativ teritoriala (UAT)		
84201	CURTEA DE ARGES		



Distanțe pe contur

Nr. Pct.	Lungimi latură D(i,j+1)
1	3.907
2	18.889
3	11.385
4	53.829
5	84.871
6	77.237
7	75.823
8	6.577

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	5996	N- intre punctele 7-8 gard metalic, 8-1 neimprejmuit, V- gard metalic;
Total		5996	S- neimprejmuit, E- intre punctele 1-2 neimprejmuit, 2-5 gard metalic;
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			
Suprafata masurata a imobilului =5996mp			
Suprafata din act =5996mp			

EXECUTANT S.C. GEOSTAR CADASTER GRAFIC S.R.L. Aut. Clasa III Seria RO-B-I-Nr. 0060 3766/ 27.02.2025 INSPECTOR: Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara Semnatura Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARGES Consilier cadastru – gradul IA Geana Magdalena Digitally signed by Geana Magdalena Date: 2025.03.06 11:26:51 +02'00'	Digitally signed by MARIAN GEORGE-FLORIAN Date: 2025.02.27 11:14:31 +02'00' Data : 02.2025 CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-I-Nr. 0060 GEOSTAR CADASTER GRAFIC S.R.L. Clasa III
---	--

AVIZ GEOTEHNIC PRELIMINAR

FAZA: PUZ

PROIECTUL : DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI
CONSTRUIRE CAMPING

AMPLASAMENT: MUN. CURTEA DE ARGES, STR. ALBESTI, NR. 12H,
JUD. ARGES,

BENEFICIAR : S.C. CRISTIAND 88 S.R.L.

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

Administrator:
Pristavu Dumitru

-IANUARIE 2025-

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

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

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

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

Aviz geotehnic preliminar

Date generale

Prezentul studiu a fost întocmit pentru determinarea condițiilor geotehnice în vederea stabilirii întocmirii PUZ pentru proiectul :
„DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CAMPING”.

Beneficiar : S.C. CRISTIAND 88 S.R.L

Terenul destinat construcției este proprietatea beneficiarului și se situează în intravilanul Municipiului Curtea de Argeș, Str. Albesti, Nr. 12H, Jud. Argeș.

Suprafața cercetată este ocupată de construcții.

Terenul nu este traversat de o linie electrică aeriană, nu sunt conducte comunale subterane purtătoare de apă sau gaze.

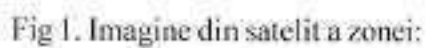
Morfologia

Obiectivul pentru care s-a solicitat prezentul studiu este localizat din punct de vedere administrativ- teritorial în Mun. Curtea de Argeș , așezare urbană situată pe valea râului Argeș , într-o zonă de depresiune intracolinară din culoarul depresionar al Argeșului. Din punct de vedere geografic, depresiunea Curtea de Argeș este situată în Subcarpații Getici (în centrul Subcarpaților Argeșului). În cadrul Subcarpaților Getici, perimetrul este localizat în zona Muscelor subcarpatice argesene, subunitate care, pe toată desfășurarea, între Dambovită și Topolog, se caracterizează printr-o dispunere izolată a depresiunilor limitrofe munților, fapt ce trădează slabă influența tectonică și originea lor predominant erozivă, de contact.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul se încadrează în zona de terasă a râului Argeș . Depozitele sedimentare ce apar la zi sunt recente (Holocene) : nisipuri, pietrisuri, argile, prafuri, iar roca de bază este reprezentată în zonă prin argile, marnă, argile marnoase, pietrisuri, nisipuri și bolovanisuri.

Terenul se poate considera ca fiind plan și orizontal.

Tel. 0744605403; Email: eugenpristeva@yahoo.com.



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

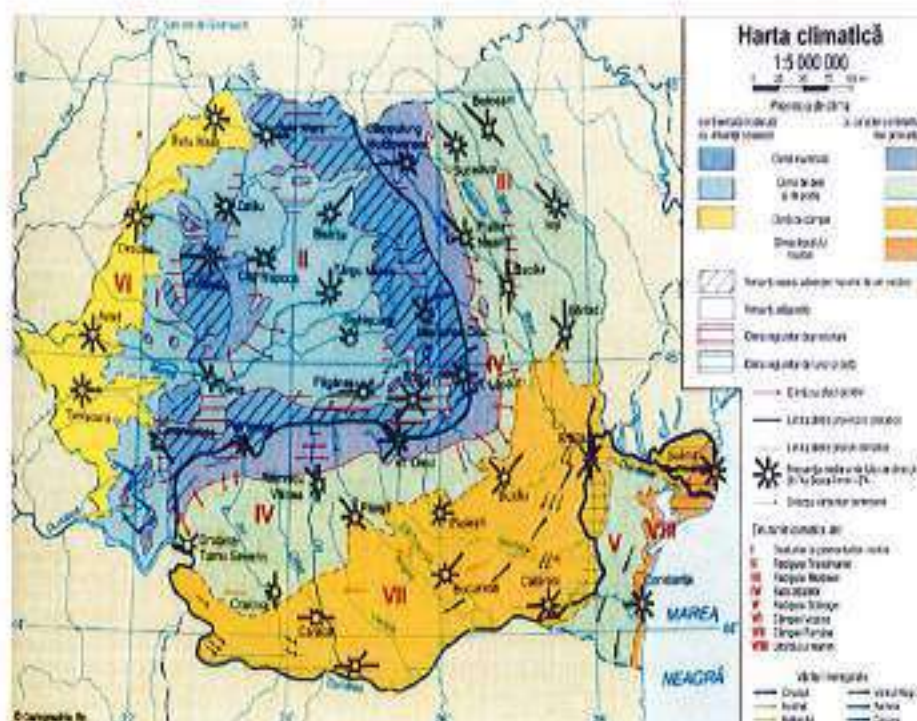
Curtea de Arges, Str. Postei, Nr. 31D, Jud. Arges

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

Tel. 0744605401; Email: enginpristavu@yahoo.com

Clima

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



Adâncimea maximă de îngheț în zona este de 0,90 m. de la CTN.

Hidrogeologia

Din punct de vedere hidrografic, perimetrul face parte din bazinul râului Arges, bazin cu o densitate a rețelei de $0,35 \text{ km/kmp}$ în această zonă. Principalul curs de apă este râul Arges, cu direcția de curgere NV-SE.

Apele pluviale sunt în prezent eliminate prin colectare în rețeaua de canalizare a orașului.

Geotehnica

Zona în care este situat amplasamentul este stabilă și nu prezintă nici un pericol viitor al unei alunecări de teren sau eroziuni.

Terenul are o suprafață plană și orizontală.

Riscul geotehnic

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

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

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

In sondaj a fost stabilita urmatoarea coloana litologica:

Forajul 1:

- 0,00 - 1,20 m – umpluturi de balast ;
- 1,20 - 1,80m - nisip prafos argilos, cafeniu inchis cu benzi brune si cenusii, micaceu, plastic consistent-moale.
- 1,80 – 2,10m – praf nisipos argilos, cafeniu cu benzi cenusii si roscate-brunc, slab micaceu, plastic moale .

Forajul 2:

- 0,00 - 1,20 m – umpluturi de balast
- 1,20 - 1,80m – argila prafoasa , cafeniu deschisa cu benzi brune si cenusii, micaceu, plastic consistent-moale.
- 1,80 – 2,10m – argila prafoasa , cafenie cu benzi cenusii si roscate-brune, slab micaceu, plastic moale .

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

Curtea de Argeș, Str. Poștei, Nr. 31D, Jud Argeș

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

Tel. 0744605403; Email: eugenpristavu@yahoo.com

Forajul 3:

- 0,00 - 1,20 m – umpluturi de balast
- 1,20 - 1,80m - nisip prafos argilos, cafeniu inchis cu benzi brune si cenușii, micaceu, plastic consistent-moale.
- 1,80 – 2,10m – praf nisipos argilos, cafeniu cu benzi cenușii si roscate-brune, slab micaceu, plastic moale .

Forajul 4:

- 0,00 - 1,20 m – umpluturi de balast
- 1,20 - 1,80m - nisip prafos argilos, cafeniu inchis cu benzi brune si cenușii, micaceu, plastic consistent-moale.
- 1,80 – 2,10m – praf nisipos argilos, cafeniu cu benzi cenușii si roscate-brune, slab micaceu, plastic moale .

Forajul 5:

- 0,00 - 1,20 m – umpluturi de balast
- 0,50 - 1,80m - nisip prafos argilos, cafeniu inchis cu benzi brune si cenușii, micaceu, plastic consistent-moale.
- 1,80 – 2,10m – praf nisipos argilos, cafeniu cu benzi cenușii si roscate-brune, slab micaceu, plastic moale .

Forajul 6:

- 0,00 - 1,20 m – umpluturi de balast
- 0,50 - 1,80m - nisip prafos argilos, cafeniu inchis cu benzi brune si cenușii, micaceu, plastic consistent-moale.
- 1,80 – 2,10m – praf nisipos argilos, cafeniu cu benzi cenușii si roscate-brune, slab micaceu, plastic moale .

Forajul 7:

- 0,00 - 1,20 m – umpluturi de balast

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

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

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

Tel. 0744605403; Email: eugenprestavu@yahoo.com

- 0,50 - 1,80m - nisip prafos argilos, cafeniu inchis cu

benzi brune si cenușii, micaceu, plastic

consistent-moale.

- 1,80 – 2,10m – praf nisipos argilos, cafeniu cu benzi cenușii si roscate-brune, slab micaceu, plastic moale.

Concluzii si recomandari

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

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

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

$P_c = 180 \text{ kPa}$

conform NP 074-2014

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

$a_g = 0,20g$

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

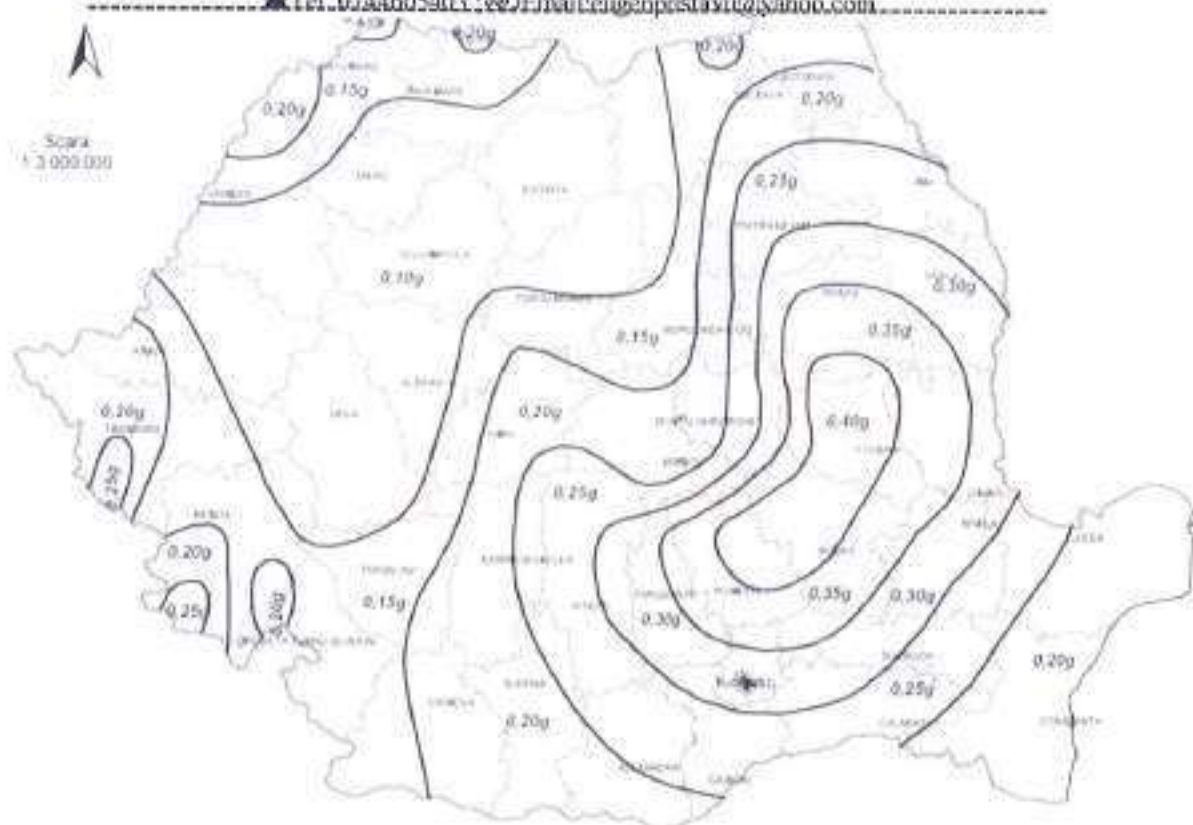
Harta seismica Romania

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

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

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

Tel. 0744605403 : Email: eugenprestanu@yahoo.com



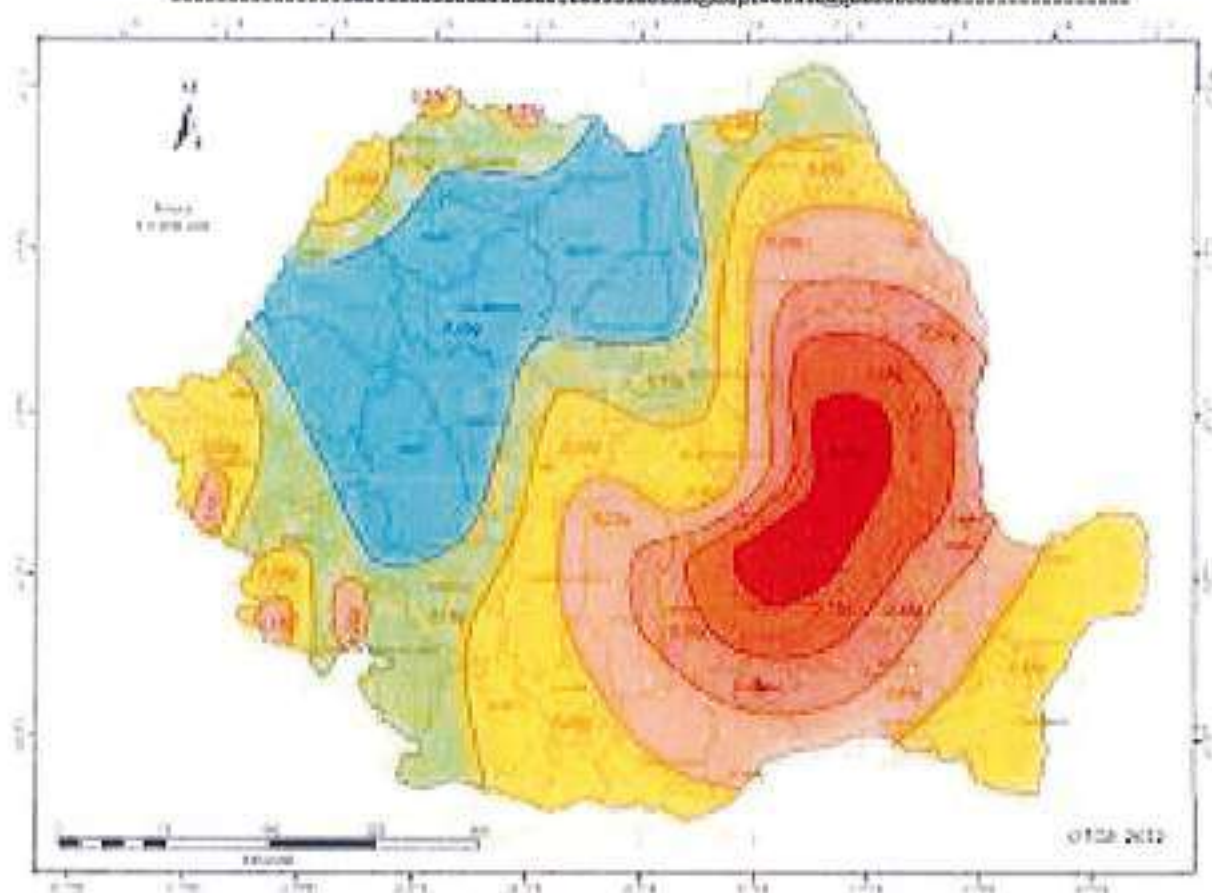
Harta zona de risc natural

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

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

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

Tel. 0744605403; Email: eugenpristavu@yahoo.com



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

Proiectant geotehnic,
Inginer Geolog Sitaru Ion



SCARA 1:5000
NECESAR EMITERII P.U.Z.

Judetul Arges.

din data de



VERIFICATOR	NUME	SEMINATOR	CECINȚA	REFERAT/EXPERTIZA	
S.C. ARGBEST EXPERT TOTAL S.R.L. Cortea de Arges, Str. Cara Voda, Nr. 131, Et. 1, Ap. 2 C.U.I. RO48136245; RC: JO3/1076/2023 Tel. 0744.605.403 ; Email: eugenpeistavu@yahoo.com				BENEFICIAR: S.C. CRISTIAND 88 S.R.L. ADRESA: MUN. CURTEA DE ARGES, STR. ALBESTI, NR. 12H, JUDETUL ARGES	PROIECT NR. 4/2025
SPECIFICATIA	NUME	SEMINATOR	SCARA	TITLU PROIECT: DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CAMPING	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Ing. SITARU ION		1:500		
PROIECTAT	Ing. SITARU ION		LUNA/AN	TITLU PLANSĂ: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	PLANSĂ NR.
DESENAT	Ing. SITARU ION		IAN. 2025		AD



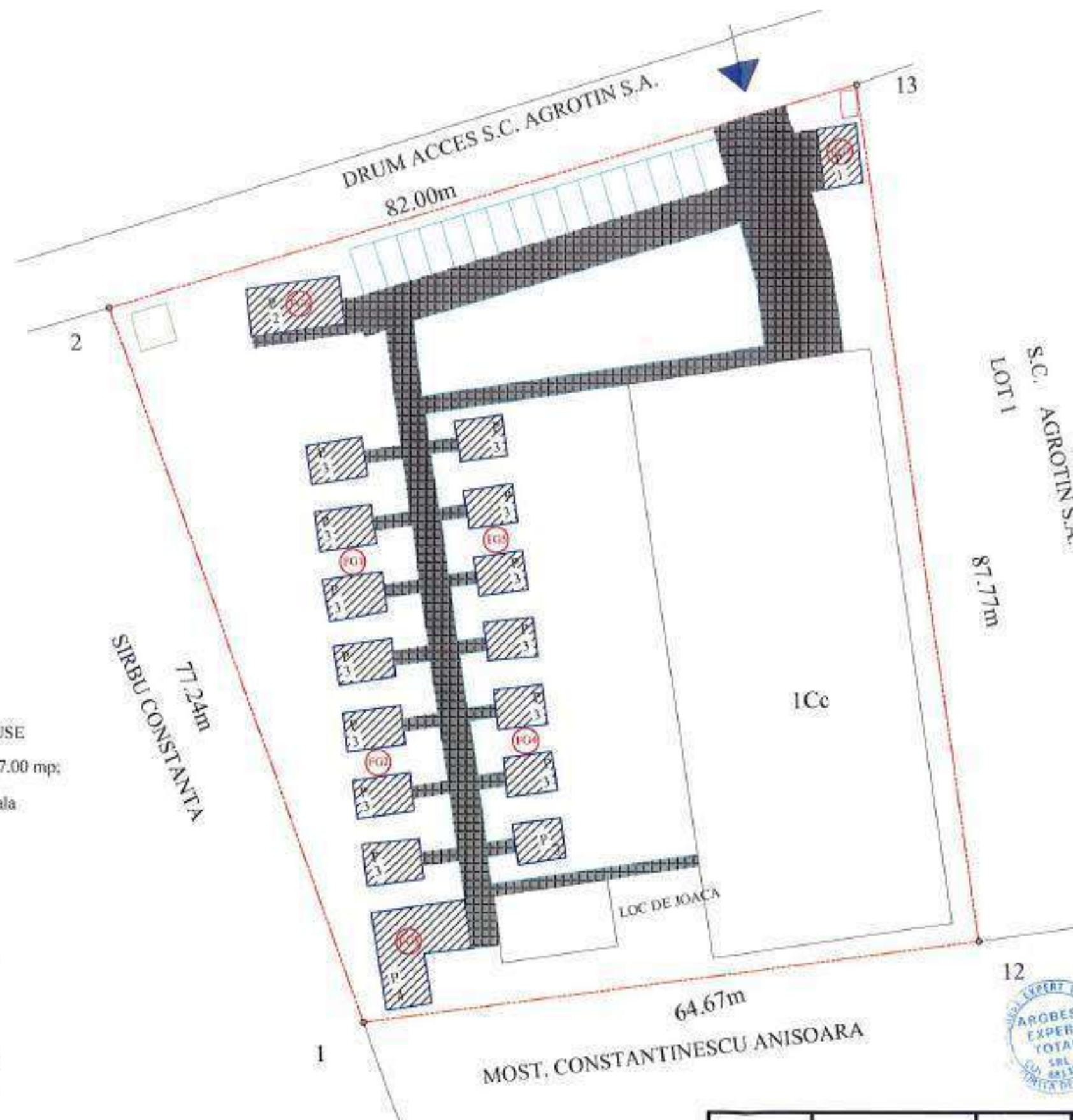
PLAN DE SITUATIE
intravilan
scara 1:500

LEGENDA:

- CONSTRUCTII PROPUSE
Sc= 457.00 mp; Sd= 457.00 mp;
- Alee carosabila si pietonala
- Parcare propusa
- Platforma gunoi
- Bazin betonat vidanjabil
1. Receptie
2. Grup sanitar
3. Casuta de cazare
4. Bar si terasa acoperita
Acces auto si pietonal
- FORAJ GEOTEHNIC

Limita proprietatii:
Suprafata totala teren=5996.00mp

Proiectie stereografica 1970. Plan de referinta MN 1975.



	existent	propus
POT	0.00%	7.62%
CUT	0.00	0.07

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

VERIFICATOR	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA	
S.C. ARGBEST EXPERT TOTAL S.R.L. Curtea de Arges, Str. Cum Voda, Nr. 131, Et. 1, Ap. 2-3, Jud. Arges; C.I.J. RO48136245, RC: J03/1076/2023 Tel. 0744.603.405; Email: eugenpnstava@yahoo.com				BENEFICIAR: S.C. CRISTIAN D 88 S R L	PROIECT NR. 4/2025
				ADRESA: MUN. CURTEA DE ARGES, STR. ALBESTI, NR. 12H, JUDETL. ARGES	
SPECIFICATIA	NUME	SEMNAURA	SCARA	TITLU PROIECT: DESFIINTARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE CAMPING	FAZA P.U.Z.
SPE. PROIECT	Ing. SITARU ION		1:500		
PROIECTAT	Ing. SITARU ION		LUNA/AN	TITLU PLANSĂ: PLAN DE SITUATIE	PLANSĂ NR. AI
DESENAT	Ing. SITARU ION		IAN. 2025		

MEMORIU TEHNIC

PUZ introducere in intravilan si reglementare teren pentru

CONSTRUIRE CAMPING

ARGES, CURTEA DE ARGES, STR. ALBESTI , NR. 12H, CF 84201

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE CAMPING

Faza proiectare:

Avizare PUZ

Amplasament:

ARGES, CURTEA DE ARGES, STR. ALBESTI, NR.12H, CF: 84201

Beneficiar:

SC CRISTAND 88 SRL

Proiectant general:

SC RAUM PROIECT SRL

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

Şef proiect:

arh. Mircea Savu

Data elaborării:

Decembrie 2025



1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentei documentații se referă la dezvoltarea pentru o perspectivă imediată și medie a unei zone aparținând extravilanului Municipiului Curtea de Argeș cu construirea unui obiectiv având funcțiunea de unitate turistice – camping în condițiile unui nou cadru legislativ (modificarea / completarea sau apariția unor acte normative noi). Obiectul lucrării îl constituie elaborarea documentației de urbanism **PUZ - Introducere în intravilan și stabilire reglementări urbanistice pentru CONSTRUIRE CAMPING** aferent unei suprafețe de teren **5996 mp**. La momentul actual, destinația terenului este de teren extravilan.

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

Odată aprobat, Planul Urbanistic Zonal va deveni principalul instrument de lucru și control al Primăriei Municipiului Curtea de Argeș în demararea și derularea pe parcelă a operațiunilor urbane. Documentația va servi la stabilirea regulilor de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente pentru suprafața de teren de 5996mp a amplasamentului studiat.

Pe zona care face obiectul studiului, se propune **CONSTRUIREA** unui **CAMPING** - un ansamblu conținând o construcție cu funcțiunea recepție, o construcție cu funcțiunea de grupuri sanitare, 14 casute cu capacitate de câte 2 persoane (total 28 de persoane), o construcție cu funcțiunea de bar și terasă acoperită, o zonă de campare cu dotările și amenajările aferente.

Realizarea obiectivelor propuse este justificată din următoarele puncte de vedere :

- Terenul are acces facil din Drumul național DN 7C prin drum acces privat, aflat în proprietatea S.C. CRISTAND 88 S.R.L. și SC Agrotin Curtea de Argeș SA .
- Realizarea de construcții pe baza de proiecte tehnice întocmite de proiectanți autorizați cu efectuarea prealabilă de studii geotehnice, respectând normele și normativele în vigoare, asigură dezvoltarea corectă a zonei studiate.
- Folosința actuală a terenului este de curți construcții în extravilanul localității, conform Certificatului de Urbanism nr.137 din 12.06.2024.

PREZENTUL MEMORIU ESTE ÎNȘOȚIT DE URMĂTOARELE PIESE DESENATE:

U01 –INCADRARE ÎN PUG 2001 și 2018	SC. 1/5000
U02 –INCADRARE ÎN ZONĂ - IMAGINI SATELIT	SC. 1/2000
U03 –SUPPORT TOPOGRAFIC	SC. 1/1000
U04 – SITUAȚIE EXISTENTĂ – ANALIZĂ FUNCȚIONALĂ	SC. 1/1000
U05 – REGIM JURIDIC	SC. 1/1000
U06 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE	SC. 1/1000
U07 – REGLEMENTĂRI REȚELE TEHNICO-EDILITARE	SC. 1/1000
U08 – PLAN MOBILARE URBANISTICĂ	SC. 1/1000

1.3. SURSE DOCUMENTARE :

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

- Plan Urbanistic General al municipiului Curtea de Argeș – aprobat cu HCL nr. 18/ 27.12.2001 și HCL nr. 165/ 26.11.2018;
- Studii de teren executate pe amplasament

1.3.2. Surse de informatii utilizate, date statistice

- Documentatiile cadastrale ale terenurilor studiate;
- Informatii obtinute de proiectant de la Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Primariei Curtea de Arges;
- 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 cadru legal

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

Proiectul are la baza :

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

2. SITUATIA EXISTENTA

2.1. INCADRARE IN TERITORIU SI LOCALITATE

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

2.1.1. Consideratii asupra amplasamentului

Terenul are acces direct din Drumul National DN 7C prin drum privat de acces, aflat in proprietatea S.C. CRISTAND 88 S.R.L. .



Suprafata studiata prin PUZ este de 5996 mp.

Terenul studiat este proprietate privata a persoanei juridice: S.C. CRISTAND S.R.L..

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Teritoriul administrativ al municipiului Curtea de Argeș se desfășoară în depresiunea intracolinară cu același nume, între dealurile Subcarpaților Argeșului (Muscelele Argeșului) și la contactul cu Piemontul Getic, pe valea râului Argeș. Ea face parte din "Depresiunea celor 7 muscele" alături de depresiunea Tigveni la vest și Depresiunea Mușătești la est. Relieful Depresiunii Curtea de Argeș reprezintă o îmbinare complexă de forme variate ca geneză și vârstă. Interfluviile, incluzând nivele de eroziune, terase, și lunci, pe care se dezvoltă o gamă largă de procese de modelare. Sectorul subcarpatic cunoscut sub numele de „muscele” corespunde în cea mai mare parte unei structuri atipice, monoclinale, de sedimente paleogene, miocene și pliocene, depuse în marginea nordică a Depresiunii Getice, transgresiv față de cristalinul getic al M.Făgăraș. Stiva de depozite monoclinale este dispusă în benzi paralele, din ce în ce mai noi spre sud și din ce în ce mai puternic redresate spre nord, la contactul cu munții. Caracteristicile structurale și litofaciale atipic subcarpatice se regăsesc și la nivelul resurselor minerale, între care lipsesc petrolul și gazele naturale. În schimb în sedimentele pontiene și daciene din molasa recentă există acumulări de cărbune inferior dar în strate subțiri și frecvent foarte umede. Depresiunea are o motivație genetică dublă, structurală (subsecventă) și litologică (selectivă): afluenții (subsecvenți) ai rețelei principale de râuri (consecventă) au sculptat în sedimente mai slabe, marno-argiloase, greso-nisipoase etc. sectoare de vale mai largi (de regulă la confluențe) și asimetrice, cu versanți sudici scurți

și puternic înclinați (cuestiformi) iar cei nordici prelungi și mai domoli. În depresiune interfluviile și înșeuările sunt mai înalte, ele fiind numai niște largiri 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 intre -80 și -90 cm de la cota terenului natural fara strat de zapada protector.

Amplasamentul cercetat se incadreaza in zona seismica de calcul "C" - potrivit prevederilor de proiectare antiseismica stabilite prin normativul P 100-1/2004, pentru perimetrul care face obiectul prezentului studiu se cunosc parametri: perioada de colt : $T_c = 1,60s$ 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

Terenul studiat in suprafata de 5996 mp este proprietate privata a persoanei juridice **SC CRISTAND 88 SRL**, imobilul nu este grevat de sarcini, si are **numar cadastral 84201**, iar drepturile de proprietate asupra lui sunt inscrise in Cartea Funciara.

2.3. CIRCULATIA

Amplasamentul este delimitat la nord, de drum acces privat aflat in proprietatea S.C. CRISTAND S.R.L. si SC Agrotin Curtea de Arges SA , drum privat cu acces direct la Drumul National DN7C.

2.4. REGIM TEHNIC CONFORM P.U.G.

Potrivit Planului Urbanistic General al Municipiului Curtea de Arges, terenul vizat de PUZ in suprafata totala de 5996 mp, este in extravilan cu functiunea de curti constructii. Destinatia terenului stabilita prin P.U.G. – teren extravilan.



2.5. ZONE EXPUSE LA RISCURI NATURALE

Exista 3 tipuri de riscuri naturale in teritoriu:

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

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

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.

Construcția propusă pe amplasament se va alimenta cu apă potabilă menajeră prin intermediul unei rețele din țevi montată îngropat în sol sub limita de îngheț în zona de aliniament a parcelelor propuse.

Imobilul se va racorda la rețeaua de alimentare cu apă propusă în zona.

2.6.2. Canalizarea apelor uzate menajere

Instalația exterioară de canalizare pluvială

În zona nu există rețea de colectare a apelor pluviale.

Instalația exterioară de canalizare menajeră

În zona nu există la acest moment rețea publică de canalizare menajeră.

2.6.3. Alimentare cu gaze naturale

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

2.6.4. Alimentarea cu energie electrică

În zona amplasamentului studiat există rețea de distribuție a energiei electrice.



2.7. PROBLEME DE MEDIU

Calitatea globală a mediului înconjurător din teritoriul administrativ al Municipiului Curtea de Argeș este apreciată ca bună, calificativ rezultat din însumarea valorilor calitatii aerului, apei, solului și fondului forestier.

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

2.7.1. Calitatea aerului

Sursele de poluare ale aerului sunt surse mobile, în special de-a lungul marilor artere. La poluarea atmosferei participă și sursele imobile, respectiv unitățile industriale și de depozitare, unitățile de transport și unitățile cu profil agro-zoo.

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

2.7.2. Calitatea apei

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

2.7.3. Sursele de apă

Conform studiilor hidrotehnice în zona se găsesc două straturi acvifere:

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

2.7.4. Calitatea solului

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

3.1.1. Generalitati ale amplasamentului

Amplasamentul in suprafata de 5996 mp se afla situat adjacent Strazii Albestii .

Terenul studiat este proprietate privata a persoanei fizice SC CRISTAND 88 SRL, imobilul nu este grevat de sarcini, iar drepturile de proprietate asupra lui sunt inscrise in Cartea Funciara nr. 84201.

3.1.2. Regim tehnic conform P.U.G.

Potrivit Planului Urbanistic General al Municipiului Curtea de Arges — aprobat cu HCL nr. 18/ 27.12.2001 si HCL nr. 165/ 26.11.2018 - anulat, terenul vizat de PUZ in suprafata totala de 5996 mp se afla in zona de nord a orasului, in proximitatea U.T.R.3 – ZONA INDUSTRIALA NORD .

3.2. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

In zona studiata precum si in apropierea ei nu exista zone declarate monumente ale naturii sau rezerva 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.

Pe teren 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 va fi realizat din Drumul National DN 7C prin drum acces privat, aflat in proprietatea S.C. Cristand 88 S.R.L. si SC Agrotin Curtea de Arges SA in partea de nord a amplasamentului.

De asemenea in cadrul incintei se vor amenaja locuri de parcare care sa deserveasca constructiile propuse. Capacitatea cumulata a parcajului propus va fi de 18 locuri.

3.4. ZONIFICARE FUNCTIONALA. BILANT TERITORIAL PROPUS

Prin Planul Urbanistic Zonal se prevede introducerea in intravilanul localitatii si reglementarea terenului, in suprafata de **5996 mp** , cu scopul **CONSTRUIRE CAMPING** functiunea propusa fiind **Is – institutii publice si servicii, cu caracter predominant SERVICII TURISM**.

Suprafata totala a terenului – **5996 mp teren extravilan, reprezinta si suprafata reglementata.**

Aceasta este repartizata in zone functionale si cea a dotarilor aferente acestora: precum si zone ocupate de circulatii, spatii verzi.

Capacitatea maxima / minima a fiecarei functiuni este detaliata in tabelul de mai jos :

SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
Constructii cu functiune Is	Maxim 1200	20
Circulatii auto, pietonale, parcaje	Maxim 2396	40
Spatii verzi amenajate	Minim 2396	40
TOTAL SUPRAFATA PARCELA REGLEMENTATA	5996	100

3.4.1. Pentru zona Is propusa se recomanda urmatoarele retrageri minime :

- retras fata de aliniament la **nord** la o distanta de **minim 5,00ml** ;
- retras fata de limita laterala **vest** **minim 5,00ml** ;
- retras fata de limita laterala **est** **minim 5,00ml** ;
- retras fata de limita posterioara **sud** **minim 3,00ml**.

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

stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice, **se propun 18 locuri de parcare** in cadrul parcelei cu acces din Drumul National DN 7C prin drum acces privat, aflat in proprietatea S.C. CRISTAND 88 S.R.L.

3.4.2. INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

Zona Is – institutii si servicii, cu caracter predominant SERVICII si TURISM

POTmaxim = 20%

CUT maxim = 0,40

Hmaxim la cornisa = 6.00 ml

Rh maxim = P+M



3.5. DEZVOLTAREA ECHIPARII TEHNICO-EDILITARE

3.5.1. Alimentarea cu apa potabila

Pentru terenul studiat, se propune asigurarea alimentarii cu apa potabila prin **racordare la reseaua de apa potabila din zona**. Necesarul de apa va asigura : alimentarea cu apa a constructiilor propuse; intretinerea spatiilor verzi. Cantitatile de apa necesare vor fi calculate conform SR 1343/1-1995, STAS 1478-90, STAS 1846-90. Debitul de apa necesar consumului in zona se va asigura din reseaua de distributie din zona.

3.5.2. Canalizarea apelor uzate

Apele uzate menajere provenite de la cladiri se vor evacua in reseaua publica a localitatii existenta pe strada Albesti

3.5.3. Canalizarea apelor pluviale

Apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane de unde se scurg **liber la suprafata terenului**. Apele pluviale rezultate de pe **parcaje se vor colecta separat in separator de hidrocarburi** cu deversare la reseaua publica de canalizare existenta pe strada Albesti.

3.5.4. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face prin racordarea la reseaua de distributie de gaze naturale existenta in zona.

3.5.5. Alimentarea cu energie electrica

Pentru noii consumatori se poate realiza bransarea la reseaua existenta prin extinderea acesteia in sistem LES, in masura in care reseaua existenta o permite, cu acordul detinatorului si alimentarea viitoarei constructii.

3.6. PROTECTIA MEDIULUI

Impactul investitiei asupra mediului se imparte in :

- Impact ce are loc in timpul constructiei imobilelor propuse;

- Impact ce are loc in timpul 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, zgomotul si emisia de agenti poluanti, desi redusi trebuie estimati.

3.6.1. Poluarea aerului

3.6.1.a. Faza de constructie a cladirilor

Calitatea aerului va fi foarte putin afectat de functionarea masinilor si utilajelor care sunt utilizate la constructii.

Pe parcursul executiei constructiei se propaga in aer praf, pulberi de ciment, posibil mirosuri neplacute.

3.6.1.b. Faza de exploatare

Efectul este redus.

3.6.2. Poluarea sonora

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

3.6.3. Poluarea apei de suprafata si a panzei de apa freatica

Lucrarile din proiect nu afecteaza calitatea fizica, radiologica a apei de suprafata si a panzei freatice.

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

3.6.4. Poluarea solului

3.6.4.a. Faza de constructie a cladirilor

Definitor la impactul asupra solului :

- evitarea poluarii cu substante petroliere sau alte substante nocive;
- pentru lucrarile ce se executa, depozitarea materialelor de constructii se va face in spatii clar delimitate, fara a se recurge la distrugerea solului;
- amenajarea cailor de circulatie pentru mijloacele de transport in vederea limitarii tasarii si distrugerii solului;

3.6.4.b. Faza de exploatare

- **ape uzate menajere** – pentru evitarea deversarii acestora direct pe sol, sunt prevazute retele de canalizare catre bazinul vidanjabil;
- **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 un plantatii de aliniament la drumurile din incinta;
- **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 bazinul vidanjabil).

3.6.5. Deseurile

3.6.5.a. Faza de constructie a cladirilor

In timpul acestei faze o mare cantitate de deseuri va rezulta din constructia santierului, din santierele provizorii de montaj, precum si din materiale de constructii ramase.

Deseurile rezultate in timpul constructiei trebuiesc evacuate prin firma specializata de salubritata in baza contractului .

3.6.5.b. Faza de exploatare

In timpul exploatarei, vor fi inevitabil intreprinse o serie de activitati legate de activitati legate de specificul functiunii.

Deseurile rezultate in timpul exploatarei, dupa o prealabila sortare, trebuie evacuate prin serviciul de salubritate al Municipiului Curtea de Arges in baza unui contract de prestari servicii.

3.6.6. Afectarea biodiversitatii

3.6.6.a. Faza de construire a cladirilor

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

Impactul produs de lucrarile de realizare a magazinului asupra vegetatiei existente va fi foarte redus, noxele produse de diversele utilaje folosite fiind usor dispersate in atmosfera, datorita miscarii destul de frecvente si rapide a maselor de aer.

3.6.6.b. Faza de exploatare

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

3.6.7. Aii protejate

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

3.6.8. Impactul economic si social

Nu vor fi produse efecte negative de genul : deplasarilor de populatie; pierderii unui fond de locuinte sau servicii; perturbarii alimentarii cu apa din reseaua locala/urbana sau din sursa individuala; litigiilor cu caracter comunitar datorate dezafectarii unor obiective de interes public.

3.6.9. Zone de risc natural – alunecari de teren si inundatii

Conform datelor oferite de studiul geotehnic, teritoriul studiat nu este afectat de fenomene de risc natural de tipul inundatiilor si alunecarilor de teren :

- terenurile sunt stabile (relief relativ plat, panta mica, nivelul apei freatice mai mare de 10m);
- nu sunt afectate de procese geomorfologice de tipul alunecarilor de teren si eroziunilor;

3.6.10. Organizarea sistemelor de spatii verzi

Se propune un procent de minim 30% din suprafata parcelei pentru organizarea de spatii verzi amenajate. Spatiile verzi vor avea caracter ornamental si se vor planta 1 arbore / 100 mp spatiu verde.

3.7. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Terenul studiat este proprietate privata a persoanei juridice: S.C. CRISTAND 88 S.R.L. Imobilul are numar cadastral 84201, iar drepturile de proprietate asupra lui sunt inscrise in Cartea Funciara.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Amplasamentul studiat aferent pentru o suprafata totala de teren **5996 mp, este in extravilan**, conform legislatiei in vigoare a fost necesara elaborarea documentatiei urbanistice de fata. Prezenta documentatie urmareste **reglementarea terenului, aceasta suprafata fiind propusa a trece in Is – institutii publice si servicii, cu caracter predominant SERVICII si TURISM**.



Intocmit,
arh. Mircea Savu

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; J03/731/1998; Capital social: 1.582.550 lei
RO86BRDE030SV06528180300-BRD-GSG Curtea de Argeș

Nr. 469 / 29.01.2025

Către:

S.C. CRISTAND 88 S.R.L.

Sal Mustatesti, nr. 140, comuna Valea Iasului, mun. Curtea de Argeș, jud. Argeș

Ca răspuns la solicitarea dumneavoastră referitoare la eliberarea avizului:
PENTRU ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE CAMPING", pentru imobilul-teren si/sau constructii situat in str. Albesti, nr.12H, 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
MONCEA RADU

SC RAUM PROIECT SRL
VIȘOAREI, 6A, SECTOR 1, BUCUREȘTI
J 40 / 338 / 2003, CUI 15127453

CONSILIU

VIZAT SPRE ÎNREGISTRARE

Anexa la...

Nr. 35.18584 din 17.12.2025

FOAIE DE SEMNATURI

Denumirea proiectului	CONSTRUIRE CAMPING
localitatea în care se amplasează obiectivul	Curtea de Arges, Arges STR. ALBESTI, NR.12H, CF: 84201.
Faza de proiectare	P.U.Z.
Denumirea proiectantului	SC RAUM PROIECT SRL J 40 / 338 / 2003, CUI 15127453 TEL / FAX: 021 / 317.11.48
Denumirea beneficiarului	SC CRISTAND 88 SRL
Data elaborării	ianuarie 2025

ELABORAREA PROIECTULUI

Sef proiect	arh. Mircea Savu
Coordonare urbanism	arh. Mircea Savu
Coordonare rețele edilitare	ing. Elena Niculea



IMPORTANT !

SC RAUM PROIECT SRL

arh. M.SAVU



- * Drepturile de autor aparțin în exclusivitate
- * Copierea sau comercializarea prezentului proiect sau a unei părți din acesta, fără acordul autorului se pedepsește conform Legii dreptului de autor (nr. 8 / 1996).
- * Prezenta documentație poate fi folosită numai în scopul pentru care a fost elaborată.
- * Orice modificare sau completare a prezentului proiect se poate face numai cu acordul autorului.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**PUZ – Introducere in intravilan si reglementare teren in vederea****CONSILIUL JUDETEA CONSTRUIRE CAMPING****ARGES, CURTEA DE ARGES, STR. ALBESTI, NR. 12H – CF 84201**

Anexa la Aviz - proiect - sol
 Nr. 35 / 18.584 din 17-12-2025

1. DISPOZITII GENERALE**1.1. NOIUL 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 **5996 mp**

Prezenta documentatie serveste la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si amenajarilor aferente acestora pe o suprafata de **5996 mp**, suprafata care a generat PUZ-ul. **Pe teren, la momentul actual nu exista constructii** cu exceptia unei fundatii ramase in urma desfiintarii unei constructii agricole

Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executiilor constructiilor in limitele teritoriului studiat in PUZ. Prezentul regulament local de urbanism explicitaaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal pentru Amenajare Complex Turistic de pe teritoriul municipiului Curtea de Argeș

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 1986 cu modificante si completari ulterioare, ale caror prevederi sunt detaliate in conformitate cu conditiile specifice zonei studiate. Legea 350/2001 legea amenajarii teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare, Ghid GM 010/2000 privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ. Regulamentul se elaboreaza in conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului. Printre acestea se inscrie si Planul Urbanistic General al Municipiului Curtea de Argeș – aprobat de catre Consiliul Local Curtea de Argeș prin Hotararea 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

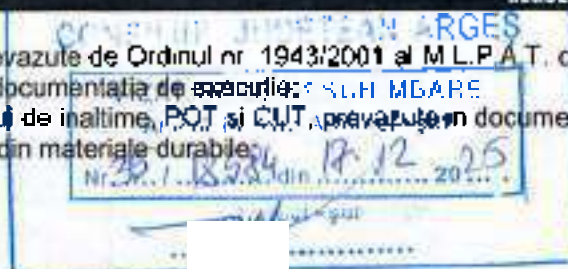
2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Cladirile de orice natura: drumurile, retelele edilitare, amenajarile exterioare, imprejurimile 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 cladirea;
- respectarea conditiilor impuse prin certificatul de urbanism emis anterior;

- existența lucrurilor pieselor scrise și desenate prevăzute de Ordinul nr. 1943/2001 al M.L.P.A.T. de aplicare a Legii nr.50/1991 modificată și completată, în documentația de execuție;
- respectarea aliniamentelor, distanțelor, regimului de înălțime, P.O.T. și C.U.T. prevăzute în documentație;
- respectarea executării clădirilor și amenajărilor din materiale durabile;
- asigurarea bransării clădirilor la rețele edilitare;
- asigurarea parcajelor necesare.
- asigurarea platformelor de înlocuire.



2.1. REGLEMENTARI PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTECȚIA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Utilizarea funcțională a terenurilor se reprezintă grafic în documentațiile de urbanism prin **planșa de Reglementări**.

Pentru asigurarea accesului la cursurile de apă și lucrările hidrotehnice, în scopul menținerii integrității albiilor minore pentru efectuarea intervențiilor operative în situații excepționale, în jurul lacurilor naturale sau artificiale, barajelor și prizelor, precum și celelalte lucrări hidrotehnice, se instituie zone de protecție conform Legii apelor nr. 107/1996 – Anexa 2. Aplicarea regimului restricțional de folosire a terenurilor din zona de protecție se asigură de către Administrația Națională Apele Române, cu consultarea deținătorilor acestor terenuri în concordanță cu metodologia elaborată de Ministerul Apelor și Protecției Mediului.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol – plin, materiale utilizate, învelișuri, paleta cromatică, etc. – depreciază valoarea peisajului este interzisă (art.8 din R.G.U.).

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate Ministerului Culturii.

Autorizarea construcțiilor în zona sau vecinătatea siturilor arheologice se va face numai după descarcarea acestuia de sarcini specifice și numai cu avizul prealabil al Direcției pentru Cultură, Cultură și Patrimoniu Cultural al județului Argeș.

Colectarea deșeurilor se va face la nivel de zonă, prin activități de salubritate care vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze cadrul ambiental și imaginea civilizată.

2.2. REGLEMENTARI PRIVIND SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA 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.

Coeфициentul 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 diferențial în funcție de parcalar, 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 zona de protecție 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 aparinand domeniului public si cele aparinand domeniului privat.

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

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

• 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 aceeași parcelă

Distanțe minime obligatorii

Distanțele dintre cladirile alaturate, pe aceeași parcelă, trebuie să 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. Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornisa a clădirii celei mai înalte (H/2), dar nu mai puțin de 2 00m.

2.4. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESULOR OBLIGATORII

Drumuri si accese

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai dacă 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 dacă 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 P.U.Z.

2.5. REGLEMENTARI PRIVIND ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

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

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

2.6. REGLEMENTARI PRIVIND FORMA SI DIMENSIUNILE TENELULUI PENTRU CONSTRUCTII

• Parcelarea

Autorizarea executarii parcelarilor, in baza R.G.U., este permisa numai dacă 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 : 200mp (constructii izolate);
- Adancimea mai mare sau cel puțin egala cu latimea parcelei.

• Regimul de înălțime

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevazut in documentatiile urbanistice, conform art. 31 – R.G.U.

• Aspectul exterior al constructiilor

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

Prescriptiile vor urmări armonizarea constructiilor din cadrul ansamblului (finisaje, ritmuri plin-gol, registre, regim de înălțime, 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 între clădiri sau între clădiri si amenajarile exterioare cu caracter public

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

CONSILIUL JUDEȚEAN ARGES

- **Parcaje**

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

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

- **Spații verzi și plantate**

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi, în funcție de destinația și capacitatea construcției conform art. 34 și Anexa nr. 6 – R.G.U.

Se recomandă ca suprafețele necupate cu clădin sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure plantarea cel puțin al unui arbore la fiecare 200mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații plantate pe cea. 40% din suprafața studiată

- **Imprejmuiri**

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

3. REGLEMENTARI URBANISTICE**3.1. DESTINAȚIA TERENURILOR ȘI CONSTRUCȚIILOR**

Conf. art. 37 – R.G.U. prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conf. funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în Regulamentele locale aferente planurilor de urbanism.

Amplasamentul studiat este situat în extravilan, conform legislației în vigoare, pentru introducerea în intravilan și reglementarea terenului, a fost necesară elaborarea documentației urbanistice de față.

Având în vedere funcțiunea propusă, prezenta documentație urmărește reglementarea unei suprafețe de 6996 mp. funcțiunea propusă pentru această suprafață fiind Is – instituții și servicii, cu caracter predominant SERVICII și TURISM;

3.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Is – instituții și servicii, cu caracter predominant SERVICII și TURISM;

- **Utilizări admise :**

- construcții cu funcțiune turistică și servicii;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele, ca funcțiuni complementare lunsmului.
- activități funcționale complementare care susțin și potențează funcțiunea principală.

Servicii de alimentație și comerț

- Mini-market / magazin alimentar cu produse de bază
- Terasă, restaurant, food-truck
- Bar cu produse locale / degustare de vinuri sau beri artisanale

Facilități de relaxare și agrement

- Zonă de relaxare cu hamac, foisor, pergole
- Locuri de foc / grătar comun / cuptoare rustice

Activități recreative și sportive

- Sporturi ușoare, Jocuri de societate, bibliotecă în aer liber

- activități de întreținere ale funcțiunii principale și a celor complementare admise.

Întreținerea infrastructurii tehnice

Îngrijirea / întreținerea spațiilor verzi

- parcaje la sol

- spații verzi amenajate.

Utilizări admise cu condiționari :

- Construcții și amenajări altele decât cele din sfera serviciilor turistice cu condiția elaborării unei documentații de urbanism;

Utilizări interzise

- h. Activitati productive de orice fel sau poluante, cu risc tehnologic sau indomode pentru traficul generat
- i. Cresterea animalelor
- j. Depozitare en gros
- k. Statii intretinere auto
- l. Curatorii chimice
- m. Platforme depozitare materiale re folosibile si deseuri urbane

2008-08-25
Anexa la Acta de constructii
Nr. 35/18584 din 17.12.2008

2.2. COMITII DE CONFIRMARE SI AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR

• Alinament

- aliniamentul va fi considerat limita de nord a amplasamentului, unde drumul de acces va respecta un profil valor de minim 7m (6m carosabil si 1m trotuar) si spatiu pentru intoarcere amenajat.

• Amplasarea constructiilor fata de aliniamentele /aliniamentul parcelei.

Cladirile vor respecta retragerea de la alinament dupa cum urmeaza :

- retragerea fata de alinament, a cladirilor nou propuse, va fi de minimum 5m, pornind de la limita corectata pentru obtinerea unui profil stradal de minim 7ml.
- in fasia non edificandi dintre alinament si linia de retragere a alinierii cladirilor nu se permite nici o constructie cu exceptia parcajelor, imprejmuirilor, aleilor de acces.
- se va respecta retragerea imprejurii in zona rezervata intoarcerii autospecialelor conform planşa reglementari urbanistice, cu retragerea edificabilului la minim 3m fata de viitoarea imprejurire.

• Amplasarea in interiorul parcelei.

Cladirile nou propuse se vor retrage fata de limitele laterale si posteroara astfel :

- retras fata de limita laterala VEST – minim 5m;
- retras fata de limita laterala EST – minim 5m;
- retras fata de limita posteroara SUD – minim 3m .

• Accese carosabile

Fiecare parcela trebuie sa se asigure conditii pentru acces din spatiul carosabil al autovehiculelor necesare tuturor activitatilor care se desfasoara pe aceasta astfel:

Accesul in cadrul amplasamentului studiat va fi realizat din Drumul National DN 7C prin drum acces privat, aflat in proprietatea S.C. Cristand 88 S.R.L. si SC Agrotin Curtea de Arges SA in partea de nord a amplasamentului, drum propus la un profil corectat de 7m (6m carosabil+1m pietonal).

• Stationarea autovehiculelor

- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice, se propun 18 locuri de parcare .

• Accese pietonale

Fiecare parcela trebuie sa aiba asigurate conditii pentru accesul din spatiul pietonal al persoanelor.

Accesul in cadrul amplasamentului studiat va fi realizat din Drumul National DN 7C prin drum acces privat, aflat in proprietatea S.C. CRISTAND 88 S.R.L. si SC AGROTIN CURTEA DE ARGES SA in partea de nord a amplasamentului drum propus la un profil corectat de 7m cu trotuar 1m .

• Rețele tehnico - edilitare

Construirea pe fiecare parcela se poate face numai atunci cand exista posibilitati de racordare (conditii tehnice de executie si disponibilitati de capacitate) confirmate prin avizele gestionarilor de utilitati la urmatoarele rețele tehnico - edilitare sau posibilitate de asigurare a acestora in sistem propriu , local.

- a. Apa potabila
- b. Canalizare
- c. Energie electica
- d. Gaze naturale

• Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

Is - instituti si servicii, cu caracter predominant turistic

$H_{maxim} \text{ la cornisa} = 6.00 \text{ ml}$

$Rh_{maxim} = P+M$

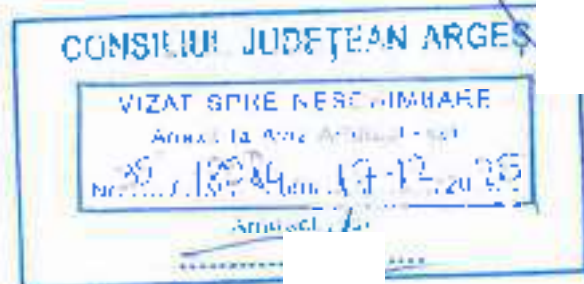
• Aspectul exterior al cladirilor

- cladirile noi sau modificarile/reconstructiile de cladin existente se vor integra in caracterul general al zonei;
- anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;
- se interzice folosirea culorilor astrale si saturate pentru fatadele cladirilor ;

- se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.
- **Conditii de executie a lucrarilor**
- demararea lucrarilor se va face obligatoriu cu obligativitatea supravegherii executiei lucrarilor din punct de vedere arheologic cu personal specializat.
- **Conditii de echipare edilitara**
- alimentarea cu apa necesara consumului in zona se va asigura din reseaua de distributie a Municipiului Curtea de Arges ;
- apele uzate menajera vor fi preluate de la instalatiile sanitare interioare si evacuate la reseaua publica a localitatii existenta pe strada Albesti;
- apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului; colectarea de pe parcaje se va face prin intramediul unui separator de hidrocarbur si evacuate la reseaua publica de canalizare a localitatii existenta pe strada Albesti;
- alimentarea cu energie electrica a noilor constructii se propune a se face din reseaua publica ce alimenteaza municipiul Curtea de Arges;
- alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate nu este propusa , dar se poate se poate face prin extinderea retelei de distributie de gaze naturale existente in municipiul Curtea de Arges.
- **Spatii libere si spatii plantate**
- spatii libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada
- procent de minim 40% din suprafata parcelei va fi pentru organizarea de spatii verzi amenajate.
- **Imprejmuiri**
- imprejmuirile spre strada vor fi transparente si se vor raporta la imprejmuirile imediat invecinate.
- gardurile spre limitele parcelelor vor fi opace sau transparente cu inaltime de maxim 2m
- catre drumul de acces imprejmuirile se vor amplasa pe viitoarea limita (cu asigurarea unui profil stradal de min 7m) si retras pentru rezervarea locului de intoarcere autospeciale (minim 15mx15m).

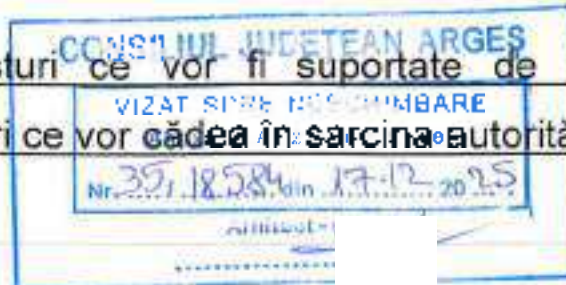
3.2. POSIBILITATI MINIME / MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

- | | |
|---|-----------------------------|
| a. POT – Procent maxim de ocupare a terenului | = POT maxim = 20% |
| b. CUT – Coeficient maxim de utilizare a terenului | = CUT maxim = 0,4 |
| c. Inaltimea maxima a constructiilor | maxim 6 m la cornisa |



PLAN DE ACTIUNE

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



Nr. crt.	Categoriile de costuri	În sarcina cui cade cheltuiala respectivă
I. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice		
I.1	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor ce proiectare - Intocmirea P.U.Z - Studiu de Prezabilitate - Studiu de Fezabilitate - Studii de teren (topo, geo, hidro) - Proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități care se sarcina, - verificări de proiect	BENEFICIAR
I.2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică	BENEFICIAR
I.3	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	BENEFICIAR
I.4	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	BENEFICIAR
II. Cheltuieli Pentru Realizarea Investiției		
II.1	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului - cheltuieli pentru amenajarea terenului, - cheltuieli pentru protecția mediului	BENEFICIAR
II.2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivelor	BENEFICIAR
II.3	Cheltuieli pentru amenajarea drumului privat de acces cu profil corectat la minim 7m din care 6m carosabil și 1m trotuar cu spațiu pentru întoarcere autospeciale în capăt și racordare la drum național cu raze de minim 8m și asfaltare pe minim 30m de la DN	BENEFICIAR
II.4	Cheltuieli pentru investiția de bază - Construcții și instalații; - Montaj utilaje tehnologice, - Utilaje echipamente tehnice și funcționarea de montaj - Utilaje fără montaj și echipamente de transport, - Dotări, - Active necorporale	BENEFICIAR
II.5	Alte cheltuieli - organizare de șantier, - comisioane, taxe, cost credit; - cheltuieli diverse și neprevăzute,	BENEFICIAR



Intocmit:

arh. Mircea Savu





PUZ CONSTRUIRE CAMPING

Curtea de Argeș, Str. Albești, nr.12H, CF 84201

U-02



CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la Aviz Arhitectural

35,18584 din 17.12.2025

Arhitect: [Signature]

Sistem de proiectare "Stereografic 1970"
Sistem de referință "Maree Neagră 1973"

Nr. Pkt.	Coordonate punct de nivelare X [m] Y [m]	Coordonate punct de nivelare X [m] Y [m]
120	474812.361	474812.361
121	474812.361	474812.361
122	474812.361	474812.361
123	474812.361	474812.361
124	474812.361	474812.361
125	474812.361	474812.361

LEGENDA - TOPO

Simbol	Descriere
[Symbol]	Limita teren
[Symbol]	Limita teren
[Symbol]	Limita teren
[Symbol]	Limita teren
[Symbol]	Limita teren
[Symbol]	Limita teren

RAUM PROJECT
LIMITA PUZ
LIMITA SUPRAFAȚA TEREN CARE A GENERAT PUZ

 raum project	Str. Mihail Kogălniceanu, nr. 8A, Sector 16, București Tel: 0744-123456, Fax: 0744-123456 Nr. Reg. Com. 4402345678 Cod Fiscale RO1234567	
Desenat:	arh. M. Savu	Cod: CDA 05 / 2024 Contract: 634/2024 AA05/2024 Faza: PUZ Data: 01. 2025 Scara: 1/5000 Planșa nr. U-02
Proiectat:	arh. M. Savu	
Sef proiect:	arh. M. Savu	
Beneficiar:	S.C. CRISTAND 88 S.R.L.	
Proiect:	CONSTRUIRE CAMPING Curtea de Arges, Str. Albești, nr.12H, CF 84201	
Planșă:	INCADRARE IN ZONA IMAGINE SATELIT	

PUZ CONSTRUIRE CAMPING

Curtea de Arges, Str. Albesti, nr.12H, CF 84201

U-03



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

Nr Pct.	Coordonate pct de contur		Lungime (m)
	X [m]	Y [m]	
500	408912.201	474006.043	22.776
501	408890.824	474008.040	11.585
502	408878.358	474011.480	83.829
503	408825.198	474018.630	64.671
504	408817.347	473954.337	77.237
505	408898.981	473828.018	82.001

S=6000.30mp F=311.602m

LEGENDA - TOPO

	Limita proprietate
	Limita UAT
	Cota teren
	Stalp beton
	Pom fructifer
	Fundatie
	Canal ops
	Cutie electrice
	Rele electrice retele terestre
	conducte transpaz



Dr. Viorel, nr. 64, Bucuresti, Sector 1
Tel: 0744.130843, Tel/Fax: 0744.131148
Nr. Reg. Com. J482002003
Cui: 605401274951

Desenat: ing. A. Ionescu

Proiectat: ing. A. Ionescu

Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar:

S.C. CRISTAND 88 S.R.L.

Proiect: CONSTRUIRE CAMPING

Curtea de Arges, Str. Albesti, nr.12H, CF 84201

Planeta: SUPORT TOPOGRAFIC



Curtea de Arges, Str. Albesti, nr.12H, CF 84201

Planeta: SUPORT TOPOGRAFIC

Planeta: SUPORT TOPOGRAFIC

PUZ CONSTRUIRE CAMPING

Curtea de Argeș, Str. Albești, nr.12H, CF 84201

U-04

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

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi liniilor Dijecții
500	408012.201 474008.843	29.778
501	408889.528 474008.843	11.368
502	408018.358 474011.450	83.629
503	408025.198 474018.530	94.671
504	408817.347 473954.937	77.237
505	408009.801 473928.016	82.001

S=5008.30mp P=311.682m

CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ

VIZAT ȘIRE NEVOI ÎMBĂPȘ

Anexă la Aviz Arhitect-geol

35/18584 din 17.12.2025

LEGENDA:

LIMITE

LIMITA U.A.T

LIMITA INTRAVILAN

LIMITA ZONA DE STUDIU

LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUZ

LIMITE CADASTRE AVIZATE

CIRCULATII SI ACCESE

CIRCULATIE CAROSABILA

ZONIFICARI FUNCTIONALE

ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE

ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC

TEREN ARABIL

CONSTRUCTII EXISTENTE PE PARCELA

raum
proiect

Dr. Viorel M. M. Savu
Inregistrat la Ministerul de Interne
Nr. Reg. Com. 487389/2017
Cod. Insc. 1412/2018

Desenat: arh. M. Savu

Proiectat: arh. M. Savu

Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar:

S.C. CRISTAND 88 S.R.L.

Proiect: **CONSTRUIRE CAMPING**

Curtea de Argeș, Str. Albești nr.12H, CF 84201

Planșă: **ANALIZA FUNCTIONALA EXISTENT**

Planșă nr. U-04

REGISTRUL URĂȘILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Mircea Radu N
SAVU
arhitect-urbanist
DD.D.E.
3.20

Cod: CDA 05 / 2024

Contract: 634/2024

AA05/2024

Faza: PUZ

Data: 01. 2025

Scara: 1/1000

Planșă nr. U-04



MOD DE OCUPARE A TERENULUI	
S. teren extravilan	599E
S. teren intravilan propus	599E
Regim de inaltim. maxim = P+M	
H maxim permisă = 6.00m	
S. max. construită (prin proiecte calcu. POT)	2403
S. max. deslaturată (prin proiecte calcu. CUT)	2403
POT max	20 %
CUT max	0.4

BILANT TERITORIAL INTRAVILAN EXISTENT			
NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPR. (m²)	SUPR. (%)
1.	CONSTRUCȚII ZONA IN	maxim 1203 mp	20%
2.	CIRCULAȚIE PEȘIANTĂ PARCELA	maxim 2398 mp	40%
3.	SPATIU VERDE AMPLASAT	minim 2398 mp	40%
4.	SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN INTRAVILAN	5956 mp	100%

C1 - RECEPȚIE
Rh max = P+M

C2 - GRUPURI SANITARE
Rh max = P+M

C3.1 - C3.14 - UNITATE CAZARE
Rh max = P+M

C4 - UNITATE FLORARĂ ACCESIBILĂ
Rh max = P+M

UNAR PARCELA PROPUSE
Rh max = P+M

PUZ CONSTRUIRE CAMPING

Curtea de Argeș, Str. Albești, nr.12H, CF 84201

U-06



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

Nr. Pct.	Coordonate pnt. de control	Coordonate pnt. de control	Coordonate pnt. de control
	X [m]	Y [m]	Z [m]
500	475012.201	474006.943	22.776
501	475009.624	474006.949	11.368
502	475015.358	474011.490	50.625
503	475025.198	474018.530	84.671
504	475017.347	473954.357	77.237
505	475009.561	473959.016	82.031

LEGENDA:

- LIMITE**
 - LIMITA U.A.T.
 - LIMITA INTRAVILAN
 - LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUZ
 - LIMITE CADASTRE AVIZATE
- CIRCULAȚII SI ACCESE**
 - CIRCULAȚIE CAROSABILA / PIETONALA
- ZONIFICARI FUNCTIONALE**
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC
 - TEREN ARABIL
 - CONSTRUCȚII EXISTENTE PE PARCELA
 - VEGETAȚIE ÎNALȚĂ EXISTENTĂ
- REGLEMENTARI**
 - ZONA SERVICII - Ist. institutii publice si servicii, cu caracter predominant servicii turism
 - EDIFICABIL MAXIM PROPUSE
 - DRUM INCINTA
 - RETRAGERI PROPUSE
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO
 - ZONA PROTECTIE CONDUCTA DN 500 TRANSGAZ
 - ZONA PROTECTIE LEA 20KV
 - ZONA REZERVATA CORECTARII PROFILULUI STRADAL PRIVAT

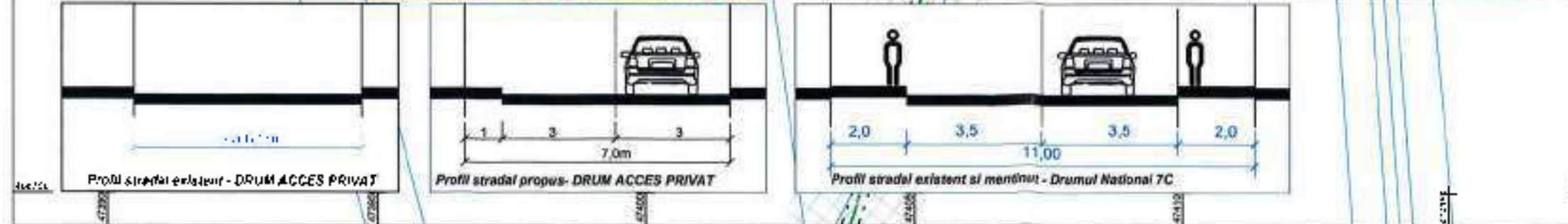
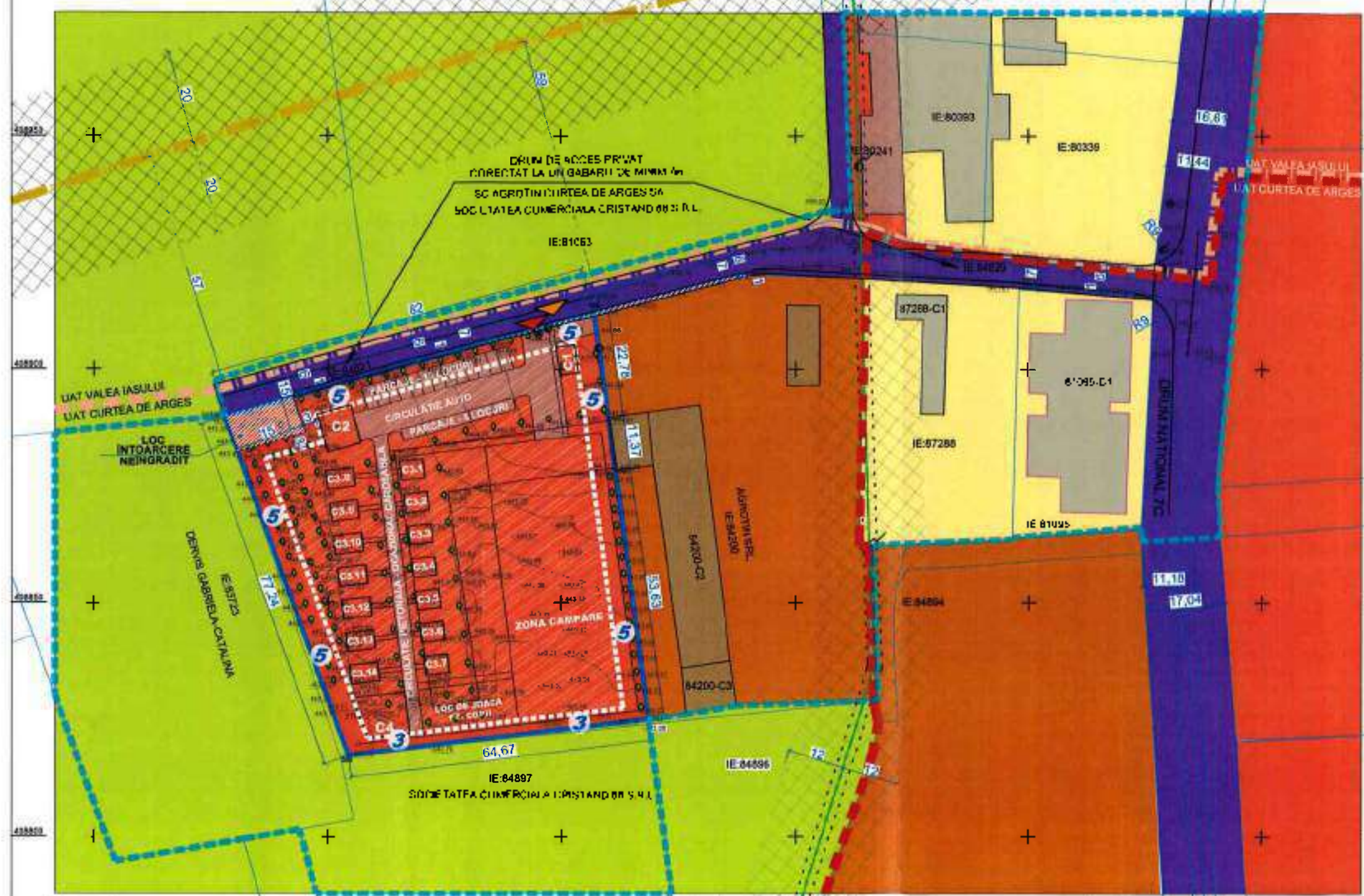
Dr. Vișniuc, nr. 6A, București, Sector 1
Tel: 0744-134403, Tel/Fax: 021-3171148
Nr. Reg. Com. 245236/2003
Cod Fiscal RO11217493

Mircea Rado N
SAVU
arhitect-urbanist
DDO 20 E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATA

Desenat:	arh. M. Savu	Cod:	CDA 05 / 2024
Proiectat:	arh. M. Savu	Contract:	834/2024 AA05/2024
Sef proiect:	arh. M. Savu	Faza:	PUZ
		Data:	01. 2025
		Scara:	1/1000
		Plansa nr.:	U-06

S.C. CRISTAND 88 S.R.L.
Curtea de Argeș, Str. Albești, nr.12H, CF 84201

CONSTRUIRE CAMPING
REGLEMENTARI URBANISTICE



PUZ CONSTRUIRE CAMPING

Curtea de Arges, Str. Albesti, nr.12H, CF 84201

U-05



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

Nr. Pct.	Coordonate pnt. de contur		Lungimi latun Dg. (m)
	X (m)	Y (m)	
500	408812.201	474006.943	22.778
501	408859.824	474003.943	11.388
502	408878.356	474011.450	53.829
503	408825.186	474018.500	64.871
504	408817.387	473854.337	77.237
505	408889.881	473928.018	82.001

S = 5996.30mp a = 311.682m

CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la Aviz Arhitectural

Nr. 35 / 18.12.2014 din 17-12-2014

Arhitect - S. S.

LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA U.A.T.
- LIMITA INTRAVILAN PUG
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUZ
- LIMITE CADASTRE AVIZATE
- REGIM JURIDIC**
- DOMENIUL PUBLIC AL ADMINISTRATIEI PUBLICE
- PROPRIETATE PRIVATA INDIVIZIUNE - DRUM ACCES
- ZONA REZERVATA CORECTARII
- PROFILULUI STRADAL LA DRUMUL PRIVAT DE ACCES
- PROPRIETATE PRIVATA
- ZONA PROTECTIE CONDUCTA DN 600 TRANSGAZ
- ZONA PROTECTIE LEA 20kv
- CONSTRUCȚII



RAUM PROIECT SRL
Societate cu raspundere limitata
Sediu: Str. Albesti, nr. 12H, Curtea de Arges
CUI: 25120140

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

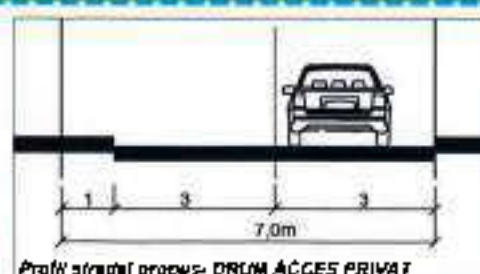
S.C. CRISTAND 88 S.R.L.

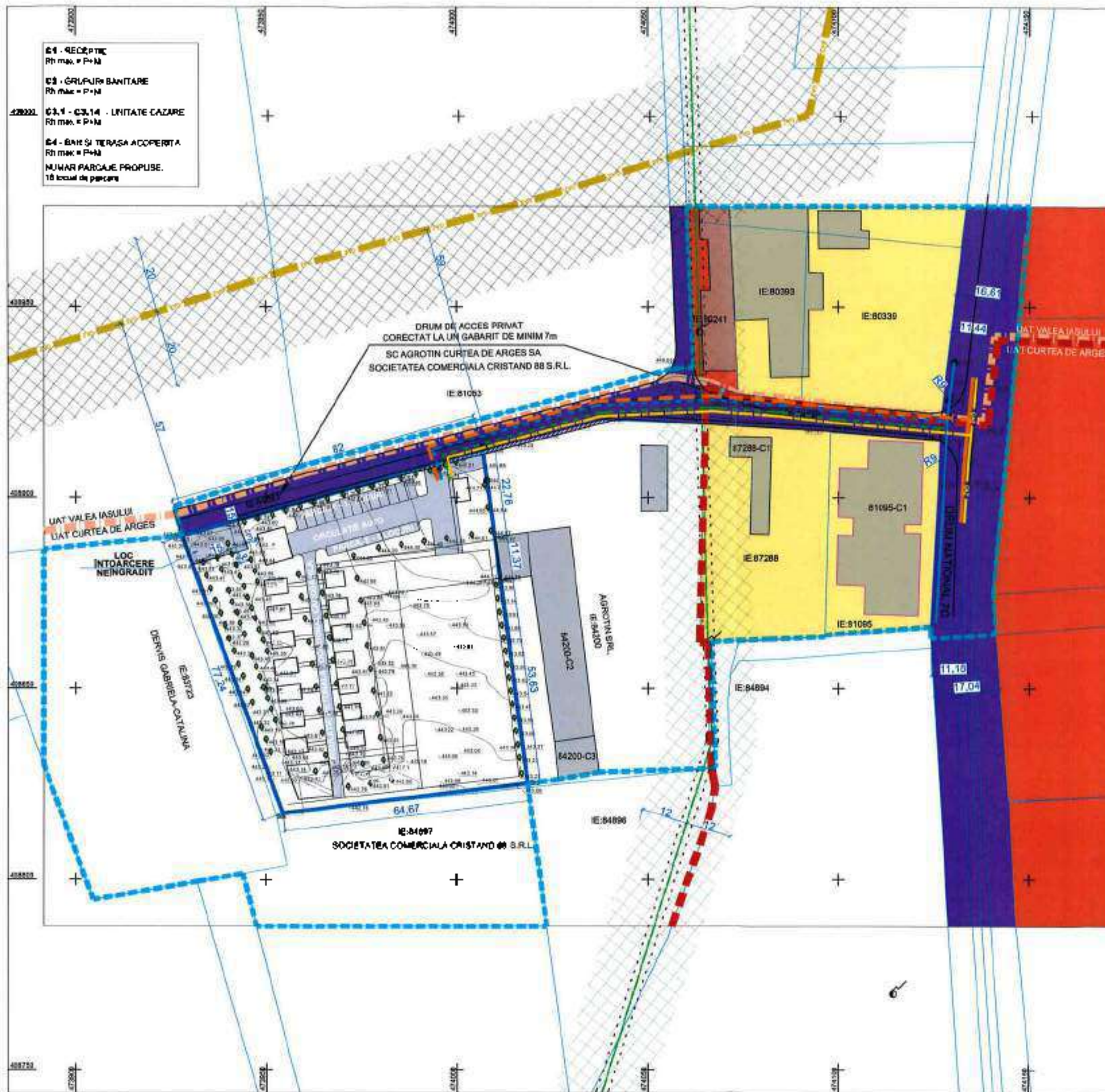
CONSTRUIRE CAMPING
Curtea de Arges, Str. Albesti, nr. 12H, CF 84201

REGIM JURIDIC



Cod: CDA 05 / 2024
Contract: 634/2024
Faza: PUZ
Data: 01. 2025
Scara: 1/1000
Plansa nr. U-05





C1 - RECEPTE
Rt max = P+M

C2 - GRUPUR SANITARE
Rt max = P+M

C3.1 - C3.14 - UNITATE CAZARE
Rt max = P+M

C4 - BANI SI TERASA ACOPERITA
Rt max = P+M

NUMAR PARCAJE PROPUSE
18 locuri de parcare

PUZ CONSTRUIRE CAMPING

Curtea de Arges, Str. Albastri, nr.12H, CF 84201

U-07



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

Nr. Pct.	Coordonate pct de confur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	408812.201	474006.943	22.738
501	408889.824	474009.946	15.968
502	408878.358	474011.460	99.829
503	408825.198	474018.530	84.871
504	408847.947	473954.337	77.257
505	408889.961	473928.016	82.001

S=5998.30mp P=311.682m

- LEGENDA:
- LIMITE LIMITA U.A.T.
 - LIMITE INTRAVILAN
 - LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUZ
 - LIMITE CADASTRE AVIZATE

CIRCULATII SI ACCESE LA NIVEL DE LOCALITATE

- CIRCULATIE CAROSABILA / PIETONALA
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

RETELE EDILITARE

- CONDUCTA DN 500 TRANSGAZ
- RETEA ALIMENTARE GAZE NATURALE
- RETEA ALIMENTARE ENERGIE ELECTRICALA
- RETEA ALIMENTARE CU APA POTABILA
- RETEA PUBLICA DE CANALIZARE MENAJERA

BRANSAMENTE PROPUSE / EXISTENTE

- BRANSAMENT ALIMENTARE CU APA POTABILA
- BRANSAMENT LES
- BRANSAMENT RETEA CANALIZARE
- BRANSAMENT RETEA CANALIZARE

RESTRICTII RETELE

- ZONA PROTECTIE CONDUCTA DN 500TRANSGAZ
- ZONA PROTECTIE LEA 20KV



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

S.C. CRISTAND 88 S.R.L.
CONSTRUIRE CAMPING
Curtea de Arges, Str. Albastri, nr.12H, CF 84201
REGLEMENTARI
RETELE EDILITARE



Cod: CDA 05 / 2024
Contract: 854/2024
Faza: PUZ
Data: 01. 2025
Scara: 1/1000
Plansa nr.: U-07

PUZ CONSTRUIRE CAMPING

Curtea de Arges, Str. Albesti, nr.12H, CF 84201

U-08

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

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi salin (m)
X (m)	Y (m)		
500	409982.901	474006.943	22.776
501	409988.624	474009.548	11.366
502	409976.356	474011.480	53.829
503	409825.108	474018.530	84.871
504	409817.347	473954.337	77.237
505	409808.861	473828.018	62.001

5-5006 30m P-311 682m

- LEGENDA:**
- LIMITA U.A.T.
 - LIMITA INTRAVILAN
 - LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUZ
 - LIMITE CADASTRE AVIZATE
 - CIRCULATII SI ACCESE
 - CIRCULATIE CAROSABILA LA NIVEL DE LOCALITATE
 - CIRCULATIE CAROSABILA PRIVATA
 - ZONIFICARI FUNCTIONALE
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC
 - TEREN ARABIL
 - CONSTRUCTII EXISTENTE PE PARCELA
 - ZONIFICARI FUNCTIONALE LA NIVEL DE PARCELA
 - CONSTRUCTII SERVICII - Is institutii publice si servicii, cu caracter predominant administrativ si comercial
 - SPATII VERZI AMENAJATE
 - VEGETATIE INALTA EXISTENTA
 - CIRCULATIE PIETONALA LA NIVEL DE PARCELA
 - CIRCULATIE PIETONALA - OCAZIONAL CAROSABILA
 - PLATFORMA CAMPING
 - CIRCULATIE CAROSABILA / PARCAJE PE PARCELA
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO

- RESTRICTII RELETE**
- ZONA PROTECTIE CONDUCTA DN 900 TRANSAGZ
 - ZONA PROTECTIE LEA 20KV

raum project
Str. Unirii, nr. 48, Bucuresti, Sector 1
Tel: 031-13880, Tel/Fax: 031-3111148
Nr. Reg. Com. 2403382003
Cof. fiscal RO1127483

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

S.C. CRISTAND 88 S.R.L.

CONSTRUIRE CAMPING
Curtea de Arges, Str. Albesti, nr.12H, CF 84201

PLAN MOBILARE URBANISTICA

Cod: CDA 05 / 2024
Contract: 634/2024
Faza: PUZ
Data: 01. 2025
Scara: 1/1000
Plansa nr.: U-08

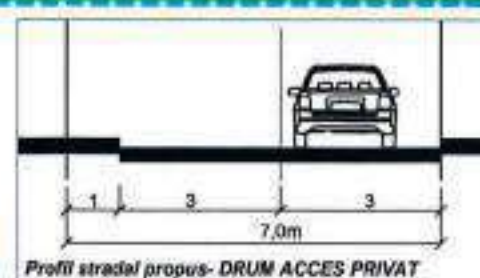
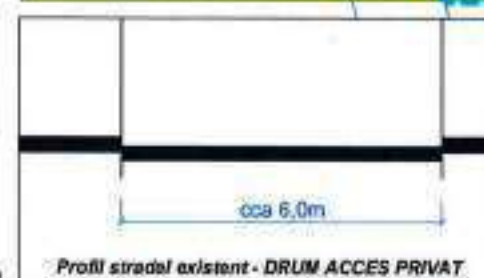
MOD DE OCUPARE A TERENULUI

S totala teren extravilan	5996
S teren intravilan propus	5996
Regim de inaltime maxim = P+M	
H maxim cornisa = 6.00ml	
S max. construita (prin proiectie calcul POT)	1200
S max. desfasurata (prin proiectie calcul CUT)	2400
POT max 20 %	CUT max 0,4

BILANT TERITORIAL INTRAVILAN EXISTENT

NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPR. (mp)	SUPR. (%)
1.	CONSTRUCTII ZONA Ia	maxim 1200 mp	20%
2.	CIRCULATII AUTO, PIETONALE, PARCAJE	maxim 2398 mp	40%
3.	SPATII VERZI AMENAJATE	minim 2398 mp	40%
4.	SUPRAFATA TOTALA TEREN INTRAVILAN	5996 mp	100%

G1 - RECEPTIE
Rh max = P+M
G2 - GRUPURI SANITARE
Rh max = P+M
G3.1 - G3.14 - UNITATE CAZARE
Rh max = P+M
G4 - BAR SI TERASA ACOPERITA
Rh max = P+M
NUMAR PARCAJE PROPUSE:
18 locuri de parcare



ROMÂNIA



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARGEȘ

Nr. 62 din 20.02.2025

APROBAT,
Director executiv,
Cristian COCEA



AVIZ Nr. 15 PUZ

Către

SC Cristand 88 SRL reprezentat de Mocanu Cristian-Mihai
Sat Mușătești, nr. 140, com. Valea Iașului, jud. Argeș

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

OBIECTIVUL: PUZ pentru introducere în intravilan și stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției „Construire camping”.

ADRESA: Str. Albești, nr. 12H, mun. Curtea de Argeș, jud. Argeș.

PROIECT: PUZ pentru introducere în intravilan și stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției „Construire camping”.

NR. PROIECT: AA05/2024

FAZA: PUZ

PROIECTANT: Raum Proiect

ELABORATOR: arh. Mircea Savu

BENEFICIAR: SC Cristand 88 SRL

Documentația transmisă și înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Argeș, din 29 ianuarie 2025, cuprinde:

- a) Piese scrise: certificat de urbanism nr. 137/12.06.2024, aviz de oportunitate nr. 01/03.01.2025, memoriu tehnic, RLU.
- b) Piese desenate: plan de încadrare în zonă, plan de situație, suport topografic, analiză funcțională, reglementări urbanistice, plan mobilare urbanistică.
- c) Alte documente:

Documentația propune următoarele:

PUZ pentru introducere în intravilan și stabilire reglementări urbanistice în vederea realizării investiției „Construire camping”.

Str. Albești, nr. 12H, mun. Curtea de Argeș, jud. Argeș.

În baza Legii nr. 422/2001, republicată, privind protejarea monumentelor istorice, în procesul verbal nr. 7 al ședinței CZMI nr. 13, se acordă:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Mențiuni:

- 1) Condițiile avizului vor fi respectate întocmai; în caz contrar se vor aplica măsurile prevăzute de Legea nr. 422/2001, republicată.
- 2) Avizul este valabil cu următoarele documente: certificat de urbanism nr. 137/12.06.2024, aviz de oportunitate nr. 01/03.01.2025, memoriu tehnic, RLU, plan de încadrare în zonă, plan de situație, suport topografic, analiză funcțională, reglementări urbanistice, plan mobilare urbanistică.

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

Avizul nu se taxează

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

**Director executiv,
Cristian COCEA**



**Consilier superior,
Ștefan DĂNĂILĂ**

A handwritten signature in blue ink, corresponding to Ștefan DĂNĂILĂ.

Red.: N.S.



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRI RURALE
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ ARGEȘ

Pitești, 21.05.2025

Nr. 3524/

Catre: S.C.Cristand 88 S.R.L.

Urmare a solicitarii dvs.inregistrata la D.A.J Arges cu nr.3521/21.05.2025.prin care solicitati punctul de vedere al Directiei pentru Agricultura Judeteană Arges,referitor la necesitatea intocmirii documentatiei privind Procedura scoaterii definitive/temporare din circuitul agricol a terenurilor situate in extravilanul localitatilor in cadrul elaborarii documentatiei de urbanism -Plan Urbanistic Zonal -facem urmatoarele precizari:

Intrucat conform documentatiei anexate solicitarii ,din Extrasul de Carte funciara nr. 84201 reiese ca terenul in suprafata de 5996 mp situat in extravilanul Municipiului Curtea de Arges figureaza ca avand categoria de folosinta/destinatia „curti constructii” nu se aplica procedura prevazuta prin O.M.A.D.R. 83/2018 privind aprobarea Procedurii pentru scoaterea definitiva sau temporara din circuitul agricol a terenurilor situate in extravilanul localitatilor,ori alte proceduri incidente ce se finalizeaza prin emiterea Deciziei de catre Directiei pentru Agricultura Judeteană Arges.

Cu stima,

Director Executiv

Eugen Dulica



Numele si Prenumele	Funcția persoanei avizatoare si care a întocmit documentul	Data	Semnatura
Delureanu Dragos	Consilier superior	21.05.2025	



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 1337 din 20.01.2025

AUTORIZAȚIE DE AMPLASARE ȘI/SAU ACCES ÎN ZONA DRUMULUI
Beneficiar lucrare: SC CRISTAND 88 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. 1337/17.01.2025 și a documentației depuse, se eliberează prezenta autorizație de amplasare și/sau acces în zona drumului STRADA ALBESTI, pentru realizarea lucrării PLAN URBANISTIC ZONAL pentru INTRODUCERE IN INTRAVILAN SI STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI CONSTRUIRE CAMPING, în următoarele condiții:

1. Constructorul trebuie să anunțe data începerii lucrărilor de amplasare a obiectivului din zona drumului public.
2. Inchiderea 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.
3. 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.
4. 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.
5. Constructorul răspunde direct de orice accident de muncă sau de circulație întâmplat în timpul și din cauza execuției lucrărilor.
6. 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 PANJURESCU

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU
Adriana CONWAY

COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA PITESTI**AVIZ CTE**
Nr. 14770/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. - #CONSTRUIRE CAMPING# ÎN MUN. CURTEA DE ARGES, STR. ALBESTI, NR.12H, JUD ARGES - BENEFICIAR S.C. CRISTAND 88 S.R.L.

Sursa de finanțare:

Nr. lucrare: 10918

Elaborată de:

1. Categoria de importanță a construcției: Construcții de importanță redusă
2. În urma examinării documentației, a referatelor de specialitate și a avizelor ce însoțesc lucrarea se constată următoarele:

Valoarea lucrării:**Varianta 1**

Durată realizare - varianta 1: 12,00 luni

Indicatori de eficiență economică**Indicatori de proiect****Lucrarea cuprinde:****Varianta 1**

Faza lucrare: P.U.Z.#

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

Beneficiar: S.C. CRISTAND 88 S.R.L.

1. În urma examinării documentației depuse, a referatelor de specialitate și a avizelor ce însoțesc lucrarea, se constată următoarele: pe terenul afectat de lucrările propuse de SC CRISTAND 88 SRL, nu există rețele publice de distribuția energiei electrice. În zona analizată, DISTRIBUȚIE ENERGIE OLTENIA SA deține rețele pentru distribuția energiei electrice LEA 0,4 kV PTA SERVICE DACIA, LEA 20 kV ELECTROARGES-ICIL cu echipamentele aferente la o distanță de aproximativ 20m.

#

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

lucrarea menționată, CONDITIONAT de:

- Obținerea Avizelor de Amplasament de la DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA pentru executia
lucrarilor de investitii;

Aviz CTE: 14770/23.01.2025

- Respectarea condițiilor de coexistență față de instalațiile OD și anume:
- Nu se va construi sub LEA 20 kV și se va respecta culoarul de protecție și siguranță al LEA 20 kV, de minim 12m între orice parte a clădirii și LEA 20 kV ;
- Se va evita ca, în culoarul de siguranță al LEA 20 kV să se desfășoare activități permanente, să se utilizeze utilaje cu brat metalic;
- Se vor respecta condițiile de coexistență față de postul de transformare aerian, respectiv minim 14m, conform clasei și categoriei de importanță III ,C ale obiectivelor propuse pe planul de situație anexat.

Prezentul aviz CTE nu ține loc de aviz de amplasament.

3. În urma constatărilor de mai sus și a discuțiilor purtate în cadrul ședinței, Comisia Tehnico-Economică COMISIA TEHNICO-ECONOMICĂ ZONA PITESTI a Distribuției Energiei Oltenia S.A.

**Avizează FAVORABIL lucrarea menționată,
în varianta 1**

cu următoarele concluzii :
și precizări:

Prezentul aviz nu exonerează proiectantul de responsabilitate privind corectitudinea soluțiilor, exactitatea calculelor, corectitudinea devizelor și privind includerea în DTE a tuturor avizelor/acordurilor/autorizațiilor necesare executării legale a obiectivului de investiții precum și pentru exploatarea acestuia netulburată de terți.

PRESEDINTE C.T.E.

PETCAN VASILE-DANUT



Aviz CTE: 14770/23.01.2025

Direcția Flux Gaz și Operațional
Departament Mentenanță 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: 64114-320.706.305/28.01.2025

CRISTAND 88 SRL
prin reprezentant
MOCANU CRISTIAN – MIHAI

Sat Mușătești, Nr. 140,
Jud. Argeș, Com. Valea Iașului
Cod poștal :

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **64114-320.706.305** din **23.01.2025**, privind eliberarea avizului de amplasament în scopul declarat de autorizare **lucrări de construire camping – elaborare PUZ pentru introducerea în intravilan și stabilire reglementări urbanistice – în Mun. Curtea de Argeș, Str. Albești, Nr. 12H, nr. cad. 84201, Jud. Argeș**, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scara 1:500, vizat de societatea noastră, proiect nr. 38/2024, elaborat de **CONSULTING PROIECT DOCUMENT**, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Conform planului de situație prezentat, pe terenul studiat și în proximitatea acestuia, operatorul sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”) **nu deține rețea de distribuție** (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale). Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

Construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

Pentru imobilul propus **există** posibilități de racordare la sistemul de distribuție a gazelor naturale existent în zona de amplasament, în baza soluției tehnice de racordare la sistemul de distribuție emisă de DGSR, 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/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.

Lucrările propuse **nu afectează** rețeaua de distribuție gaze naturale.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mențiunile:

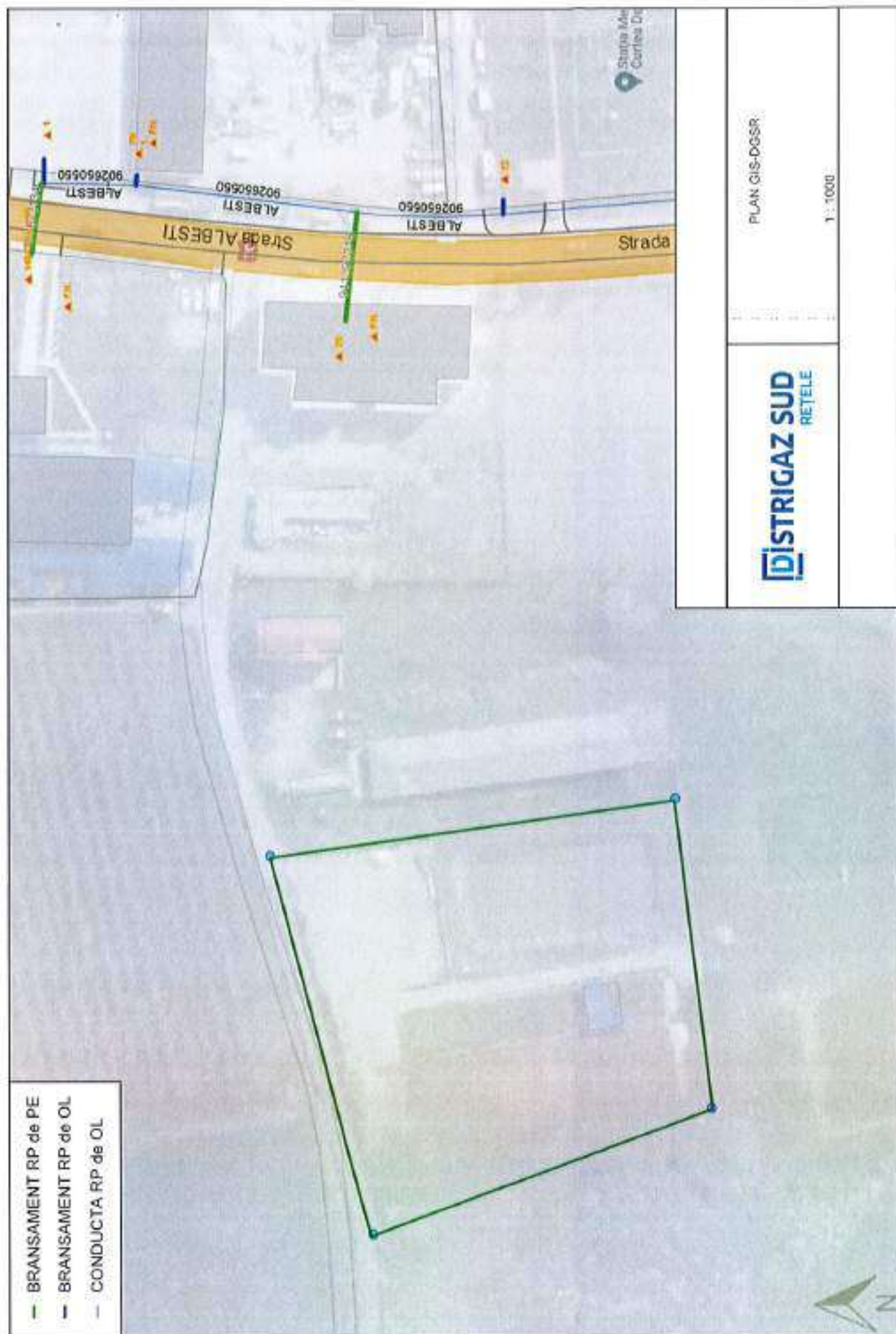
1. **Prezentul aviz nu este valabil pentru lucrări de execuție bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.)** Pentru obținerea avizelor DGSR este necesar să depuneți o documentație specifică, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 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, agreate de solicitant cu aceștia. **Atenție : în zona de protecție a rețelei DGSR se interzice executarea acestor lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului DGSR!**
2. 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, 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 NTPPE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform

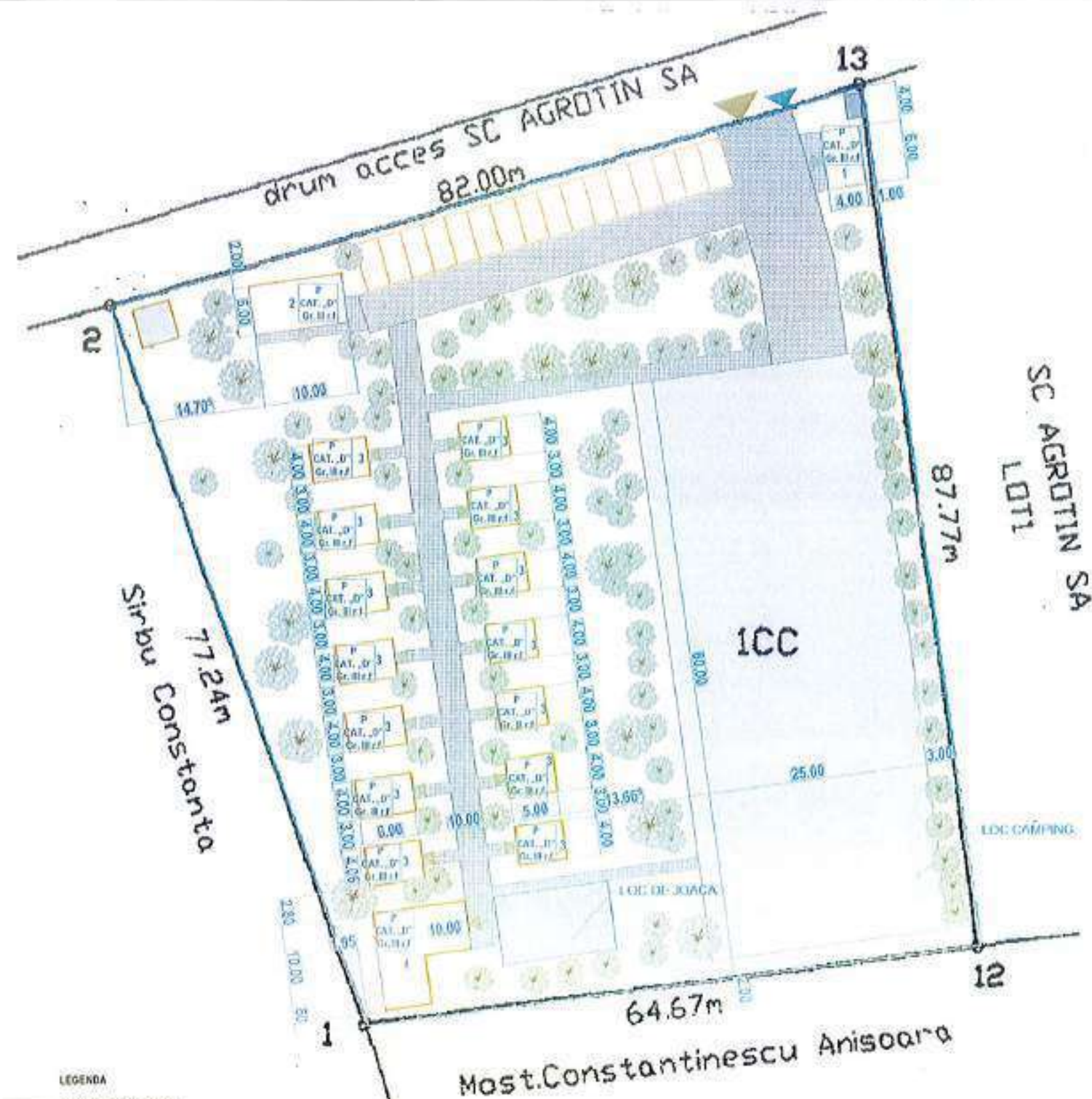
Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

3. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, pentru elaborare PUZ și DTAC.**
4. 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. 137 din 12.06.2024** eliberat de **Primăria Municipiului Curtea de Argeș, Județul Argeș.**

	DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL		
	Dirrecția Operațională		
Cătălin Marian ILIE	Departament Menținanță	Ioana Avram	
	Specializată	Asistent Sef Exploatare	
Șef Departament,	(2)		
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIO			

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
un plan de situație scară 1:500 și plan GIS-DGSR aferent
Factura nr. 1905490484





*Fără rețea g.m!
Detalii în planul GIS-DGSR anexat.*



PLAN DE SITUATIE SCARA 1:500

Suprafata totala teren masuratori = 5996,00 mp (CC)

Suprafete existente

Sc dupa desfiintare = 0.00 mp
Sd dupa desfiintare = 0.00 mp

Suprafete propuse

S construita = 457.00 mp
S desfasurata = 457.00 mp

P.O.T. existent = 0.0 %
C.U.T existent = 0,0

P.O.T. propus = 7.62 %
C.U.T propus = 0,07



Pr. unicat, constructie din materiale durabile...
Categoriei de importanta D
Clasa de importanta IV
Gradul III de rezistenta la foc
Risc de incendiu - mic
Nota: planul de situatie este valabil numai pentru
obținerea certificatului de urbanism si autorizatiei de
construire

- LEGENDA
- UNITA DE PROPRIETATE
 - CONSTRUCTII PROPUSE
 - ALEE CAROSABILA PROPUSE
 - ALEE PIETONALA PROPUSE
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES IN CLADIRE
 - PARCARE PROPUSE
 - BAZIN BETONAT VIZUJABEL
 - PLATFORMA GUNCH

- 1- RECEPTIE
- 2- GRUP SANITAR
- 3- CASUTA DE CAZARE
- 4- BAR SI TERASA ACOPERITA

S.C. CONSULTING PROIECT DOCUMENT S.R.L.
Curtea de Argeș, str. Poștei, nr. 52M, Județul Argeș

Beneficiar: S.C. CRISTAND 88 S.R.L. reprezentată prin
MOCANU CRISTIAN - MIHAI
MUN. CURTEA DE ARGES, STR. ALBESTI, NR. 12H, JUD. ARGES

Specificație	Nume	Semnatura	SCARA	DESFIIŢARE CONSTRUCTIE EXISTENTĂ ŞI CONSTRUIRE CAMPING	38/2024
Şef proiect:	Arh. ANCUŢA GEORGIANA POPA		1:500		CU
Proiectat:	Arh. ANCUŢA GEORGIANA POPA		MAI 2024	PLAŞA: PLAN DE SITUATIE	A02
Desenat:	Arh. ANCUŢA GEORGIANA POPA				



Către

RAUM PROIECT

Municipiul București, str. Vișoarei nr. 6A, sectorul 1

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Construire camping” cu amplasament în extravilanul municipiului Curtea de Argeș, str. Albești nr. 12H, CF nr. 84201, nr. cad. 84201, județul Argeș, beneficiar: S.C. CRISTAND 88 S.R.L., vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 137 din 12.06.2024, emis de Primăria Municipiului Curtea de Argeș și este valabil numai însoțit de planșa Reglementări urbanistice vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

DIRECTOR GENERAL



dr. ing. PELIGRAD ION

¹ Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

² Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

PUZ CONSTRUIRE CAMPING

Curtea de Argeș, Str. Albești, nr. 124, CF 84201

U-06

Sistem de protecție "Stereo grafic 1970"

Sistem de referință "Marca Neagră 1975"

Nr.	Coordonate punct central	X [m]	Y [m]	U [m]	V [m]	W [m]
100	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251
101	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251
102	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251
103	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251
104	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251
105	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251
106	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251
107	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251
108	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251
109	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251
110	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251	438912.251

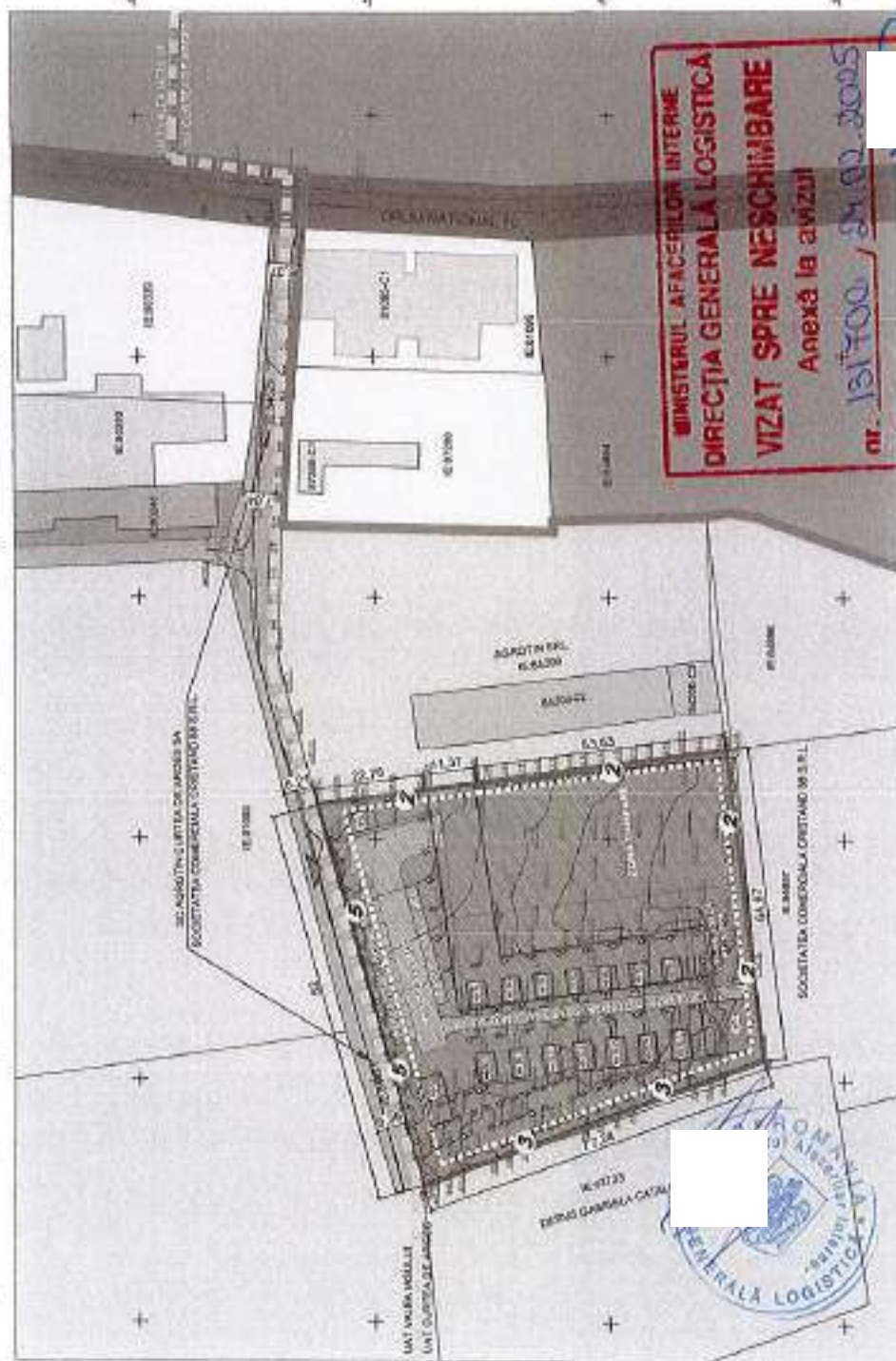
LEGENDA

- LIMITA U.A.T.
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA PARCELE STUDIADE (PROIECTE PENTRU COMASARE)
- CIRCULATI SI ACSESE
- CIRCULATIE CAROSABILA LA NIVEL DE LOCALITATE
- CIRCULATIE CAROSABILA PRIVATA
- ZONIFICARI FUNCTIONALE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONA PENTRU LOCURILE - REZID MIO
- TEREN AGRICOL
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE PARCELA
- VEGETATIE NATURA EXISTENTA
- REGLEMENTARI
- ZONA DEZACI - la intrare pe terenul de constructii
- EDIFICIUL RAUM PROIECT
- DRUM INCINTA
- REZERVATI PROIECTE
- ACCES PERSONAL
- ACCES AUTO

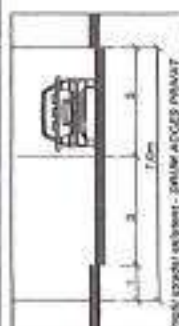
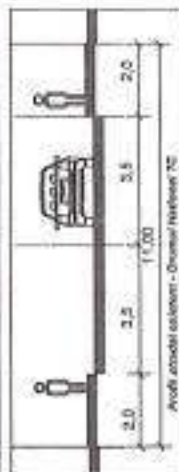
			
Desenat:	art. M. Seru	Contract:	CUA 00 / 2024
Proiectat:	art. M. Seru	Faza:	PUZ
Verificat:	art. M. Seru	Data:	01. 01. 2025
Scara:	1:1000	Scara:	1:1000
S.C. CRISTIAN 88 S.R.L.		PUZ	
CONSTRUIRE CAMPING		PUZ	
Curtea de Argeș, Str. Albești nr. 124, CF 84201		PUZ	
REGLEMENTARI URBANISTICE		PUZ	

BILANT TERITORIAL INTRAVILAN EXISTENT			
Nr. CRT	SLUJIRE FUNCTIONALE	SUPR. PML	SUPR. IN
1.	CONSTRUCTII	1200 mp	20%
2.	CIRCULATIE AUTO PENTRU PARCELA	1200 mp	40%
3.	SPATIU VERDI AMPLASAT	1200 mp	40%
4.	SUPERFATA TOTALA TEREN INTRAVILAN	5800 mp	100%

MOD DE OCUPARE A TERENULUI			
3 totali teren intravilan	5800		
3 teren intravilan proiect	5800		
3 teren de constructii proiect	5800		
3 teren de constructii	5800		
3 teren de constructii	5800		
3 teren de constructii	5800		
3 teren de constructii	5800		
3 teren de constructii	5800		
3 teren de constructii	5800		
3 teren de constructii	5800		



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECTIA GENERALA LOGISTICA
VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexa la avizul
nr. 131700 / 24.02.2025
L.S.



Către

S.C. CRISTAND 88 S.R.L.
AVIZ NR. DT/1539

La Certificatul de Urbanism nr. 137 din 12.06.2024;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 5.996,00 mp, situat în extravilanul municipiului Curtea de Argeș, str. Albești, nr. 12H, C.F. nr. 84201, nr. cad. 84201, județul Argeș, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire camping**”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare*.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI





AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU MEDIU ȘI ARII PROTEJATE

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 194 din 25.04.2025

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. CRISTAND 88 S.R.L.**, cu sediul în județul Argeș, comuna Valca Iosului, sat Musatesti, nr.140 privind: "Planul Urbanistic Zonal pentru introducerea în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea realizării investiției Construire Camping", propus a se implementa în județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, str. Albești, nr.12 il, înregistrată la APM Argeș cu nr.1259/20.01.2025, în baza:

- HG nr.311/2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate;
- 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.

Agentia Națională pentru Mediu și Arii Protejate

- ca urmare a consultării autorităților participante în cadrul sesiunii Comitetului Special Constituit din data de 10.02.2025,
- în conformitate cu prevederile art.11 alin.3 și a anexei nr.1 Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

"Planul Urbanistic Zonal pentru introducerea în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea realizării investiției Construire Camping", propus a se realiza în județul Argeș, municipiul Curtea de Argeș, str. Albești, nr.12 H, titular: **SC CRISTAND 88 SRL**, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

Agentia Națională pentru Mediu și Arii Protejate

Adresa: Strada Egalității, nr.50A, Pitești, Jud. Argeș, Cod 110 040

TEL: +4 0248213099, E-mail: office@apmag.gov.ro, website: <http://apmag.gov.ro>

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

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;

Amplasare

Terenul studiat în suprafața de 5996 mp este proprietate privată a persoanei juridice SC CRISTAND 88 SRL, Imobilul nu este grevat de sarcini, și are număr cadastral 84201, iar drepturile de proprietate asupra lui sunt înscrise în Cartea Funciara.

Amplasamentul este delimitat la nord, de drum acces privat aflat în proprietatea S.C. CRISTAND S.R.L., drum cu acces direct la Drumul National DN7C.

Prin Planul Urbanistic Zonal se prevede introducerea în intravilanul localității și reglementarea terenului, în suprafața de 5996 mp, cu scopul CONSTRUIRE CAMPING funcțiunea propusă fiind: Is -instituii publice și servicii, cu caracter predominant Servicii Turism.

Suprafața totală a terenului -5996 mp teren extravilan, reprezintă și suprafața reglementată. Aceasta este repartizată în zone funcționale și cea a dotărilor aferente acestora: precum și zone ocupate de circulații, spații verzi.

Pe zona care face obiectul studiului, se propune Construire Camping - un ansamblu conținând o construcție cu funcțiunea recepție, o construcție cu funcțiunea de grup sanitar, 14 casute cu capacitate de câte 2 persoane (total 28 de persoane), o construcție cu funcțiunea de bar și terasă acoperită, o zonă de campare cu dotările și amenajările aferente.

Justificarea realizării obiectivelor propuse :

- Terenul are acces facil din Drumul national DN 7C prin drum acces privat, aflat în proprietatea S.C. CRISTAND 88 S.R.L. .
- Realizarea de construcții pe baza de proiecte tehnice întocmite de proiectanți autorizați cu efectuarea prealabilă de studii geotehnice, respectând normele și normativele în vigoare, asigură dezvoltarea corectă a zonei studiate.
- Folosința actuală a terenului este de curți construcții în extravilanul localității, conform Certificatului de Urbanism nr.137 din 12.06.2024.

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

POT min 10% maxim 35%, C.U.T minim 0,1-maxim 0,9.

Regim de înălțime maxim admis D+P+IE, P+IE, P+M, D+P+M. (în orice situație se permite realizarea subsolurilor, ori a amenajării mansardelor în pod existent rezultat în volumul acoperisurilor).

Înălțime maximă 6,00 m la cornisa pentru unitățile de cazare (calculată de la punctul de acces la acestea), 10,00m la cornisa pentru unitatea restaurant, recepție cazare, ori alte construcții, 2,50 m pentru construcțiile anexa: cabina poartă, foisor, alte construcții anexa,

Se vor asigura alei carosabile și parcaje în număr suficient în interiorul amplasamentului; caracteristicile acestora vor corespunde și cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență; nu se vor amplasa spații pentru parcare a autovehiculelor la mai puțin de 5,00 m de

Decizia etapei de încadrare Nr. 199 din 25.04 2025

Titular: S.C. CRISTAND 88 S.R.L.

Planul Urbanistic Zonal pentru introducerea în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea realizării investiției: Construire Camping
Amplasament: municipiul Curtea de Argeș, str. Albești, nr. 12 F, județul Argeș

ferestrele spatiilor de locuit, inclusiv ale celor de pe parcelele vecine. Nu se vor amplasa constructii aferente cailor de acces auto la mai puțin de 2,00 m fata de limitele de proprietate ale parcelei.

Distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei:

- Se va a pastra servitutea de vedere (distanța de minimum 2,00 m între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor si limita proprietății învecinate).
- Se admite ca distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă, va fi jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.
- Retragera față de limitele laterale va fi de minimum 5,00 m, iar față de limita posterioară de 3,00 m.
- Retragera la aliniament va fi de minimum 5,00.

Capacitatea maximă / minimă a fiecărei funcțiuni este detaliată în tabelul de mai jos

Subzone funcționale	SUPRAFAȚA (mp)	PROCENT (%)
Construcții cu funcțiune ls	Maxim 1200	20
Circulații auto, pietonale, parcaje	Maxim 2398	40
Spatii verzi amenajate	Minim 2398	40
TOTAL SUPRAFAȚA PARCELA REGLEMENTATĂ	5996	100

Organizarea circulației

Accesul în cadrul amplasamentului studiat va fi realizat din Drumul Național DN 7C prin drum acces privat, aflat în proprietatea S.C. CRISTAND 88 S.R.L. în partea de nord a amplasamentului.

De asemenea în cadrul incintei se vor amenaja locuri de parcare care să deservească construcțiile propuse.

Capacitatea cumulată a parcajului propus va fi de 18 locuri.

În fașa rezultată între edificabil și aliniament se va permite amplasarea de garaje, platforme drumuri, parcaje, și construcții pentru alimentarea cu utilități suprațere sau subterane cu caracter tehnic.

Stationarea autovehiculelor se va admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice, se propun 18 locuri de parcare în cadrul parcelei cu acces din Drumul Național DN 7C prin drum acces privat, aflat în proprietatea S.C. CRISTAND 88 S.R.L.

Organizarea sistemelor de spații verzi

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

Spațiile verzi vor avea caracter ornamental și se vor planta 1 arbore / 100 mp spațiu verde.

Decizia etapei de încadrare Nr. 194 / 25.04 din 2025

Titular: **S.C. CRISTAND 88 S.R.L.**

Planul Urbanistic Zonal pentru introducerea în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea realizării investiției: Construire Camping
Amplasament: municipiul Curtea de Argeș, str. Albesti, nr. 12 H, județul Argeș

Dezvoltarea echipării tehnico-edilitare

Alimentarea cu apă potabilă

Pentru terenul studiat, se propune asigurarea alimentării cu apă potabilă prin racordare la rețeaua de apă potabilă din zonă. Necesarul de apă va asigura : alimentarea cu apă a construcțiilor propuse; întreținerea spațiilor verzi.

Canalizarea apelor uzate

Apele uzate menajere provenite de la clădiri se vor deversa în bazin vidanjabil.

Colectarea apelor uzate menajere de la construcții se va face prin intermediul coloanelor racordate la camine. Caminele vor fi din beton , prevăzute cu gura de acces închisă cu un capac metalic montat pe o ramă încastrată în beton , iar în interior vor fi o serie de trepte metalice fixate în pereții laterali. Caminele vor fi de racord sau de intersecție.

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face prin racordarea la rețeaua de distribuție de gaze naturale existentă în zonă. Se recomandă ca imobilele și dotările să fie dotate cu instalații de încălzire centrale termice

Alimentarea cu energie electrică

Pentru noii consumatori se poate realiza bransarea la rețeaua existentă prin extinderea acestora în sistem L.E.S..

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

Prin Planul Urbanistic Zonal se prevede introducerea în intravilanul localității și reglementarea terenului, în suprafața de 5996 mp , cu scopul Construire camping.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Pe zona care face obiectul studiului, se propune Construirea camping - un ansamblu conținând o construcție cu funcțiunea recepcie, o construcție cu funcțiunea de grupuri șaritare, 14 casute cu capacitate de câte 2 persoane (total 28 de persoane), o construcție cu funcțiunea de bar și terasa acoperită, o zonă de campare cu dotările și amenajările aferente.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

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

Pe teren sunt necesare lucrări de sistematizare verticală pentru realizarea rețelei de colectare a apelor meteorice de pe drumul propus (rigole) și de pe proprietati.

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.

Decizia etapei de încadrare Nr. 199 din 25.04.2025

Titular: S.C. CRISTAND 88 S.R.L.

Planul Urbanistic Zonal pentru Introducere în Intravilan și stabilire
reglementări urbanistice în vederea realizării investiției: Construire Camping
Amplasament: municipiul Curtea de Argeș, str. Albești, nr.12 H, județ Argeș

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

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

b) *natura cumulativă a efectelor*

Potrivit Planului Urbanistic General al Municipiului Curtea de Argeș -- aprobat cu HCL nr. 18/ 27.12.2001 și HCL nr. 165/26.11.2018 - anulat, terenul vizat de PUZ în suprafața totală de 5996 mp se află în zona de nord a orașului, în proximitatea U.T.R.3 - ZONA INDUSTRIALA NORD .

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

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*- se vor respecta distanțele prevăzute în Ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății - pentru aprobarea normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației;

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

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

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

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

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv.*

Potrivit Planului Urbanistic General al Municipiului Curtea de Argeș, terenul vizat de PUZ în suprafața totală de 5996 mp, este în extravilan cu funcțiunea de curți construcții.

Destinația terenului stabilită prin P.U.G. - teren extravilan.

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

Obligațiile titularului:

- titularul este responsabil de toate daunele produse mediului înconjurător în toate componentele lui și se obligă să aplice atât măsurile de protejare a acestuia, cât și finanțarea și executia operativă a lucrărilor de reconstrucție ecologică a perimetrelor afectate de activitatea desfășurată;
- sub sancțiunile prevăzute de legislația de mediu în vigoare și sub controlul respectării condițiilor legale și parametrilor de funcționare, titularul actului de reglementare - actului autorității competente pentru protecția mediului - are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru ca planul să se implementeze / realizeze, conform legii, astfel încât să prevină poluarea, precum și orice efect advers asupra factorilor de mediu, fără a prejudicia starea de sănătate și de confort a populației.
- respectarea propunerilor **Planului Urbanistic Zonal pentru introducerea în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea realizării investiției Construire Camping**;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- obținerea avizelor/acordurilor menționate în Certificatul de Urbanism nr.137/12.06.2024 și Avizul de oportunitate nr.61/03.01.2025, emise de Primăria municipiului Curtea de Argeș;
- respectarea celorlalte avize/acte de reglementare emise de alte autorități;
- solicitarea la autoritatea competentă pentru protecția mediului emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții;
- amenajarea de spații și dotări corespunzătoare pentru colectarea selectivă a deșeurilor și eliminarea lor în condițiile neafectării factorilor de mediu;
- se va păstra curatenia la locul stabilit pentru depozitarea deșeurilor;
- se va asigura curățarea mijloacelor de transport și a utilajelor, astfel încât la intrarea pe drumurile publice să se evite murdărirea acestora;

Decizia etapei de încadrare Nr. 199 din 25.04 2025

Titular: **S.C. CRISTAND 88 S.R.L.**

Planul Urbanistic Zonal pentru introducerea în intravilan și stabilirea reglementărilor urbanistice în vederea realizării investiției: Construire Camping
Amplasament: municipiul Curtea de Argeș, str. Albești, nr. 12 M, județ Argeș

- se va asigura incarcarea si etansarea vehiculelor ce efectueaza transportul materialelor de constructii pentru a preintampina imprastierea lor;
- executia sub supraveghere a lucrarilor, pentru evitarea disconfortului, indepartarea resturilor materiale;
- evitarea degradarii zonelor invecinate amplasamentului;
- se vor prevedea masuri tehnice, sociale si organizatorice de eliminare/reducere a poluarii, astfel incat zgomotul generat de activitatea desfasurata pe amplasament sa se incadreze in valorile limita prevazute de SR 10009/2017;
- depozitarea materialelor de constructie, amenajarea de santier se vor face astfel incat impactul sa se limiteze strict la suprafata amplasamentului;
- se va degaja deodata zonele in lucru de pamant, moloz si alte reziduuri;
- se va umecta cu apa prin pulverizare fronturile de lucru, caile de acces sau alte parti din amplasament, pentru evitarea antrenarii pulberilor fine de praf;
- managementul eficient al organizarii de santier pentru a reduce disconfortul indus locuitorilor din proximitate;
- intretinerea corespunzatoare a motoarelor de transport si a utilajelor si verificarea periodica.

Documentatia contine:

- Notificare intocmita de titular reprezentant;
- Certificatul de Urbanism nr.137/12.06.2024 emis de Primaria municipiului Curtea de Arges;
- Avizul de oportunitate nr.01/03.01.2025, emis de Primaria municipiului Curtea de Arges;
- Prima versiune de Plan, intocmita de SC RAUM PROIECT SRL;
- Regulament Local de Urbanism, intocmit de SC RAUM PROIECT SRL;
- Contract de vanzare cumparare ,incheiere de autentificare Nr.2931/22.11.2013;
- Planse desenate.

Informarea si participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvata:

- APM Arges a asigurat accesul liber al publicului la informatie prin:
- anunturi publicate de titular in ziarul „Actualitatea” in data de 20.01.2025 si in data de 23.01.2025 privind depunerea notificarii in vederea obtinerii avizului de mediu;
 - documentatia depusa a fost accesibila spre consultare de catre public pe toata durata derularii procedurii de reglementare la sediul APM Arges.

Prezenta decizie poate fi contestata in conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificarile si completarile ulterioare.

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Aree Protejate
semnează

Director Executiv
Surdu Cristiana Elena

Șef serviciu,

Avize, Acorduri, Autorizații,
ecolog Georgeta-Denisa MARIA

Intocmit,
ing. Luminița-Dorina CĂLIN

Decizia etapei de incadrare Nr. 199 din 25.04.2025

Titular: S.C. CRISTAND 88 S.R.L.

Planul Urbanistic Zonal pentru introducerea in intravilan si stabilirea reglementarilor urbanistice in vederea realizarii investitiei: Construire Camping
Amplasament: municipiul Curtea de Arges, str. Albesti, nr.12 H, judet Arges

Ca urmare a cererii adresate de **MOCANU CRISTIAN – MIHAI** incalitate de reprezentant al **S.C. CRISTAND 88 S.R.L.** cu domiciliul/sediul în județul ARGES, municipiul/orasul/comuna VALEA IASULUI, satul MUSTATESTI, sectorul -, cod postal -, str. -, nr. 140, bl. -, sc. - et. -, ap. -, telefon/fax 0744429005, e-mail -, înregistrată la nr. 35396 din 04.12.2024, completata cu Procesul Verbal nr. 24 / 03.01.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 01 din 03.01.2025

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru INTRODUCERE IN INTRAVILAN si STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE CAMPING"

cu respectarea următoarelor condiții:

Se avizează oportunitatea întocmirii documentatiei **PUZ –INTRODUCERE IN INTRAVILAN si STABILIRE REGLEMENTARI URBANISTICE pentru " CONSTRUIRE CAMPING"**, generata de imobilul din municipiul CURTEA DE ARGES, str. Albesti, nr. 12H , extravilan, in proprietatea privata a beneficiarilor/initiatorilor documentatiei de urbanism persoana juridica S.C. CRISTAND 88 S.R.L. ,conform act notarial nr. 2931 din 22.11.2013 (Contract de Vanzare Cumparare) emis de NP Granciu Aurel, elaborată în scopul introducerii in intravilan si stabilirii reglementărilor urbanistice pentru zona functionala IS-Institutii publice si servicii, cu caracter predominant administrativ, comercial si turistic, pentru suprafata de 5996mp amplasata **in prezent** in extravilan.

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Conform Anexei la prezentul aviz, terenul ce face obiectul prezentei documentații, **in suprafată totală de 5996mp**, conform documentatiei cadastrale, este situat **in prezent** in extravilanul municipiului Curtea de Argeș conform extras CF a municipiului Curtea de Argeș nr. **84201**.

Amplasamentul are ca vecinătăți:

- Nord: proprietate privata persoane juridice nr. Cad./ nr. CF 84621-drum acces-co-proprietate a initiatorului impreuna cu S.C. AGROTIN S.R.L.;
- Sud: proprietate privata nr. Cad./ nr. CF 84897, proprietate a initiatorului;
- Est: proprietate privata persoane juridice nr. Cad./ nr. CF 84200-co-proprietate a initiatorului impreuna cu S.C. AGROTIN S.R.L.;
- Vest: proprietate privata persoana fizica nr. Cad./ nr. CF 83723;

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 completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului si

urbanismu , suprafața de teren este situată în extravilanul municipiului adiacent unei zone eterogene formată din subzone cu destinație de locuire, prestare servicii, instituții și servicii și industrie și depozitare de la extremitatea nordică a J.T.R. 3 Zona Industrială Nord. Se reglementează parcela în cauză, fără modificări ale parcelelor învecinate în vederea introducerii în intravilan și a reglementării conform încadrării în zona funcțională a instituțiilor și serviciilor cu caracter predominant administrativ, comercial și turistic, terenul fiind o parcelă înconjurată pe toate laturile de parcele proprietate privată.

Accesul la imobil se realizează din Str. Albești- Domeniu Public Nr. Cad./Nr. CF 86934 prin drum de acces proprietate privată alcătuit din două tronsoane, identificate prin Nr. CF/Tr. Cad. 84621 respectiv 84629, asupra cărora titularul detine drept de proprietate asupra celei de 1/2 cote indiviză, împreună cu S.C. AGROTIN S.R.L.

Limita zonei de studiu va include imobilele situate în intravilan aflate în vecinătatea imobilului reglementat.

Se admite introducerea în intravilan și reglementarea urbanistică a imobilului, în vederea realizării de construcții, cu mențiunea că imobilul a fost temporar introdus în intravilan prin Planul Urbanistic General aprobat prin HCL 165/26.11.2019, dar regimul juridic este în prezent extravilan ca urmare a anularii Hotărârii Consiliului local în anul 2022, pentru imobil nefiind inițiată o procedură de autorizare în perioada de valabilitate a PUG 2018 în vederea menținerii valabilității documentației de urbanism în cauză.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti

Conform limitei intravilan stabilită în temeiul Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul Art. 46 alin. (2) lit. a) prin Documentația de urbanism PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001, care cu toate că nu mai este în valabilitate a produs efecte juridice, limita fiind preluată de către ANOPI/OCPI, terenul este extravilan conform Extras de carte Funciara pentru Informare a CF 84201 și este situat în zona de nord a municipiului în proximitatea J.T.R. 3- **ZONA INDUSTRIALA NORD**. Zona predominantă în această unitate teritorială de referință o reprezintă construcțiile cu destinație industrială și depozite, locuire individuală de mică înălțime, și subzone destinate instituțiilor și serviciilor.

Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul UTR-ului cu care se învecinează imobilul sunt: sunt ID(a+b) industrie și depozite (existente și propuse), GCa gospodărie comună existentă, Im(a+b) locuințe cu regim mic de înălțime (existent-propus), Lma (ldc) Locuințe cu regim mic de înălțime existente cu interdicție de construcții noi, ISa-instituții și servicii existente, Cc-Cai comunicate.

Funcțiunea dominantă a zonei : industrie și depozite. Funcțiuni complementare admise ale zonei sunt unități agricole, instituții și servicii, locuințe, gospodărie comună, rețele tehnico-edilitare. Utilizare funcțională: Unitățile agroindustriale și depozite cu funcțiunile complementare acestora: Circulație rutieră (străzi, sosele și intersecții la nivel sau denivelate), piste pentru biciclete, trasee pentru circulație pietonală, plantărie de protecție, instalații de semnălizare, indicatoare rutiere, rețele tehnico-edilitare subterane sau aeriene.

Funcțiunile studiate/propuse IS-instituții publice și servicii, cu caracter predominant turistic administrativ și comercial: se dorește reglementarea urbanistică pe parcelă, cu introducerea imobilului în intravilan.

Se vor stabili astfel reglementări urbanistice conforme cu zona funcțională IS – subzona IS1 pentru servicii de administrație, comerț, turism, cu regim mic de înălțime maxim solicitat P+M, admis D+P+1E, P+1E, P+M, D+P+M.

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

Prin excepție de la art. de mai sus, având în vedere porțiunea redusă de teren din extravilan, se admite reglementarea porțiunii intravilane, în vederea realizării construcțiilor destinate funcțiilor de cazare și alte activități turistice, alimentație publică, funcțiuni administrative de mică dimensiune, construcții pentru

funcțiunilor: restaurant, recepție/cazare, centru spa, casute cazare, sistematizarea terenului, realizarea de spații de parcare și alei pietonale și auto, zona de câmpare, spații de joacă, spații verzi

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

POT min 10% maxim 35%, CUT minim 0,1-maxim 0,9.

Regim de înălțime maxim admis D+P+1E, P+1E, P+M, D+P+M- (în orice situație se permite realizarea subsolurilor, ori a amenajării mansardelor în pod existent rezultat în volumul acoperșurilor), și cu respectarea Art. 31 din RGU.

Înălțime maximă 6,00m la cornisa pentru unitățile de cazare (calculată de la punctul de acces la acestea), 10,00m la cornisa pentru unitatea restaurant, recepție cazare, ori alte construcții, 2,50m pentru construcțiile anexa: cabina poartă, folsoare, alte construcții anexa.

Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996.

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

Conform art.25 și art.26 și a Anexei nr. 4 din HG nr 525 pentru aprobarea RGU se vor asigura accese carosabile și accese pietonale

Conform anexelor 4 și 5 la HG 525/1996 actualizată, se vor asigura alei carosabile și pietonale în număr suficient în interiorul amplasamentului; caracteristicile acestora vor corespunde și cerințelor pentru intervenția vehiculelor pentru situații de urgență; nu se vor amplasa spații pentru parcare autovehicule ori la mai puțin de 5,00m de ferestrele spațiilor de locuit, inclusiv ale celor de pe parcele vecine. **Nu se vor amplasa construcții aferente cailor de acces auto la mai puțin de 2.00m lăta de limitele de proprietate ale parcelei**

Se vor amenaja zone verzi, conform prevederilor legislației, minimum 20% din suprafața terenului. Înălțimea maximă a construcțiilor va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și caracterul zonei. Amplasarea în interiorul parcelei va ține seama de respectarea distanțelor minime obligatorii față de construcțiile existente pe parcelele învecinate și de destinația acestora, de asigurarea însoțirii conform OMS nr.119/2014, precum și de prevederile Codului Civil privind distanțele minime obligatorii. Parcarile necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului cu respectarea prevederilor urbanistice în vigoare privind numărul acestora.

Privind respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, cât și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, este obligatoriu a păstra servitutea de vedere (distanța de minimum 2,00 m între fațada cu ferestre sau balcon ale clădirilor și limita proprietății învecinate). Retrăgerea față de limitele laterale ale terenului se bazează în principal pe prevederile Codului Civil și pe cele cuprinse în normele de protecție contra incendiilor. Se va mai ține cont de asigurarea respectării normelor de sănătate umană și natural, asigurarea protecției contra zgomotului și nocivităților (în cazul în care locuința se învecinează cu surse de poluare, construcții cu riscuri tehnologice, unități de alimentare publică, etc). Se admite ca distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă (jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m). Retrăgerea față de limitele laterale va fi de minimum 5,00m, iar lăta de limita posterioară de 3,00m. Retrăgerea față de aliniament va fi de minimum 5,00. Este permisă amplasarea în afara edificabilului, în zona dintre edificabil și aliniament a construcțiilor anexe: cabina poartă, întemuri, platforme și altele asemenea.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețeaua de energie electrică și apă. În zona există echipare tehnică-edilitară, respectiv apă gaze și energie electrică. Beneficiarii se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local la rețelele centralizate publice în conformitate cu condițiile impuse de avizele care se vor solicita la fața DTAC.

În situația în care echiparea în ceea ce privește alimentarea cu apă și canalizarea nu se poate realiza prin racordare la rețelele publice, acestea se vor realiza în sistem de echipare îndividuă și vor fi reglementate ca atare cu studiul de consiliu local după caz.

Extinderea de rețele sau marirea capacității a rețelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, în întregul măsura dacă este cazul. Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea realizării 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: rupele de pantă, cornisole false și duble sau triple, materiale precare la învelitoare – carton asfalt, plastic ondulat, azbociment, balustri la balcoane și scări, cu orle aștrale sau saturate albastru la materialele de finisaje exterioare.

5. Capacitățile de transport admise

Accesul la teren se face din Str. Albesti. Explicatarea investiției propuse nu presupune afectarea capacității de transport a infrastructurii existente în zonă prin atragerea unui trafic suplimentar semnificativ, având în vedere caracterul investiției și tranzitul existent pe Str. Albesti-DN7C; drumul de acces nu deserveste – prezent parcare codificate extensiv. Se va analiza accesul la imobil cu evidențierea zonei or rezervale, după caz, pentru corectarea profilului străzii/asigurarea profilului necesar conform norme în vigoare aplicabile. Aprobarea documentației PUZ nu constituie obligativitate pentru municipiul să. Consiliul Local de a realiza investiții în infrastructura rutieră ori de altă natură, inclusiv tehnico-edilitară, acestea realizându-se strict în conformitate cu planurile de investiții aprobate.

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

Aviz Mediu

Aviz S.C. AQUATERM AG'98 S.A.-posibilitatea asigurării presiunii și alimentării rețelei de apă și stabilirea nodului de echipare privind canalizarea

Aviz DISTRIBUTIE ENERGIE OLTEANIA

Aviz DISTRIGAZ SUD REȚELE

Aviz TRANSGAZ

Aviz Brou CADPP-Administrator Drum-pentru realizarea accesului din Str. Albesti

Aviz Politia Romana-Rimul-Rutier Politia Curtea de Arges

M.Ap.N

S.R.I.

M.A.

A.N.I.F

C.S.P.A

C.C.P.I

M.A.D.R

Aviz Directia pentru Agricultura Judeteană Arges

Aviz Directia pentru Cultura Arges

Aviz Consiliul Judetean Arges

Aviz Arhitect Sel

Studii de specialitate

Ridicare topografică OCPI-faza PUZ

Aviz Geotehnic Preliminar

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

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

Informarea cu privire la propunerile din documentatia de urbanism, identificare, notificare, proprietari direct afectati, afisarea anuntului cu caracteristicile stabilite prin regulament pe terenurile studiate in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/30.12.2010, precum si regulamentul local aferent.

Initiatorul va duce la indeplinire obligatiile ce ii revin conform Documentului de Planificare Nr. 35396/09.12.2024.

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

Se va face corelarea cu studiile din zonele vecine privind regularizarea strazii, echiparea cu utilitati, sistematizarea vorticala, amenajari de utilitate publica .

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

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

Aprobarea avizului de oportunitate nu obliga autoritatea publica locala implicit la aprobarile ulterioare ale documentatiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 137 din 12.06.2024 emis de Primaria Municipiului Curtea de Arges.

Achitat taxa de 171 lei, conform Chitantei nr. 0030084 din 04.12.2024.

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

Arhitect - Sef,
Arh. ALEXANDRA LAZARESCU



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

Operator de date cu caracter personal 775

NESECRET
Nr.1018732/29.01.2025
Nr. exemplare 1/2

CĂTRE,

Domnul Mocanu Cristian Mihai

Com. Valea Iaşului, sat Mustăţeşti, nr. 140, jud. Argeş

Urmare solicitării dvs. din data de 29.01.2025, vă comunicăm **Avizul favorabil** al instituției noastre pentru realizarea investiției „**CONSTRUIRE CAMPING**” în municipiul Curtea de Argeş, str. Albești, nr. 12H, județul Argeş.

Lucrările vor fi efectuate în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 137/12.06.2024 emis de Primăria Mun. Curtea de Argeş.

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



L.M. J362 BUCUREST
Nr. 139.236 din 25.02.2025

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Către

S.C. CRISTAND 88 S.R.L.

- Curtea de Argeș, str. Albești nr. 12 H, județul Argeș -

La solicitarea dumneavoastră înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 90828 din 04.02.2025, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției „Construire camping”, în amplasamentul din extravilanul municipiului **CURTEA DE ARGEȘ**, str. Albești nr. 12 H, județul ARGEȘ, vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnico prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 137 din 12.06.2024, emis de Primăria Municipiului Curtea de Argeș.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul Libertății nr 14, Sector 5, 050738 - București - România www.sri.ro

NECLASIFICAT

Nr. 26394/598/28.03.2025

Către:

SC CRISTAND 88 SRL prin Maconu Cristian - Mihai,
Nr. 140, Valea Iașului, sat Musătești, jud. Argeș,

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș cu nr. 25096/25.03.2025, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

Construire camping, Curtea De Argeș, str. Albești, nr. 12H, nr. cad. 84201, județul Argeș

vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

Condiții tehnice:

1. Înainte de începerea lucrărilor se va lua legătura cu Exploatarea Teritorială Craiova - Sector Pitești, str. Lăcăria Nouă, tel. 0248 - 636 444, pentru stabilirea zonei de lucru, asigurarea asistenței tehnice și supravegherea lucrărilor în zona conductelor. Data începerii lucrărilor se va anunța în scris, cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte, la nr. de fax: 0251 - 416 632 sau e-mail: regcraiova@transgaz.ro.
2. Potrivit "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale" aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr.118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr.171bis din 10.03.2014, distanța minimă de amplasare între o conductă de transport gaze și locuințe individuale/colective P+3E, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman trebuie să fie de 20m, respectiv 6m față de construcții ușoare, fără fundații, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni, platforme betonate, parcuri auto, alei carosabile și pietonale, împrejurii.
3. Se va avea în vedere existența conductei de transport gaze naturale DN 500 Schitu Golești - Tîgveni la distanța precizată de 57m față de limita de proprietate, conform planului de situație atașat, vizat de Sector Pitești.
4. Pentru viitoare construcții sau rețele de utilități care afectează conductele de transport gaze se vor depune documentații în conformitate cu Ordinul nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr.611/29.08.2003, în vederea obținerii avizului de amplasament.

Condiții generale:

- În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.
- Prezentul aviz (emis în baza C.U. Nr. 137 din 12.06.2024) este valabil 12 luni de la data emiterii.

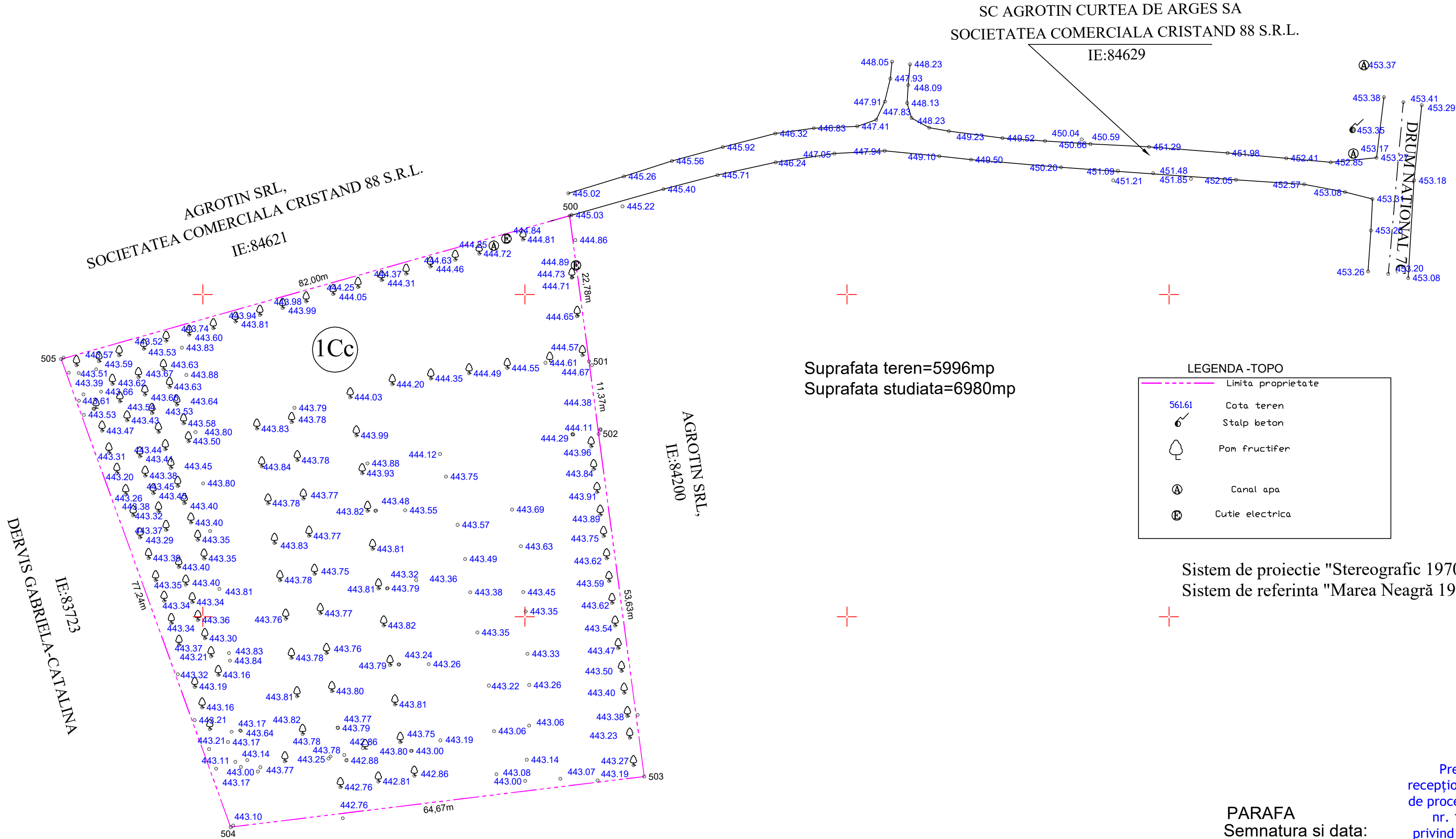
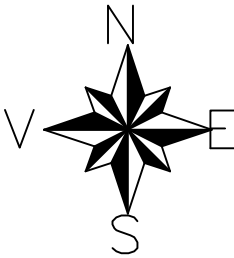
DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION



PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:500
-EXTRAVILAN-

Judetul : ARGES
Unitatea teritorial adm. :CURTEA DE ARGES
Adresa imobilului :
Mun. Curtea de Arges, Str. Albesti, nr.12H
Nr. cadastral al corpului de proprietate :84201
Nr. Carte Funciara:84201

Numele si prenumele proprietarilor :
SOCIETATEA COMERCIALA CRISTAND 88 S.R.L.



Suprafata teren=5996mp
Suprafata studiata=6980mp

LEGENDA - TOPO	
	Limita proprietate
	561.61 Cota teren
	Stalp beton
	Pom fructifer
	Canal apa
	Cutie electrica

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

EXECUTANT,
IONESCU Georgian-Alin
Aut. Seria RO-AG-F Nr.0142, Categoria B
Semnatura si stampila:
Data:05.10.2024

IE:84897
SOCIETATEA COMERCIALA CRISTAND 88 S.R.L.

PARAFA
Semnatura si data:
Stampila BCPI

Prezentul document
receptionat este valabil însoțit
de procesul verbal de recepție
nr. 1745 / 07.07.2025,
privind cererea nr. 15097 din
24.06.2025

GEORGIAN
ALIN IONESCU

Digitally signed by
GEORGIAN ALIN IONESCU
Date: 2025.06.24 10:03:45
+03'00'



Digitally
signed by
Mihaela Livia
Badita

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1745 / 2025

Întocmit astăzi, **07/07/2025**, privind cererea **15097** din **24/06/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SC CRISTAND 88 SRL

2. Executant: Ionescu Georgian-Alin

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN DE SITUAȚIE TOPOGRAFIC

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
3766	27.02.2025	act administrativ	OCPI ARGES
35396	03.01.2025	act administrativ	PRIMARIA CURTEA DE
PLAN DE	05.10.2024	înscriș sub semnatura privata	PFA IONESCU GEORGIAN
137	12.06.2024	act administrativ	PRIMARIA CURTEA DE
DOCUMENTATI	17.02.2025	înscriș sub semnatura privata	PFA IONESCU GEORGIAN

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1745 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Plan topografic necesar întocmirii documentației privind obiectivul de investiție „CONSTRUIRE CAMPING - elaborare PUZ pentru introducere în intravilan și stabilire reglementări urbanistice” conform Certificat de urbanism nr. 137 din 12.06.2025, emis de către Primăria Municipiului Curtea de Argeș, cu suprafața studiată de 6980 mp, pentru imobilul cu nr. cadastral/CF 84201, înscris în cartea funciară cu suprafața de 5996 mp, teren situat în extravilanul localității al Municipiului Curtea de Argeș, strada Albești, număr 12H, județul Argeș.

Orice modificare a suportului topografic, depus la recepția documentației pentru PUZ, implică anularea procesului-verbal de recepție și obținerea altui proces-verbal de recepție.

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

Se vor atașa ulterior la documentație Avizul Consiliului Județean Argeș și Hotărârea Consiliului Local de aprobare PUZ.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
84201	Avertizare	Receptia 15097/24.06.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 84201 pe o suprafata de 5996 mp!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Mihaela-Livia Badita

FOAIE DE SEMNATURI

Denumirea proiectului
localitatea în care se
amplasează obiectivul

CONSTRUIRE CAMPING
Curtea de Arges, Arges
STR. ALBESTI, NR.12H, CF: 84201.

Faza de proiectare

P.U.Z.

Denumirea proiectantului

SC RAUM PROIECT SRL
J 40 / 338 / 2003, CUI 15127453
TEL / FAX: 021 / 317.11.48

Denumirea beneficiarului

SC CRISTAND 88 SRL

Data elaborării

ianuarie 2025



ELABORAREA PROIECTULUI

Sef proiect

arh. Mircea Savu



Coordonare urbanism

arh. Mircea Savu

Coordonare rețele edilitare

ing. Elena Niculea



IMPORTANT !

SC RAUM PROIECT SRL

arh. M.SAVU



- * Drepturile de autor aparțin în exclusivitate
- * Copierea sau comercializarea prezentului proiect sau a unei părți din acesta, fără acordul autorului se pedepsește conform Legii dreptului de autor (nr. 8 / 1996).
- * Prezenta documentație poate fi folosită numai în scopul pentru care a fost elaborată.
- * Orice modificare sau completare a prezentului proiect se poate face numai cu acordul autorului.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**PUZ – introducere in intravilan si reglementare teren in vederea
CONSTRUIRE CAMPING****ARGES, CURTEA DE ARGES, STR. ALBESTI, NR. 12H – CF 84201****1. DISPOZITII GENERALE****1.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de amplasare a constructiilor pe teritoriul aferent **Planului Urbanistic Zonal**, in suprafata de **5996 mp**.

Prezenta documentatie serveste la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si amenajarilor aferente acestora pe o suprafata de **5996 mp**, suprafata care a generat PUZ-ul. **Pe teren, la momentul actual nu exista constructii** cu exceptia unei fundatii ramase in urma desfiintarii unei constructii agricole.

Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executiilor constructiilor in limitele teritoriului studiat in PUZ. Prezentul regulament local de urbanism explicita si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale **Planului Urbanistic Zonal pentru Amenajare Complex Turistic** de pe teritoriul municipiului Curtea de Argeș.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei locale si se aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal fiind parte integranta a acestuia, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 – legea amenajarii teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare.

Modificarea Regulamentului local de urbanism se va face numai in cazul aprobarii unor modificari ale PUZ-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

1.2. BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, sta Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/27 iunie 1996 cu modificarile si completarile ulterioare, ale caror prevederi sunt detaliate in conformitate cu conditiile specifice zonei studiate, Legea 350/2001 legea amenajarii teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare, Ghid GM 010/2000 privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ. Regulamentul se elaboreaza in conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului. Printre acestea se inscrie si Planul Urbanistic General al Municipiului Curtea de Argeș – aprobat de catre Consiliul Local Curtea de Argeș prin Hotararea 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, 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.

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 Apelor Romane, cu consultarea detinatorilor acestor terenuri in concordanta cu metodologia elaborata de Ministerul Apelor si Protectiei Mediului.

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

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

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

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

2.2. REGLEMENTARI PRIVIND SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI APARAREA INTERESULUI PUBLIC

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. REGLEMENTARI PRIVIND AMPLASAREA SI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII ALE CONSTRUCTIILOR

- **Orientarea fata de punctele cardinale**

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

- **Amplasarea fata de drumuri publice**

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

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

- **Amplasarea constructiilor fata de aliniament**

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

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

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

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

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

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii 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 aceeași parca.**

Distante minime obligatorii

Distantele dintre cladirile alaturate, pe aceeași parca, 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. Distantele minime acceptate sunt egale cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte ($H/2$), dar nu mai putin de 2.00m.

2.4. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Drumuri si accese

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

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel se va face numai daca se asigura accese pietonale corespunzatoare importanței 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 TENNICO-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 : 200mp (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, ritmuri 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. 40% 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.

Amplasamentul studiat este situat in extravilan, conform legislatiei in vigoare, pentru introducerea in intravilan si reglementarea terenului, a fost necesara elaborarea documentatiei urbanistice de fata.

Avand in vedere functiunea propusa, prezenta documentatie urmareste **reglementarea unei suprafete de 5996 mp, functiunea propusa pentru aceasta suprafata fiind Is – institutii si servicii, cu caracter predominant SERVICII si TURISM**;

3.2. UTILIZARE FUNCTIONALA**Is – institutii si servicii, cu caracter predominant SERVICII si TURISM:**

- **Utilizari admise :**

- constructii cu functiune turistica si servicii;
- restaurante , baruri, cofetarii,cafenele, ca functiuni complementare turismului.
- activitati functionale complementare care sustin si potenteaza functiunea principala,

Servicii de alimentatie si comerț

- Mini-market / magazin alimentar cu produse de bază
- Terasă, restaurant, food-truck
- Bar cu produse locale / degustare de vinuri sau beri artisanale

Facilități de relaxare și agrement

- Zonă de relaxare cu hamace, foșoare, pergole
- Locuri de foc / grătar comun / cuptoare rustice

Activități recreative și sportive

- Sporturi ușoare , Jocuri de societate, bibliotecă în aer liber

- activitati de intretinere ale functiunii principale si a celor complementare admise.

Întreținerea infrastructurii tehnice

Îngrijirea / intretinerea spațiilor verzi

- parcaje la sol

- spatii verzi amenajate.

Utilizari admise cu conditionari :

- Constructii si amenajari altele decat cele din sfera serviciilor turistice cu conditia elaborarii unei documentatii de urbanism;

Utilizari interzise

- h. Activitati productive de orice fel sau poluante, cu risc tehnologic sau incomode pentru traficul generat
- i. Crestera animalelor
- j. Depozitare en gros
- k. Statii intretinere auto
- l. Curatorii chimice
- m. Platforme depozitare materiale refolosibile si deseuri urbane

3.3. CONDITII DE CONFORMARE SI AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR

Aliniament

- aliniamentul va fi considerat limita de nord a amplasamentului, unde drumul de acces va respecta un profil viitor de minim 7m (6m carosabil si 1m trotuar) si spatiu pentru intoarcere amenajat.

Amplasarea constructiilor fata de aliniamentele /aliniamentul parcelei

Cladirile vor respecta retragerea de la aliniament dupa cum urmeaza :

- **retragerea fata de aliniament**, a cladirilor nou propuse, va fi de **minimum 5m**, pornind de la limita corectata pentru obtinerea unui profil stradal de minim 7m.
- In fasia non aedificandi dintre aliniament si linia de retragere a alinierii cladirilor nu se permite nici o constructie cu exceptia parcajelor, imprejmuirilor, aleilor de acces.
- se va respecta retragerea imprejmuirii in zona rezervata intoarcerii autospecialelor conform planşa reglementari urbanistice, cu retragerea edificabilului la minim 3m fata de viitoarea imprejmuire.

Amplasarea in interiorul parcelei

Cladirile nou propuse se vor retrage fata de limitele laterale si posterioara astfel :

- retras fata de limita laterala VEST – minim 5m;
- retras fata de limita laterala EST – minim 5m;
- retras fata de limita posterioara SUD – minim 3m .

Accese carosabile

Fiecare parcela trebuie sa se asigure conditii pentru acces din spatiul carosabil al autovehiculelor necesare tuturor activitatilor care se desfasoara pe aceasta astfel:

Accesul in cadrul amplasamentului studiat va fi realizat din Drumul National DN 7C prin drum acces privat, aflat in proprietatea S.C. Cristand 88 S.R.L. si SC Agrotin Curtea de Arges SA in partea de nord a amplasamentului, drum propus la un profil corectat de 7m (6m carosabil+1m pietonal).

Stationarea autovehiculelor

- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice, se propun 18 locuri de parcare .

Accese pietonale

Fiecare parcela trebuie sa aiba asigurate conditii pentru accesul din spatiul pietonal al persoanelor.

Accesul in cadrul amplasamentului studiat va fi realizat din Drumul National DN 7C prin drum acces privat, aflat in proprietatea S.C. CRISTAND 88 S.R.L. si SC AGROTIN CURTEA DE ARGES SA in partea de nord a amplasamentului drum propus la un profil corectat de 7m cu trotuar 1m .

Rețele tehnico - edilitare

Construirea pe fiecare parcela se poate face numai atunci cand exista posibilitati de racordare (conditii tehnice de executie si disponibilitati de capacitate) confirmate prin avizele gestionarilor de utilitati la urmatoarele rețele tehnico – edilitare sau posibilitate de asigurare a acestora in sistem propriu , local.

- a. Apa potabila
- b. Canalizare
- c. Energie electrica
- d. Gaze naturale

Inaltimea maxima admisibila a cladirilor Is – institutii si servicii, cu caracter predominant turistic

Hmaxim la cornisa = 6.00 ml

Rh maxim = P+M

Aspectul exterior al cladirilor

- cladirile noi sau modificarile/reconstructiile de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei;
- anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;
- se interzice folosirea culorilor astrale si saturate pentru fatadele cladirilor ;



- se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.
- **Conditii de executie a lucrarilor**
- demararea lucrarilor se va face obligatoriu cu obligativitatea supravegherii executiei lucrarilor din punct de vedere arheologic cu personal specializat.
- **Conditii de echipare edilitara**
- alimentarea cu apa necesara consumului in zona se va asigura din retea de distributie a Municipiului Curtea de Arges ;
- apele uzate menajere vor fi preluate de la instalatiile sanitare interioare si evacuate la retea publica a localitatii existenta pe strada Albesti;
- apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului; colectarea de pe parcaje se va face prin intermediul unui separator de hidrocarburi si evacuate la retea publica de canalizare a localitatii existenta pe strada Albesti;
- alimentarea cu energie electrica a noilor constructii se propune a se face din retea publica ce alimenteaza municipiul Curtea de Arges;
- alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate nu este propusa , dar se poate se poate face prin extinderea retelei de distributie de gaze naturale existente in municipiul Curtea de Arges.
- **Spatii libere si spatii plantate**
- spatii libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada.
- **procent de minim 40% din suprafata parcelei va fi pentru organizarea de spatii verzi amenajate.**
- **Imprejmuiri**
- imprejmuirile spre strada vor fi transparente si se vor raporta la imprejmuirile imediat invecinate.
- gardurile spre limitele parcelelor vor fi opace sau transparente cu inaltime de maxim 2m.
- catre drumul de acces imprejmuirile se vor amplasa pe viitoarea limita (cu asigurarea unui profil stradal de min 7m) si retras pentru rezervarea locului de intoarcere autospeciale (minim 15mx15m).

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

- a. **POT – Procent maxim de ocupare a terenului** = POT maxim = 20%
- b. **CUT – Coeficient maxim de utilizare a terenului** = CUT maxim = 0,4
- c. **Inaltimea maxima a constructiilor** maxim 6 m la cornisa



PLAN DE ACTIUNE

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

Nr. crt.	Categoriile de costuri	În sarcina cui cade cheltuiala respectivă
I. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice		
I.1	Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare - Întocmire PUZ - Studiu de Prefezabilitate - Studiu de Fezabilitate - Studii de teren (topo, geo, hidro) - Proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități, caiete sarcini, - verificări de proiect	BENEFICIAR 
I.2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică	BENEFICIAR
I.3	Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor	BENEFICIAR
I.4	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea proceduri pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare	BENEFICIAR
II. Cheltuieli Pentru Realizarea Investiției		
II.1	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului - cheltuieli pentru amenajarea terenului; - cheltuieli pentru protecția mediului	BENEFICIAR
II.2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivelor	BENEFICIAR
II.3	Cheltuieli pentru amenajarea drumului privat de acces cu profil corectat la minim 7m din care 6m carosabil și 1m trotuar, cu spațiu pentru întoarcere autospeciale în capăt și racordare la drum național cu raze de minim 9m și asfaltare pe minim 30m de la DN.	BENEFICIAR
II.4	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	BENEFICIAR
II.5	Alte cheltuieli - organizare de șantier ; - comisoane, taxe, cost credit ; - cheltuieli diverse și neprevăzute.	BENEFICIAR  

Intocmit:

an. Mircea Savu

CRISTAND '88



PUZ CONSTRUIRE CAMPING

Curtea de Arges, Str. Albesti, nr.12H,CF 84201

U-02



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

No. Pol.	Coordonate pol. de cotar		Lungime latari (Dm=1)
	X [m]	Y [m]	
500	438812.201	474000.043	22.716
501	438808.824	474000.049	11.308
502	438818.326	474011.450	53.829
503	438825.106	474010.030	64.871
504	438817.347	473958.231	17.217
505	438808.801	473900.019	82.001

Etichetare Stang. P=211.882m

LEGENDA-TOPO

Simbol		Descriere
	Linie proprietate	
	Apă	
	Strada	
	Linie electrică	
	Pădure	
	Contur	
	Electricitate	



LIMITA PUZ

LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ



Str. Vlasiei, Nr. 84, Bucuresti, Sector 1
Tel: 0116 130843, Tel/Fax: 021 2111 148
Nr. Reg. Com. 240338/2003
Cod Fiscal Nr 15127453

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

Proiectant
S.C. CRISTAND 88 S.R.L.
CONSTRUIRE CAMPING
Curtea de Arges, Str. Albesti, nr.12H, CF 84201
Planșă
INCADRARE IN ZONA
IMAGINE SATELIT

Cod: CDA 05 / 2024
Contract: 834/2024
AA05/2024
Faza: PUZ
Data: 01. 2025
Scara: 1/5000
Planșă nr. U-02



PUZ CONSTRUIRE CAMPING

Curtea de Arges, Str. Albesti, nr.12H,CF 84201

U-03



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

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D0, (m)
500	408912.201 474006.943	22.776
501	408889.624 474009.949	11.368
502	408878.356 474011.450	53.820
503	408825.196 474018.530	64.671
504	408817.347 473954.337	77.237
505	408889.961 473928.016	82.001

S=5996.30mp P=311.682m

LEGENDA - TOPO

	Unita proprietate
	Unita UAT
	Cota teren
	Stalp beton
	Pon Fructifer
	Fundatie
	Consl apa
	Cutie electrice
	Line electrice medie tensiune
	conducta transgaz



RAUM
PROJECT
SRL

Desenat: ing. A. Ionescu

Proiectat: ing. A. Ionescu

Sef proiect: arh. M. Savu

S.C. CRISTAND 88 S.R.L.

CONSTRUIRE CAMPING

Curtea de Arges, Str. Albesti, nr.12H, CF 84201

SUPORT TOPOGRAFIC

Cod: CDA 05 / 2024

Contract: 634/2024
AA05/2024

Faza: PUZ

Data: 01. 2025

Scara: 1/1000

Planşa nr. U-03



PUZ CONSTRUIRE CAMPING

Curtea de Arges, Str. Albesti, nr.12H, CF 84201

U-04



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

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	408912.201	474006.943	22.776
501	408889.824	474009.949	11.368
502	408878.356	474011.450	53.629
503	408825.196	474016.530	64.671
504	408817.547	473954.337	77.237
505	408889.981	473928.016	82.001

S=5000.30mp P=311.682m

LEGENDA:

- LIMITE
- LIMITA U.A.T.
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUZ
- LIMITE CADASTRE AVIZATE
- CIRCULATII SI ACCESE
- CIRCULATIE CAROSABILA

ZONIFICARI FUNCTIONALE

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

raum
proiect

Str. Victoriei, Nr. 84, Bucuresti, Sector 1
Tel: 0116-12345, Tel/Fax: 011-3571344
Nr. Reg. Com. 449326/2003
CUI: RO42017517453

Desenat: arh. M. Savu

Proiectat: arh. M. Savu

Sef proiect: arh. M. Savu

Executat:

S.C. CRISTAND 88 S.R.L.

Proiect: **CONSTRUIRE CAMPING**

Curtea de Arges, Str. Albesti, nr.12H, CF 84201

Planşa: **ANALIZA FUNCTIONALA EXISTENT**

Cod: CDA 05 / 2024

Contract: 834/2024

AA05/2024

Faza: PUZ

Data: 01. 2025

Scara: 1/1000

Planşa nr. U-04



PUZ CONSTRUIRE CAMPING

Curtea de Arges, Str. Albesti, nr.12H,CF 84201

U-05



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

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale D0, (+1)
	X [m]	Y [m]	
500	408912.201	474006.943	22.776
501	408889.624	474009.949	11.368
502	408878.356	474011.450	53.629
503	408825.196	474018.530	64.671
504	408817.347	473954.337	77.237
505	408889.961	473928.016	82.001

S=5098.30mp P=311.682m

LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA U.A.T.
 - LIMITA INTRAVILAN PUG
 - LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUZ
 - LIMITE CADASTRE AVIZATE
- REGIM JURIDIC**
- DOMENIUL PUBLIC AL ADMINISTRATIEI PUBLICE
 - PROPRIETATE PRIVATA INDIVIZIUNE - DRUM ACCES
 - ZONA REZERVATA CORECTARII PROFILULUI STRADAL LA DRUMUL PRIVAT DE ACCES
 - PROPRIETATE PRIVATA
 - ZONA PROTECTIE CONDUCTA DN 500 TRANSGAZ
 - ZONA PROTECTIE LEA 20kv
 - CONSTRUCTII



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

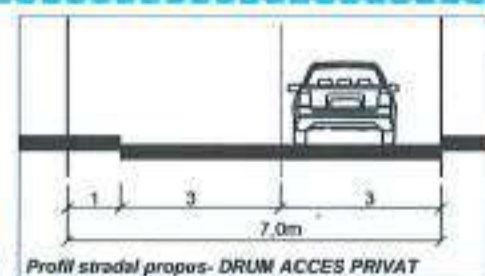
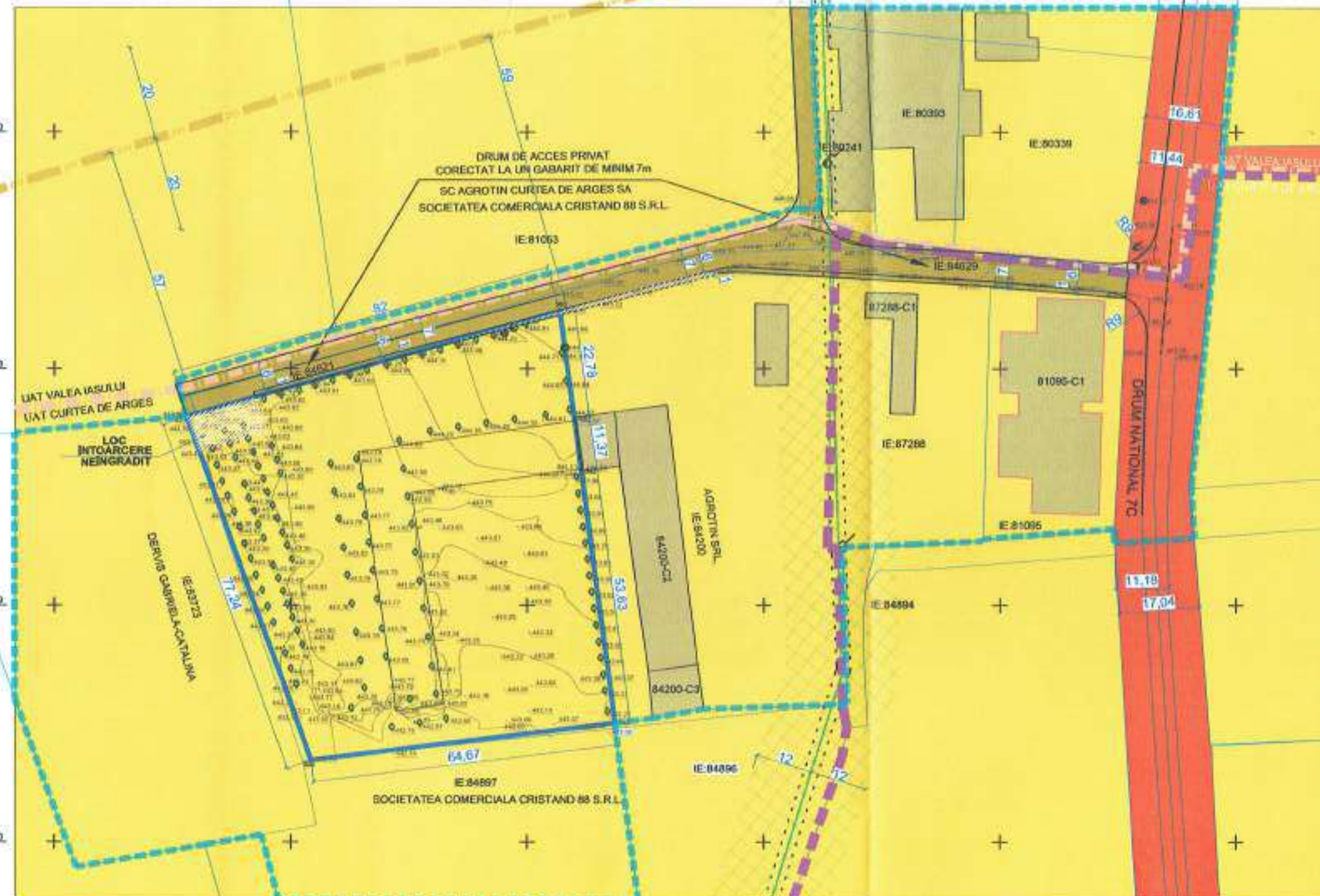
Direcția: S.C. CRISTAND 88 S.R.L.

Proiect: CONSTRUIRE CAMPING
Curtea de Arges, Str. Albesti, nr.12H, CF 84201

Planșă: REGIM JURIDIC



Cod: CDA 05 / 2024
Contract: 634/2024
Faza: PUZ
Data: 01. 2025
Scara: 1/1000
Planșă nr. U-05



MOD DE OCUPARE A TERENULUI

S totale teren extravilan	5996
S teren intravilan propus	5996
Regim de inaltime maxim = P+M	
H maxim cornisa = 6.00m	
S max. construita (prin proiectie calcul POT)	1200
S max. desfasurata (prin proiectie calcul CUT)	2400
POT max 20 %	CUT max 0,4

BILANT TERITORIAL INTRAVILAN EXISTENT

NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPR. (mp)	SUPR. (%)
1.	CONSTRUCTII ZONA IN	maxim 1200 mp	20%
2.	CIRCULATII AUTO, PIETONALE, PARCAJE	maxim 2398 mp	40%
3.	SPATE VERZI AMENAJATE	minim 2398 mp	40%
4.	SUPRAFATA TOTALA TEREN INTRAVILAN	5996 mp	100%

C1 - RECEPTIE
Rh max = P+M

C2 - GRUPURI SANITARE
Rh max = P+M

C3.1 - C3.14 - UNITATE CAZARE
Rh max = P+M

C4 - BAR SI TERASA ACOPERITA
Rh max = P+M

NUMAR PARCAJE PROPUSE:
16 locuri de parcare

PUZ CONSTRUIRE CAMPING

Curtea de Arges, Str. Albesti, nr.12H, CF 84201

U-06

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

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laterale D(U+1)
	X [m]	Y [m]	
500	408912.201	474006.943	22.776
501	408888.624	474009.949	11.386
502	408878.356	474011.450	53.628
503	408825.196	474016.530	64.671
504	408817.347	473954.337	77.237
505	408809.951	473926.016	82.001

LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA U.A. Nr. 01/81604 din 09.01.2022
 - LIMITA INTRAVILAN
 - LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PARCELA CARE A G.
 - LIMITE CADASTRE AVIZATE
- CIRCULATII SI ACCESE**
- CIRCULATIE CAROSABILA / PIETONALA
- ZONIFICARI FUNCTIONALE**
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC
 - TEREN ARABIL
 - CONSTRUCTII EXISTENTE PE PARCELA
 - VEGETATIE INALTA EXISTENTA
- REGLEMENTARI**
- ZONA SERVICII - Ist institutii publice si servicii, cu caracter predominant servicii turism
 - EDIFICABIL MAXIM PROPUSE
 - DRUM INCINTA
 - RETRAGERI PROPUSE
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO
 - ZONA PROTECTIE CONDUCTA DN 500 TRANSGAZ
 - ZONA PROTECTIE LEA 20KV
 - ZONA REZERVATA CORECTARII PROFILULUI STRADAL PRIVAT

raum project
S.C. CRISTAND 88 S.R.L.
Str. Vlasiei, Nr. 88, Bucuresti, Sector 1
Tel: 0740-123456, 0740-123456
Nr. Reg. Com. 346/330205
Cod Fiscal 346123456

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

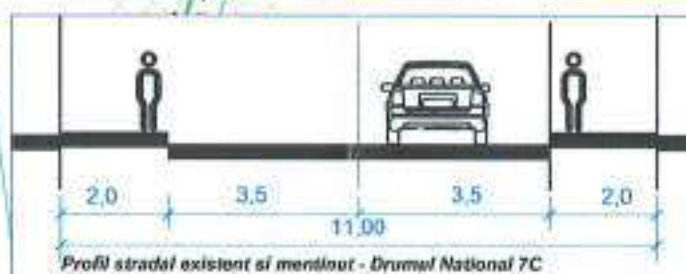
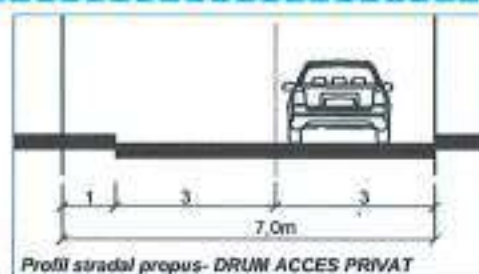
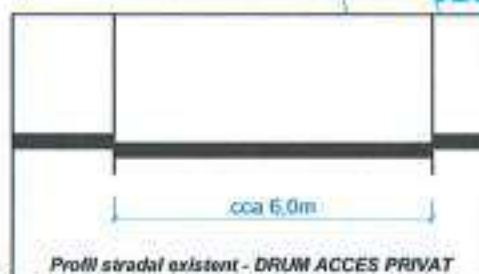
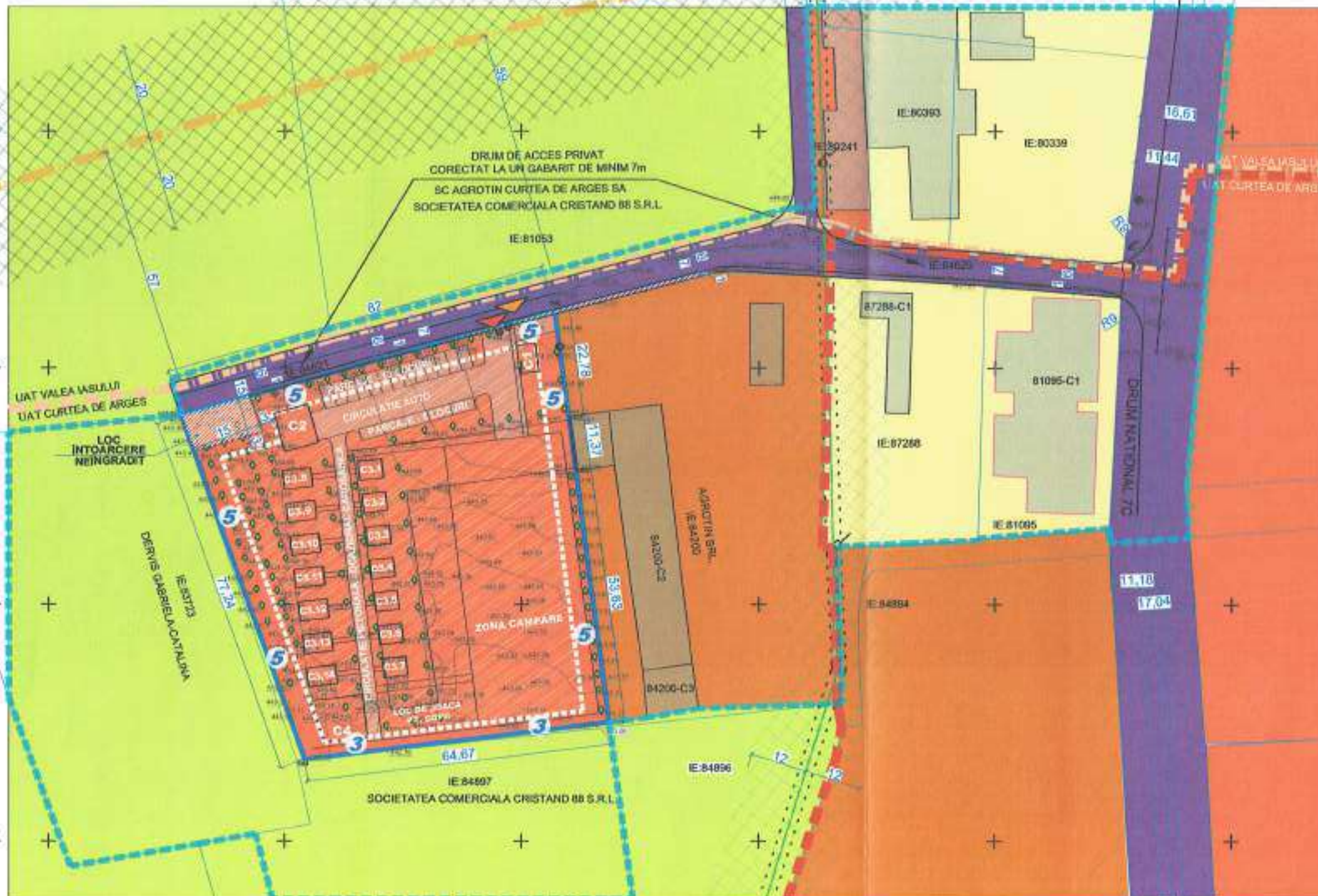
Devizor:
S.C. CRISTAND 88 S.R.L.
Curtea de Arges, Str. Albesti, nr.12H, CF 84201

Proiect:
CONSTRUIRE CAMPING
Curtea de Arges, Str. Albesti, nr.12H, CF 84201

Planșă:
REGLEMENTARI URBANISTICE

RUR
Mirela Rădu N
SAVU
arhitect-urbanist
003020E

Cod: CDA 05 / 2024
Contract: 634/2024
AA06/2024
Faza: PUZ
Data: 01. 2025
Scara: 1/1000
Planșă nr. U-06



PUZ CONSTRUIRE CAMPING

Curtea de Arges, Str. Albesti, nr.12H,CF 84201

U-07

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

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
500	408812.201	474006.943	22.778
501	408889.624	474009.949	11.368
502	408878.358	474011.450	53.629
503	408825.195	474018.530	84.671
504	408817.347	473954.337	77.237
505	408889.981	473928.016	82.001

S=5896.30mp P=311.682m

LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA U.A.T.
 - LIMITA INTRAVILAN
 - LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUZ
 - LIMITE CADASTRE AVIZATE

CIRCULATII SI ACCESE LA NIVEL DE LOCALITATE

- CIRCULATIE CAROSABILA / PIETONALA
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

RETELE EDILITARE

- CONDUCTA DN 500 TRANSGAZ
- RETEA ALIMENTARE GAZE NATURALE
- RETEA ALIMENTARE ENERGIE ELECTRICA LEA
- RETEA ALIMENTARE CU APA POTABILA
- RETEA PUBLICA DE CANALIZARE MENAJERA

BRANSAMENTE PROPUSE / EXISTENTE

- BRANSAMENT ALIMENTARE CU APA POTABILA
- BRANSAMENT LES
- BRANSAMENT RETEA CANALIZARE
- BRANSAMENT RETEA CANALIZARE

RESTRICTII REELE

- ZONA PROTECTIE CONDUCTA DN 500TRANSGAZ
- ZONA PROTECTIE LEA 20KV



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

Beneficiar:
S.C. CRISTAND 88 S.R.L.
Proiect:
CONSTRUIRE CAMPING
Curtea de Arges, Str. Albesti, nr.12H, CF 84201
Planse:
**REGLEMENTARI
RETELE EDILITARE**

Cod: CDA 05 / 2024
Contract: 634/2024
Faza: PUZ
Data: 01. 2025
Scara: 1/1000
Planse nr.: U-07



MOD DE OCUPARE A TERENULUI		
S totala teren extravilan		5996
S teren intravilan propus		5996
Regim de inaltime maxim = P+M		
H maxim comisa = 6.00ml		
S max. construita (prin proiectie calcul POT)		1200
S max. desfasurata (prin proiectie calcul CUT)		2400
POT max	20 %	CUT max 0,4

BILANT TERITORIAL INTRAVILAN EXISTENT			
NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPR. (mp)	SUPR. (%)
1.	CONSTRUCTII ZONA Ia	maxim 1200 mp	20%
2.	CIRCULATII AUTO, PIETONALE, PARCAJE	maxim 2398 mp	40%
3.	SPATII VERZI AMENAJATE	minim 2398 mp	40%
4.	SUPRAFATA TOTALA TEREN INTRAVILAN	5996 mp	100%

C1 - RECEPTIE
Rh max = P+M

C2 - GRUPURI SANITARE
Rh max = P+M

C3.1 - C3.14 - UNITATE CAZARE
Rh max = P+M

C4 - BAR SI TERASA ACOPERITA
Rh max = P+M

NUMAR PARCAJE PROPUSE:
18 locuri de parcare

PUZ CONSTRUIRE CAMPING

Curtea de Arges, Str. Albesti, nr.12H, CF 84201

U-08

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

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(0,1)=1
	X [m]	Y [m]	
500	408912.201	474006.943	22.778
501	408889.024	474009.949	11.368
502	408876.358	474011.450	53.629
503	408825.196	474018.530	64.671
504	408817.347	473954.337	77.237
505	408869.961	473928.016	82.001

S=5996.30mp P=311.682m

LEGENDA: LIMITE

- LIMITA U.A.T.
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA ZONA DE STUDIU
- LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUZ
- LIMITE CADASTRE AVIZATE
- CIRCULATII SI ACCESE
- CIRCULATIE CAROSABILA LA NIVEL DE LOCALITATE
- CIRCULATIE CAROSABILA PRIVATA

ZONIFICARI FUNCTIONALE

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

ZONIFICARI FUNCTIONALE LA NIVEL DE PARCELA

- CONSTRUCTII SERVICII - Is institutii publice si servicii, cu caracter predominant administrativ si comercial
- SPATII VERZI AMENAJATE
- VEGETATIE INALTA EXISTENTA
- CIRCULATIE PIETONALA LA NIVEL DE PARCELA
- CIRCULATIE PIETONALA - OCAZIONAL CAROSABILA
- PLATFORMA CAMPING
- CIRCULATIE CAROSABILA / PARCAJE PE PARCELA
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

RESTRICTII RELETE

- ZONA PROTECTIE CONDUCTA DN 500TRANSIGAZ
- ZONA PROTECTIE LEA 20KV

raum project 22, Vlasiei, Str. 65, Bl. 10, Sector 1
Tel: 0364-110403, Tel/fax: 031-2111148
Nr. Reg. Com. AR/0364/2003
Cod Fiscal RO18121453

Desenat: arh. M. Savu

Proiectat: arh. M. Savu

Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar:
S.C. CRISTAND 88 S.R.L.

Proiect: CONSTRUIRE CAMPING

Curtea de Arges, Str. Albesti, nr.12H, CF 84201

Plan: PLAN MOBILARE URBANISTICA

Scara: 1/1000

Planşa nr. U-08

Cod: CDA 05 / 2024

Contract: 634/2024

AA05/2024

Faza: PUZ

Data: 01. 2025

Scara: 1/1000

Planşa nr. U-08

