PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 3799/06.02.2023

ANUNT

In temeiul art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, şi al Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea 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, Primaria Municipiului Curtea de Arges supune dezbaterii publice propunerile finale, respectiv **Proiectul privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru SCHIMBARE DESTINATIE si REGLEMENTARI URBANISTICE a suprafetei de 21490,00mp in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE SUPERMARKET SI ALTE SPATII COMERCIALE CU REGIM DE INALTIME PARTER INALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFO, BAZIN REZERVA INCENDIU, BAZIN RETENTIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA (RAMPA DE ANDOCARE, PLATFORMA PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), IMPREJMUIRE, TOTEM SI ELEMENTE DE SEMNALISTICA PUBLICITARA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE SI ORGANIZARE DE SANTIER"** generat de imobilul din municipiul CURTEA DE ARGES, Str. Victoriei Nr. 5, teren intravilan, in suprafata totala 21490,00mp.

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 16.02.2022, ora 10,00.

Primar
Ing.

PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

NR. 3785 / 06.02.2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de urbanism aferent pentru schimbare destinatie si stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei "Construire supermarket si alte spatii comerciale cu regim de inaltime parter inalt, amplasare container reciclare, post trafo, bazin rezerva incendiu,bazin retentie,amenajari exterioare incinta (rampa de andocare, platforma parcare, spatii verzi, drumuri,trotuare, padocuri carucioare), imprejmuire, totem si elemente de semnalistica publicitara, accese rutiere si pietonale, racorduri la drumurile publice si organizare de santier" situat in Judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Str. Victoriei nr. 5, Nr. Cad./Nr. CF 80092,80093,80094,80557,80559, suprafata imobil 21.490,00mp

Temeiul legal al proiectului de hotărâre îl constituie prevederile art. 56 alin. (4), alin. (6), alin. (7) și pct. 14 din Anexa nr. 1 la 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 şi consultarea publicului pentru documentaţia Plan Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, in vederea realizarii investitiei " Construire supermarket si alte spatii comerciale cu regim de inaltime parter inalt, amplasare container reciclare, post trafo, bazin rezerva incendiu,bazin retentie,amenajari exterioare incinta (rampa de andocare, platforma parcare, spatii verzi, drumuri,trotuare, padocuri carucioare), imprejmuire, totem si elemente de semnalistica publicitara, accese rutiere si pietonale, racorduri la drumurile publice si organizare de santier" Str. Victoriei nr. 5, terenuri intravilane, Curtea de Arges, judetul Arges, a fost făcută conform Raportului informării şi consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 30979 / 18.10.2022.

Prin Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent se reglementeaza, in vederea schimbarii zonificarii functionale actuale, Industrie si depozite, suprafata de 21.490,00mp terenuri proprietate privata a S.C. CONFARG S.A. CIF 156094, in vederea reglementarii subzonei de Institutii si Servicii-Servicii Comerciale si functiuni complementare, functiune complementara a zonei, dominata de functiunea de locuire, si oportuna comparativ cu functiunea de industrie, izolata, din UTR8-Zona de Locuinte Sud, definit ca atare de PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 si mentinut de documentatiile ulterioare. Parcelele care fac obiectul P.U.Z. sunt inscrise in Cartea Funciara Curtea de Arges cu nr. 80092,80093,80094,80557,80559 , avand categoria de folosinta curti constructii.Imobilul studiat este in situat in intravilanul Municipiului Curtea de Arges, in incinta fostei platforme de industrie usoara-confectii, cu urmatoarele vecinatati: Est: proprietate privata, Nord domeniul public-Str. I.L.Caragiale, Vest: domeniul public-Str. Victoriei, din care se realizeaza accesul in zona studiata, Sud: rest proprietate initiator documentatie,imobilul fiind aflat in partea de sud a municipiului.

Raportul informării şi consultării publicului nr. 30979 / 18.10.2022, precum şi Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru schimare destinatie si stabilire reglementari urbanistice in

vederea realizarii investitiei " Construire supermarket si alte spatii comerciale cu regim de inaltime parter inalt, amplasare container reciclare, post trafo, bazin rezerva incendiu,bazin retentie,amenajari exterioare incinta (rampa de andocare, platforma parcare, spatii verzi, drumuri,trotuare, padocuri carucioare), imprejmuire, totem si elemente de semnalistica publicitara, accese rutiere si pietonale, racorduri la drumurile publice si organizare de santier" Str. Victoriei, Nr. 5, Curtea de Arges, judetul Arges, menţionate mai sus, sunt prezentate în anexa care însoţeste proiectul de hotărâre.

Având în vedere prevederile art.12 din Ordinul 2701/2010 Raportul consultării şi informării publicului este însoţit de Punctul de vedere nr. 3783 / 06.02.2023 al Directiei Arhitect-Sef.

In conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010, cu modificările şi completările ulterioare, pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, consultarea populaţiei s-a făcut în perioada 28.07.2022 – 17.10.2022, conform Document Planificare 21659/26.07.2022.

Nu au fost înregistrate sesizări cu privire la propunerea documentaţiei de urbanism pentru Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent propus.

Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr.02/ 38611 / 25.01.2023 al Arhitectului Şef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism (comisie cu caracter consultativ). Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, art.37, alin.(1^3), avizul Arhitectului-Şef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului Local.

Se propune aprobarea perioadei de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent pe **o durată de 36 luni**.

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

PRIMAR,
Ing. CONSTANTIN BANTUBESCU

PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

NR. 3787 / 06.02.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de urbanism aferent pentru schimbare destinatie si stabilire reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei "Construire supermarket si alte spatii comerciale cu regim de inaltime parter inalt, amplasare container reciclare, post trafo, bazin rezerva incendiu,bazin retentie,amenajari exterioare incinta (rampa de andocare, platforma parcare, spatii verzi, drumuri,trotuare, padocuri carucioare), imprejmuire, totem si elemente de semnalistica publicitara, accese rutiere si pietonale, racorduri la drumurile publice si organizare de santier" situat in Judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Str. Victoriei nr. 5, Nr. Cad./Nr. CF 80092,80093,80094,80557,80559, suprafata imobil 21.490,00mp

Avand in vedere cererea adresata de **VLADESCU DORIN in calitate de reprezentant al S.C. CONFARG S.A.**, cu sediul in Municipiul Curtea de Arges, strada Victoriei, nr. 5, Judetul Arges, inregistrata la Primaria Municipiului Curtea de Arges cu nr. 3429 din 02.02.2023, privind aprobarea documentatiei de urbanism, se inainteaza Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul de Urbanism aferent, spre aprobare.

Informarea şi consultarea publicului pentru documentaţia Plan Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, in vederea realizarii investitiei " Construire supermarket si alte spatii comerciale cu regim de inaltime parter inalt, amplasare container reciclare, post trafo, bazin rezerva incendiu,bazin retentie,amenajari exterioare incinta (rampa de andocare, platforma parcare, spatii verzi, drumuri,trotuare, padocuri carucioare), imprejmuire, totem si elemente de semnalistica publicitara, accese rutiere si pietonale, racorduri la drumurile publice si organizare de santier" Str. Victoriei nr. 5, terenuri intravilane, Curtea de Arges, judetul Arges, a fost făcută conform Raportului informării şi consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 30979 / 18.10.2022.

Prin Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent se reglementeaza, in vederea schimbarii zonificarii functionale actuale, Industrie si depozite, suprafata de 21.490,00mp terenuri proprietate privata a S.C. CONFARG S.A. CIF 156094, in vederea reglementarii subzonei de Institutii si Servicii-Servicii Comerciale si functiuni complementare, functiune complementara a zonei, dominata de functiunea de locuire, si oportuna comparativ cu functiunea de industrie, izolata, din UTR8-Zona de Locuinte Sud, definit ca atare de PUG aprobat prin HCL 18/27.12.2001 si mentinut de documentatiile ulterioare. Parcelele care fac obiectul P.U.Z. sunt inscrise in Cartea Funciara Curtea de Arges cu nr. 80092,80093,80094,80557,80559 , avand categoria de folosinta curti constructii.Imobilul studiat este in situat in intravilanul Municipiului Curtea de Arges, in incinta fostei platforme de industrie usoara-confectii, cu urmatoarele vecinatati: Est: proprietate privata, Nord domeniul public-Str. I.L.Caragiale, Vest: domeniul public-Str. Victoriei, din care se realizeaza accesul in zona studiata, Sud: rest proprietate initiator documentatie,imobilul fiind aflat in partea de sud a municipiului.

Raportul informării şi consultării publicului nr. 30979 / 18.10.2022, precum şi Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru schimare destinatie si stabilire reglementari urbanistice in

vederea realizarii investitiei " Construire supermarket si alte spatii comerciale cu regim de inaltime parter inalt, amplasare container reciclare, post trafo, bazin rezerva incendiu,bazin retentie,amenajari exterioare incinta (rampa de andocare, platforma parcare, spatii verzi, drumuri,trotuare, padocuri carucioare), imprejmuire, totem si elemente de semnalistica publicitara, accese rutiere si pietonale, racorduri la drumurile publice si organizare de santier" Str. Victoriei, Nr. 5, Curtea de Arges, judetul Arges, menţionate mai sus, sunt prezentate în anexa care însoţeste proiectul de hotărâre.

Având în vedere prevederile art.12 din Ordinul 2701/2010 Raportul consultării şi informării publicului este însoţit de Punctul de vedere nr. 3783 / 06.02.2023 al Directiei Arhitect-Sef.

In conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010, cu modificările şi completările ulterioare, pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, consultarea populaţiei s-a făcut în perioada 28.07.2022 – 17.10.2022, conform Document Planificare 21659/26.07.2022.

Nu au fost înregistrate sesizări cu privire la propunerea documentaţiei de urbanism pentru Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent propus.

Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, s-a avizat favorabil prin Avizul tehnic nr.02/ 38611 / 25.01.2023 al Arhitectului Şef, aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism (comisie cu caracter consultativ). Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, art.37, alin.(1^3), avizul Arhitectului-Şef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului Local, după care s-a întocmit Raport de specialitate al Arhitectului Şef nr. 3787 / 06.02.2023.

Se propune aprobarea perioadei de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent pe **o durată de 36 luni**.

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

Arhitect - Sef,

Arh. AI

ROMÂNIA
PRIMARIA MUNICIPIULUI
CURTEA DE ARGES

Directia Arhitect Sef
NR.3783 / 06.02.2023

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

Avand in vedere documentatia aferenta Planului Urbanistic Zonal pentru schimbarea destinatiei si stabilirea reglementarilor urbanistice in vederea realizarii investitiei **"CONSTRUIRE SUPERMARKET SI ALTE SPATII COMERCIALE CU REGIM DE INALTIME PARTER INALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFO, BAZIN REZERVA INCENDIU, BAZIN RETENTIE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA (RAMPA DE ANDOCARE, PLATFORMA PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI,TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), IMPREJMUIRE, TOTEM SI ELEMENTE DE SEMNALISTICA PUBLICITARA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE SI ORGANIZARE DE SANTIER"** generat de terenurile situate in judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, Str. Victoriei, Nr. 5, identificate prin planul de incadrare in zona, planul de situatie si numerele de Carte Funciara/numerele Cadastrale 80092,80093,80094,80557,80559, terenuri intravilane, în scopul reglementarii zonei studiate in vederea schimbarii destinatiei functionale,din subzona Ida-Industrie si depozite existente in Iscb-Institutii si Servicii-Servicii Comperciale propuse,

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 cu confirmare de primire. 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 doua anunturi in cotidian de circulatie locala, conform Documentului de planificare 21659/26.07.2022, nu au fost inregistrate solicitari sau clarificari, obiectiuni ori alte adrese cu privire la documentatie si la obiectivul acesteia.

Procedura de informare referitoare la propunerea finala care include toate observatiile avizatorilor, in vederea aprobarii documentatiei,se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului nr. 2701/2010, respectiv prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată (r1) şi a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public, cu modificările şi completările ulterioare.

Functiunea solicitata este cea de servicii de interes public, functiuni comerciale, functiune complementara celei dominante a zonei, de locuire.In acelasi timp, este o functiune cu atat mai copatibila cu cea dominanta, comparativ cu cea reglementata in prezent, de industrie si depozite, functiune cu caracter conflictual. Terenul se invecineaza pe doua laturi cu domeniul public, pe o latura cu restul proprietatii si pe ce-a de a treia cu o proprietate privata, al carui proprietar nu a solicitat clarificari si nu a facut obiectiuni pe parcursul perioadei de informare, terenul fiind astfel detasat de alte functiuni cu care ar fi putut intra in conflict functiunea propusa

Arhitect - Sef,

Arh. A

PRIMARIA MUNICIPIULUI
CURTEA DE ARGES

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

Nr. **30979 / 18.10.2022**
Data publicarii 18.10.2022

Aprobat,
PRIMAR
Ing. Constantin PANTURESCU

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAŢIA P.U.Z SI R.L.U
"CONSTRUIRE SUPERMARKET SI ALTE SPATII COMERCIALE CU REGIM DE INALTIME PARTER INALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFO, BAZIN REZERVA INCENDIU,BAZIN RETENTIE,AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA (RAMPA DE ANDOCARE, PLATFORMA PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI,TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), IMPREJMUIRE, TOTEM SI ELEMENTE DE SEMNALISTICA PUBLICITARA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE SI ORGANIZARE DE SANTIER"
Str. Victoriei, nr. 5,Curtea de Arges, Judetul Arges,
Nr. Cad/Nr. CF 80092,80093,80094,80557,80559

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism", în vederea aprobării documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal „ CONSTRUIRE SUPERMARKET SI ALTE SPATII COMERCIALE CU REGIM DE INALTIME PARTER INALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFO, BAZIN REZERVA INCENDIU,BAZIN RETENTIE,AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA (RAMPA DE ANDOCARE, PLATFORMA PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI,TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), IMPREJMUIRE, TOTEM SI ELEMENTE DE SEMNALISTICA PUBLICITARA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE SI ORGANIZARE DE SANTIER" pentru imobilul situat in intravilan, Str. Victoriei, Nr. 5, Curtea de Arges, Judetul Arges au fost parcurse etapele legale de informare şi consultare a publicului atât de către iniţiatorul proiectului cât şi de către Directia Arhitect Sef în colaborare cu Compartiment Relatii cu Publicul, în scopul fundamentării deciziei Consiliului local Curtea de Arges, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului consultării şi informării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate şi argumentarea lor.

I. Date generale:

a) Obiectiv: Construire spatii comerciale, constructii anexa aferente, necesare functionarii acestora, sistematizare si amenajare teren cu alei, parcaje, spatii verzi, trasee carosabile auto si trasee pietonale, semnalistica publicitaara, schimbare

destinatie din subzona ID-industrie si depozite si stabilire reglementari urbanistice aferente subzonei IS-Institutii si Servicii-Comert.

b) Amplasament:Terenul are o suprafata totala de 21490 mp, este situat in intravilanul municipiului Curtea de Arges, in zona de sud a acestuia, parte a fostei incinte industriale a Fabricii de Confectii, proprietate privata a beneficiarului-persoana juridica, identificata in Cartile Funciare nr. 80092,80093,80094,80557,80559 ale Curtea de Arges.

c) Initiator documentatie: S.C. CONFARG S.A. CIF 156094

d) Elaborator documentatie: S.C. HUNANEST S.R.L. Str. Dristorului nr. 98, bl.11, sc. C, Parter, ap.89, Bucuresti, Sector 3, hunanest@gmail.com.

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 cu informarea si consultarea publicului- Urb. Vladescu Dorin, S.C. HUNANEST S.R.L. Str. Dristorului nr. 98, bl.11, sc. C, Parter, ap.89, Bucuresti, Sector 3, hunanest@gmail.com.

II. Informarea şi consultarea publicului s-a desfăşurat astfel:

Acte eliberate de municipiul Curtea de Arges anterior aprobarii documentatiei:

Certificat de Urbanism nr. 76/14.03.2022 eliberat de Primaria Mun. Curtea de Arges.

Avizul de Oportunitate nr. 13902/01/07.06.2022

A fost elaborat documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 21659/26.07.2022 privind documentatia de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE SUPERMARKET SI ALTE SPATII COMERCIALE CU REGIM DE INALTIME PARTER INALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFO, BAZIN REZERVA INCENDIU,BAZIN RETENTIE,AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA (RAMPA DE ANDOCARE, PLATFORMA PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI,TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), IMPREJMUIRE, TOTEM SI ELEMENTE DE SEMNALISTICA PUBLICITARA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE SI ORGANIZARE DE SANTIER" Str. Victoriei, nr. 5,Curtea de Arges, Judetul Arges, Nr. Cad/Nr. CF 80092,80093,80094,80557,80559, iar în cuprinsul acestuia a fost prevăzută parcurgerea etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului nr. 2701/2010.

Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunţarea intenţiei de elaborare a P.U.Z în perioada 28.07.2022 – 22.08.2022.
Detalii privind tehnicile şi metodele utilizate pentru a informa şi consulta publicul:

-A fost afisat la sediul Primariei-avizier (Str. Basarabilor) si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea Cetateni, subsectiunea Urbanism-Anunturi (publicat in data de 28.07.2022) Anuntul nr. 21837/28.07.2022 privind intentia de elaborare a documentatiei urbanistice-tip PUZ pentru "CONSTRUIRE SUPERMARKET SI ALTE SPATII COMERCIALE CU REGIM DE INALTIME PARTER INALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFO, BAZIN REZERVA INCENDIU,BAZIN RETENTIE,AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA (RAMPA DE ANDOCARE, PLATFORMA PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI,TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), IMPREJMUIRE, TOTEM SI ELEMENTE DE SEMNALISTICA PUBLICITARA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE SI ORGANIZARE DE SANTIER" insotit de panoul de informare cu ilustrarea solutiei propuse si datele specifice conform continut cadru panou aferent Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, acestea putand fi consultate la sediul Primariei Mun. Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99 in perioada indicata;

-a fost publicat in data 01.08.2022 Anunt de consultare asupra propunerilor PUZ in ziarul Arges Expres;

- au fost transmise către proprietarii vecini scrisori de notificare conţinând anunţul de intenţie nr. 21837/28.07.2022 in copie conforma cu originalul. Acestea au fost transmise prin serviciul poştal cu confirmare de primire, existând în acest sens confirmările de primire. Au fost notificaţi următorii:

Nr. crt	Numele si Prenumele	Adresa	Observatii
1.			Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii

Terenul se invecineaza pe celelate laturi cu Domeniul Public UAT Curtea de Arges, si cu rest proprietate initiator PUZ.

Publicul a fost invitat să transmită observaţii şi propuneri privind intenţia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal„ CONSTRUIRE SUPERMARKET SI ALTE SPATII COMERCIALE CU REGIM DE INALTIME PARTER INALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFO, BAZIN REZERVA INCENDIU,BAZIN RETENTIE,AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA (RAMPA DE ANDOCARE, PLATFORMA PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI,TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), IMPREJMUIRE, TOTEM SI ELEMENTE DE SEMNALISTICA PUBLICITARA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE SI ORGANIZARE DE SANTIER ", în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada 28.07.2022 – 22.08.2022 prin:

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

- comentarii la adresa: www.primariacurteadearges.ro, precum si la adresele de email urbanism@primariacurteadearges.ro, primariacurteadearges@yahoo.com, hunanest@gmail.com;

- scrisori prin poştă pe adresa instituţiei (cu data de trimitere în perioada indicată).

În perioada menţionată ~~au fost~~/nu au fost înregistrate observaţii şi propuneri cu privire la intenţia de elaborare a documentaţiei de urbanism P.U.Z. propusă, si nu au fost transmise insitutiei noastre de catre elaborator adrese care sa contina obiectiuni ori clarificari aferente PUZ.

La finalizarea etapei I, la data de 23.08.2022, s-a întocmit rezultatul informării şi consultării publicului aferent etapei I cu privire la intenţia de elaborare a P.U.Z nr. 24428/23.08.2022 şi pus la dispoziţia publicului începând cu data de 23.08.2022 prin:

-afisare la sediul Primariei Mun. Curtea de Arges

-publicare pe pagina de Internet a institutiei primaricurteadearges.ro sectiunea Cetateni, subsectiunea Urbanism-Anunturi

Etapa II – Implicarea publicului în etapa de elaborare – anunţarea propunerilor preliminare a P.U.Z în perioada 02.09.2022 – 17.10.2022.

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

-A fost afisat la sediul Primariei-avizier (Str. Basarabilor) si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea Cetateni, subsectiunea Urbanism-Anunturi (publicat in data de 02.09.2022) Anuntul nr. 25671/02.09.2022 privind propunerile preliminare aferente documentatiei urbanistice PUZ pentru "CONSTRUIRE SUPERMARKET SI ALTE SPATII COMERCIALE CU REGIM DE INALTIME PARTER INALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFO, BAZIN REZERVA INCENDIU,BAZIN RETENTIE,AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA (RAMPA DE ANDOCARE, PLATFORMA PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI,TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), IMPREJMUIRE, TOTEM SI ELEMENTE DE SEMNALISTICA PUBLICITARA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE SI ORGANIZARE DE SANTIER" insotit de panoul de informare cu ilustrarea solutiei propuse si datele specifice conform continut cadru panou aferent Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi 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 in ziarul Arges Expres in data 29.09.2022

- au fost transmise către proprietarii vecini scrisori de notificare conţinând anunţul de intenţie nr. 25671/02.09.2022 in copie conforma cu originalul. Acestea au fost transmise prin serviciul poştal cu confirmare de primire, existând în acest sens confirmările de primire. Au fost notificaţi următorii:

Nr. crt	Numele si Prenumele	Adresa	Observatii
1.			Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii

Terenul se invecineaza pe celelate laturi cu Domeniul Public UAT Curtea de Arges, si cu rest proprietate initiator PUZ.

Publicul a fost invitat să transmită observaţii şi propuneri privind intenţia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal, în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada 02.09.2022– 17.09.2022 prin:

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

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

- scrisori prin poştă pe adresa instituţiei (cu data de trimitere în perioada indicată).

În perioada menţionată ~~au fost~~/nu au fost înregistrate observaţii şi propuneri cu privire la intenţia de elaborare a documentaţiei de urbanism P.U.Z. propusă, si nu au fost transmise insitutiei noastre de catre elaborator adrese care sa contina obiectiuni ori clarificari aferente PUZ.

La dezbaterea din data 17.10.2022, anuntata prin anuntul nr. 30125/10.10.2022 nu s-a prezentat nici o persoana.

La finalizarea etapei II, la data de 17.10.2022, s-a întocmit rezultatul informării şi consultării publicului aferent etapei II cu privire la propunerile preliminare a P.U.Z „

CONSTRUIRE SUPERMARKET SI ALTE SPATII COMERCIALE CU REGIM DE INALTIME PARTER INALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFO, BAZIN REZERVA INCENDIU,BAZIN RETENTIE,AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA (RAMPA DE ANDOCARE, PLATFORMA PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI,TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), IMPREJMUIRE, TOTEM SI ELEMENTE DE SEMNALISTICA PUBLICITARA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE SI ORGANIZARE DE SANTIER" nr. 30951/17.10.2022 şi pus la dispoziţia publicului începând cu data de 18.10.2022 prin:

-afisare la sediul Primariei Mun. Curtea de Arges

-publicare pe pagina de Internet a institutiei primaricurteadearges.ro sectiunea Cetateni, subsectiunea Urbanism-Anunturi

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

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

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

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

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

Această etapă se desfăşoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic General/Zonal/de Detaliu şi se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public, cu modificările şi completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate şi puse la dispoziţie în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public, cu modificările şi completările ulterioare, planşa de reglementări urbanistice şi regulamentul local de urbanism care reprezintă informaţii de interes public.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi 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 şi asigurării interesului general. În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autorităţile administraţiei publice pot solicita opinia unor experţi atestaţi sau a unor asociaţii profesionale din domeniu.

Raportul va fi afişat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Curtea de Arges la adresa: www.primariacurteadearges.ro, secţiunea Cetateni, subsecţiunea Urbanism/Anunturi, si la avizierul Institutiei.

ARHITECT SEF
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU

ROMÂNIA
JUDETUL ARGES
PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES
Nr. 6514 din 14.03.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 76 din 14.03.2022

În scopul : CONSTRUIRE SUPERMARKET SI ALTE SPATII COMERCIALE CU REGIM DE INALTIME PARTER INALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFO, BAZIN REZERVA INCENDIU,BAZIN RETENTIE,AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA (RAMPA DE ANDOCARE, PLATFORMA PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI,TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), IMPREJMUIRE, TOTEM SI ELEMENTE DE SEMNALISTICA PUBLICITARA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE SI ORGANOZARE DE SANTIER

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. CONFARG S.A. prin VLADESCU DORIN ,** cu ~~domiciliul~~/sediul în judeţul **ARGES**, municipiul/~~oraşul/comuna~~ **CURTEA DE ARGES**, satul -, sectorul -, cod postal **115300**, str. **VICTORIEI**, nr. **5**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **6514** din **28.02.2022**, pentru imobilul - teren şi/sau construcţii -, situat în judeţul **ARGES**, municipiul **CURTEA DE ARGES** cod poştal **115300**, str. **VICTORIEI**, nr. **5**, bl. -, sc.-, ap-, sau identificat prin PLAN CADASTRAL NR. ,EXTRAS DE CARTE FUNCIARA NR. **80092,80093,80094,80557,80559 SI PLAN SITUATIE**.

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. -, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Curtea de Arges nr. 165/26.11.2018.

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

SE CERTIFICĂ:

1.Regimul juridic:

Terenurile se afla in intravilanul municipiului si apartin solicitantului
80092: conform Act-memoriu justificativ nr. 1042 si 1043 din 28.01.2003 –drept de PROPRIETATE;
80093: conform Act-memoriu justificativ nr. 1042 si 1043 din 28.01.2003 SI Contract de Vanzare Cumparare nr. 1025 din 23.05.2016 emis de BIN ANA STAN –drept de PROPRIETATE;
80094: conform Acte-memorii justificative nr. 3316,3315,3314,3313,3312,3311 din 10.03.2003– drept de PROPRIETATE;
80557: conform Acte-memorii justificative nr. 3316,3315,3314,3313,3312,3311 din 10.03.2003 si Certificat de Atestare a dreptului de proprietate nr. 0125/07.04.1993–drept de PROPRIETATE
80559: conform Act-memoriu justificativ nr. 3131 din 04.03.2003 si Certificat de Atestare a dreptului de proprietate nr. 0125/07.04.1993 –drept de PROPRIETATE.
Imobilele nu sunt grevate de sarcini
S-au prezentat extrasele de Carte Funciara pentru Informare nr.3580/25.02.2022, 3581/25.02.2022, 3577/25.02.2022, 3579/25.02.2022, 3578/25.02.2022.
Primaria Municipiului Curtea de Arges nu isi asuma raspunderea pentru eventualele litigii, existente sau viitoare, generate de existent 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 :
80092: curti constructii 2439mp;
80093: curti constructii 3946mp, constructii existente C1-513mp,C3-768mp,C5-843mp;
80094: curti constructii 2915mp;
80557:curti constructii 4967mp,constructii existenteC1-1068mp, C2-220mp, C3-315mp, C4-24mp, C5-45mp, C6-205mp, C7-18mp, C7-229mp;
80559:curti constructii 6391mp, drum 268mp, curti constructii 564mp, total imobil 7223mp, constructii existente C1-1253mp, C2-198mp, C3-58mp;C5-106mp.
Destinatia stabilita prin P.U.G., U.T.R. : 8-***ZONA DE LOCUINTE SUD***
Imobilul se afla in zona de impozitare B , cu taxa de 6051,95 lei/ha.

3.Regimul tehnic:

Subzona : **ID a - subzone de industrie si depozite (existente)**
P.O.T. max. admis : unitatile economice- 60%.;
C.U.T. max. admis : unitatile economice- 0,9;

Imobilul se afla partial in Zona de siguranta/protectie-Zona cu Destinatie speciala UM 01042

Functiunea dominanta a zonei-locuirea:-subzona de locuinte este compusa din trei trupuri; -locuinte in blocuri P + 3, P+4 -locuinte cu regim mediu de inaltime ce se desfasoara de o parte si de alta a DN 7 C -locuinte de tip rural cu regim mic de inaltime amplasate de o parte si de alta a strazilor si ulitelor laterale cu mari spatii verzi libere intre acestea.

Functiunile complementare admise zonei

-mici trupuri de vegetatie forestiera situate de-a lungul unor vai – introduse in intravilan – care au ca rol stabilitatea terenului protectia mediului (zonificare) si loc de odihna si recreere; R.L.U. Page 207

Spatii comerciale de mici dimensiuni < 200 mp. -intreprinderi mici si unitati de prestari servicii -unitati de gospodarie comunala; -retele tehnico-edilitare

In toate subzonele industriale sunt admise urmatoarele functiuni complementare ISa, IScu, ISf, ISps, ISsp, L(locuinte de servici), V, GC,TE, Cc.

Utilizare functionala

Pentru fiecare tip de subzona sunt permise:

a. – activitati de baza ale acesteia.

b. –activitati functionale complementare care sustin si potenteaza functiunea principala.

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

a.-Utilizarile permise pentru terenurile si constructiile situate in zona functionala ID sunt ID si ISp. b.- Modificarea volumului sau natura activitatilor ID si ISp existente este permisa si se face in urma obtinerii Acordului de Mediu pe baza Studiului de Impact asupra Mediului.

Schimbarea parametrilor urbanistici pot fi determinate de urmatoarele motive: -necesitati de modificare a tehnologiei. -necesitati de protectie a mediului. -necesitatea eliminarii disfunctiilor urbanistice. -divizari rezultate din schimbarea formei de proprietate sau alte motivatii tehnice; -cerinte ale actelor normative. **-aparitia si amplasarea functiunilor complementare permise. Schimbarile acestor parametri sunt posibile numai pe baza unui PUZ cu regulament aferent aprobat.**

Utilizari permise -locuinte individuale cu caracter urban obligatoriu in toate subzonele din cadrul zonei de locuit; -locuinte colective si individuale cu peste P + 2 in subzona L.M. -modernizari si reparatii la cladiri existente.

Utilizari permise cu conditii

Aprobarea unor PUZ-uri cu regulament aferent este posibila pe baza avizelor favorabile din partea forurilor care au instituit zone de protectie pentru: Monumente, ansambluri si situri istorice. Infrastructuri feroviare Drumuri publice Cursuri de apa (raul Arges si canalul de fuga). Constructii si amenajari cu destinatie speciala. Constructii si amenajari care prezinta un grad nare de risc tehnologic.

Interdictii temporare

Este necesara elaborarea unor documentatii de urbanism (PUZ) in situatia depasirii POT, CUT in vederea stabilirii regulilor de construire aplicate pentru zona respectiva precum si a nerespectarii zonificarii functionale a UTR -ului ;

PUZ cu regulament aferent care stabileste: Modul de schimbare a parametrilor urbanistici in subzona functionala respectiva in conformitate cu PUGMCA si cu motivele care pot genera schimbarile; Implicatiile urbanistice ale masurilor de protectie a mediului. Reglementarile de interventie pentru cresterea, descresterea, modificarea parametrilor urbanistici de la alin. Amplasarea si forma generala a constructiilor. Conditiile specifice de organizare a circulatiei, a retelelor edilitare si tehnologice.

Utlizari interzise Se instituie interdictie definitiva pentru zonele verzi propuse sau existente – Vpp,Vp. Se excepteaza de aceasta prevedere amenajarile pentru agrement sau de intretinere a spatiului verde.

Orientarea fata de punctele cardinale. Conform Anexa 3 RGU

Reguli de amplasare fata de drumurile publice.

a.-Amplasarea constructiilor fata de drumurile publice se face in conformitate cu art.7.4.5. si in conformitate cu conditia de securitate a drumurilor publice in raport cu folosirea cladirilor, respectiv prin PUZ aprobat. b.- Subtraversarea sau supratraversarea drumurilor publicee cu constructii de orice natura, necesare folosintelor industriale, se va putea face numai cu avizele organelor indrituite. c.- pentru a nu se incomoda circulatia curenta pe drumurile publice si pentru a nu se prejudicia constructia drumului, este interzisa amplasarea in spatiile publice a urmatoarelor folosinte, precum si a constructiilor care deriva din acestea: - parcaje pentru orice tip de autovehicol a carui stationare este determinata de folosinte industriale. - amenajari necesare accesului in incintele industriale a autovehiculelor banale sau speciale. - amenajari necesare accesului in incintele industriale al pietonilor. -retele de utilitati tehnologice (subterane si aeriene) care apartin societatilor industriale indiferent de proprietate. d.- Constructiile industriale se vor amplasa la asemenea distanta fata de drumurile publice sau fata de strazi incat sa satisfaca conditiile din aliniatele precedente ; amplasarea constructiilor se va face pe baza PUZ cu regulament aferent, insotit de un SIM.

Reguli de amplasare fata de aliniament.

Amplasamentul constructiilor se va face pe baza de PUZ cu regulamentul aferent tinansu-se cont de urmatoarele conditii specifice:

a. – Necesitatile functionale ale drumurilor publice conform art.7.4.9 din RLU –Reguli de amplasare fata de drumurile publice

b. – Asigurarea gabaritului minimal al caii de circulatie, inclusiv al rezervei de dezvoltare.

c. – Realizarea unei compozitii volumetrice armonioasea cladirilor spre domeniul public, inclusiv prin alinierea constructiilor noi cu cladirile de pe parcelele vecine.

d. – Asigurarea distantelor minime de protectie a celorlalte activitati fata de factorii potentiali de risc si/sau poluare;

e. –Rezolvarea cerintelor functionale, inclusiv a celor auxiliare activitatii industriale,cum ar fi parcaje, garaje, accese,s.a., pe suprafata parcelei fara a greva domeniul public.

Reguli de amplasare in interiorul parcelei.

Amplasarea constructiilor necesare activitatii proprii se face astfel incat sa asigure urmatoarele conditii : a.-Respectarea distantelor minime de protectie impotriva riscurilor tehnologice impuse prin acte normative. b.- Preluarea in interiorul parcelei a tuturor spatiilor de protectie impotriva riscurilor tehnologice fara a determina servituti de risc tehnologic pe parcelele vecine. Prin exceptie impunerea unor servituti de risc tehnologic pe parcelele vecine se va consemna in cartile funciare ale parcelelor respective prin grija celui care le impune si vor fi luate in considerare la orice autorizare ulterioara. c.- Asigurarea suprafetelor minime pentru amenajarea functiunilor auxiliare d.- Asigurarea coerentei fluxurilor tehnologice astfel incat sa se asigure delimitarea si separarea circulatiei in interiorul parcelei industriale a urmatoarelor categorii de circula.tie : pietonala, carosabila pentru autoturisme si autospeciale, cale ferata uzinala. e.- Pe parcelele industriale situate in zona functionala ID – subzona 7.4.1.1. este interzisa realizarea constructiilor pe limita parcelei cu exceptia situatiilor stabilite prin PUZ cu regulament aferent aprobat.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor carosabile obligatorii.

7.4.16.1. Accesul autovehiculelor pe parcela industriala (autoturisme, vehicule pentru transport greu, vehicule speciale sau agabaritice) se poate compune din urmatoarele elemente, realizate in

totalitate in afara spatiului public, pe suprafata parcelei in cauza: a.- Spatii de stationare si manevra ale autovehiculelor; b.- Spatii de inregistrare si control ale autovehiculelor; 7.4.16.2. Fiecare parcela industriala trebuie sa aiba asigurate conditii pentru accesul din spatiul carosabil public al autovehiculelor necesare tuturor activitatilor care se desfasoara pe aceasta, dupa cum urmeaza: a.- Accesul autovehiculelor pe parcela trebuie sa se faca direct din spatiul carosabil si se va asigura in portiunea aliniamentului stabilita prin PUZ cu regulament aferent, in functie de : -Intensitatea traficului pe artera de acces. -Intensitatea traficului necesar activitatii propriuzise precum si specificului si gabaritului vehiculelor. - Modul de rezolvare a circulatiei interioare a incintei. -Necesitatea functionala de a avea unul sau mai multe accese auto pe parcela industriala. b.- Nu se admit servituti de trecere asupra unei parcele pentru accesul autovehiculelor la o parcela industriala. c.- Accesul autovehiculelor pe fiecare parcela rebuie sa se faca astfel incat traversarea spatiilor publice pietonale sa aiba o lungime minima. d.- In cazul unei parcele cu mai multe aliniamente, PUZ cu regulament aferent va stabili artera /arterele de circulatie din care se va face accesul, respectiv accesele autovehiculelor pe parcela.

7.4.16.3. In cazul in care spatiile prevazute la alin.7.4.16.1.a.se realizeaza de catre beneficiarul activitatii industriale prin largirea spatiului public de circulatie carosabila CLMCA va hotara in baza unui PUZ prin care se stabileste amenajarea respectiva, daca este necesara cedarea de catre proprietarul parcelei industriale a spatiului echivalent din aceasta in scopul intregirii spatiului public si al amenajarii pietonalelor de interes public. 7.4.16.4. – **Rezolvarea tehnica a accesului autovehiculelor pe parcela industriala se face in conformitate cu prevederile PUZ aprobat si cu avizul Inspectoratului Judetean de Politie Arges pentru detalierea organizarii traficului auto in zona accesului.**

Reguli cu privire la asigurarea acceselor pietonale obligatorii.

Fiecare parcela industriala trebuie sa aibe asigurate conditii pentru accesul persoanelor din spatiul pietonal public dupa cum urmeaza: a.- Accesul persoanelor pe parcela industriala se poate compune din urmatoarele elemente,realizate in totalitate in afara spatiului public pe suprafata parcelei in cauza: -Spatii de preluare corecta a fluxurilor maxime de intrari –iesiri la ora de varf; -Spatii de inregistrare; -Spatii de paza si control. b.- Accesul persoanelor pe parcela trebuie sa se faca direct din spatiul public pietonal si se va asigura in portiunea de aliniament stabilita prin PUZ cu regulament aferent aprobat; accesele pietonale pot fi diferentiate si dimensionate in functie de: -Fluxul maxim la ora de varf. -Natura activitatii persoanelor care acced in incinta (personal angajat, delegati, protocol). c.- Accesul persoanelor in incinta industriala se poate face: - Alaturat spatial sau separat de accesul carosabil in functie de marimea fluxurilor celor doua tipuri de circulatie, alaturarea spatiala impune masuri de separare tehnica; -Separat de accesul de cale ferata; -Spatiile de inregistrare se vor realiza separat; -Spatiile de paza si protocol pot fi comune; d.- Nu se admit servituti de trecere asupra unor parcele pentru accesul persoanelor la o parcela industriala. e.- Amenajarile speciale ale spatiului public pentru circulatia pietonala destinate accesului in incintele industriale (treceri la nivel, pasarele, tuneluri, balustrade de protectie, s.a.) se stabilesc si realizeaza de CLMCA care poate impune contributia financiara a beneficiarilor activitatilor industriale care determina concentrarile de fluxuri; f.- **Rezolvarea tehnica a accesului persoanelor pe parcelele industriale se face prin PUZ cu regulament aprobat si cu avizul Inspectoratului Judetean de Politie Arges pentru detalierea organizarii traficului pietonal in zona accesului.**

Reguli cu privire la racordarea la retelele edilitare existente.

a.- Racordarea cladirilor din aceasta zona se va face in urma studiilor de reabilitare redimensionare a fiecarei tip de retea tehnico - edilitara in parte, avizate si aprobate conform legilor in vigoare.

b.- Retelele tehnico –edilitare de orice natura situate in spatiul public din teritoriul intravilan vor fi realizate subteran. Racordurile de la retelele publice la retelele interioare ale parcelei se vor face subteran cu respectarea servitutilor de vecinatate. c.- Este interzisa racordarea folosintelor industriale noi sau amplificarea consumurilor pentru folosinte existente, in cazul in care acestea prejuduciaza consumurile autorizate ale consumatorilor existenti.

Reguli cu privire la realizarea de retelele edilitare.

Extinderea sau redimensionarea unor retele existente se va face pe baza de PUZ cu regulament aferent aprobate conform legii.

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare. a.-Retelele tehnico –edilitare realizate conform art.7.4.19.-

Reguli cu privire la realizarea de retelele edilitare

Acestea sunt in proprietate publica a municipiului Curtea de Arges chiar daca investitia a fost suportata de utilizatorii din zona, daca legea nu prevede altfel. b.-In cazul in care una din retelele tehnico –edilitare speciale se realizeaza in exclusivitate pentru folosintele unor utilizatori din zona ID se va proceda in felul urmator: -realizarea retelei se va face conform 7.4.9 -realizarea in spatiul public sau privat al retelei se face cu toate consecintele juridice si fiscale care decurg din aceasta. -realizarea retelelor in spatiul public din interiorul teritoriului intravilan se va face conform 7.4.18.b, respectiv realizate subteran.

Inaltimea constructiilor

- Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei , fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate (cladirile amplasate de aceeasi parte a strazii).

– Inaltimea maxima a constructiilor industriale se va stabili prin PUZ cu regulament aferent, care se va consemna inaltimea in metri de la nivelul terenului la cornisa (numarul de niveluri al cladirilor este nerelevant ca urmare a variabilitatii inaltimii medii a unui nivel in functie de cerintele tehnologice prioritare in cazul constructiilor din zona ID).– In intreaga zona ID se va respecta normele de semnalizare a inaltimii cladirilor prin amplasarea luminilor de balizaj.

Aspectul exterior al constructiilor

– Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.Se interzic: pantele asimetrice la sarpanta, ruperile de panta, cornisele false si duble sau triple, materiale precare la invelitoare – carton asfalt, plastic ondulat, azbociment, balustri la balcoane si scari, culorile astrale sau saturate albastru la materialele de finisaje exterioare.

PUZ cu regulamentul aferent aprobate conform legii pot sa prevada ,cu justificarile necesare , conditii pentru aspectul exterior al constructiilor.

Reguli cu privire la amplasarea parcajelor.

– Pentru fiecare parcela ID este obligatorie asigurarea pe suprafata parcelei a conditiilor pentru parcacarea/gararea si /sau/stationarea tuturor autovehiculeleor implicate sau rezultate ca urmare a desfasurarii activitatii industriale respective si a caror statut se afla in unul din urmatoarele cazuri a-Autovehiculele de orice tip aflate in proprietatea sau utilizarea unitatii industriale care isi desfasoara activitatea pe parcela industriala. b.-Autovehiculele de orice tip care participa la procesul tehnologic prin aprovizionare desfacere. c.-autovehicule de orice tip ale angajatilor si /sau delegatilor unitatii industriale care isi desfasoara activitatea pe parcela industriala. ..- Dimensionarea numarului de locuri, garare, stationare, diferentiat pe criterii de gabarit, cat si a spatiilor de manevra si acces se stabilesc conform actelor normative in vigoare, corespunzatoare functiunilor de pe parcela. -Amplasarea constructiilor si amenajarilor pentru parcarea, gararea si/sau stationarea autovehiculelor de orice fel se stabileste prin PUZ cu regulament aferent .

Spatii verzi

-Pentru constructiile administrative, culturale vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ si de protectie minim 10% din suprafata totala a terenului. 20 % din suprafata aferenta unitatilor economice si constructiilor culturale va fi rezervata pentru zone verzi. Minim 30 % din suprafata terenurilor propuse pentru sport, agrement si turism, va fi zona verde plantata.

Imprejmuiri

-Imprejmuirile vor fi transparente , decorative ,sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caractrerul strazilor sau ansamblurilor urbanistice. Imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioare ale parcelei pot fi si opace.Imprejmuirile cu caracter temporar se aproba pentru organizarile de santier.

Realizarea imprejmuirilor parcelei pe toate limitele ei trebuie sa raspunda exigentelor Codului Civil si normativelor prevazute ca urmare a PUZ cu regulament aferent. CLMCA poate impune conditii suplimentare pentru imprejmuiri conform art.Lm.1.27. -Inaltimea minima/maxima a imprejmuirii pe oricare dintre limitele parcelei. -Conformatia geometrica a imprejmuirii catre spatiile spatiile publice sau semipublice- inaltime, grosime, traseu in plan. - Materialele care trebuiesc folosite, structura de rezistenta, culooarea, transparenta/opacitatea imprejmuirii. -Un anumit scop deosebit, urmarit de administratie.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca elementele privind volumetria si/sau aspectul general al cladirii in raport cu imobilele invecinate, nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Asigurarea acceselor/parcajelor obligatorii va fi conform Hotararii 525/1996, art. 25, 26, 33.

Amplasarea constructiilor se va face tinand cont de art. 3 din Ordinul 119/2014.

Utilitati existente in zona : energie electrica, apa-canalizare, gaze, fibra optica, telefonie

Accesul se face–Str. Victoriei

4.Regimul de actualizare/modificare documentatii de urbanism:

Autorizarea se poate realiza doar in cazul adaptarii solutiei astfel incat sa se incadreze in prevederile urbanistice impuse de PUG si RLU aferent (conform Regim Tehnic).
Avand in vedere caracterul si gradul de complexitate al investitiei, autorizarea acesteia este conditionata de aprobarea in conditiile art. 32, alin. (1), lit. (c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, a unui Plan Urbanistic Zonal, elaborat si finantat prin grija investitorului, numai in baza unui Aviz de Oportunitate intocmit de structura specializata condusa de arhitectul sef si aprobat de Primarul localitatii, precum si in baza avizelor si/sau acordurilor pentru faza PUZ. Avizele si acordurile aferente PUZ se vor transmite prin Avizul de Oportunitate. Pentru eliberarea documentatiei necesare emiterii autorizatiei de construire se va solicita un nou Certificat de urbanism, ulterior aprobarii PUZ.
Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/~~întrucât~~: CONSTRUIRE SUPERMARKET SI ALTE SPATII COMERCIALE CU REGIM DE INALTIME PARTER INALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFO, BAZIN REZERVA INCENDIU,BAZIN RETENTIE,AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA (RAMPA DE ANDOCARE, PLATFORMA PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI,TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), IMPREJMUIRE, TOTEM SI ELEMENTE DE SEMNALISTICA PUBLICITARA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE SI ORGANOZARE DE SANTIER
-ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DESTINATIE SI REGLEMENTARI URBANISTICE-

-Intocmire documentatie pentru obtinerea avizului de oportunitate pentru Planul Urbanistic Zonal (PUZ) Si Regulament local de urbanism aferent (RLU)

- Intocmire PUZ si RLU aferent conform Ordin nr. 176/N12000 si aprobare in Consiliul Local , dupa obtinerea avizului de oportunitate

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

4.Obligatii ale titularului Certificatului de Urbanism:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia 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 şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

DUPĂ PRIMIREA PREZENTULUI CERTIFICAT DE URBANISM, TITULARUL ARE OBLIGAŢIA DE A SE PREZENTA LA AUTORITATEA COMPETENTĂ PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI ÎN VEDEREA EVALUĂRII INIŢIALE A INVESTIŢIEI ŞI STABILIRII DEMARĂRII PROCEDURII DE EVALUARE A IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI ŞI/SAU A PROCEDURII DE EVALUARE ADECVATĂ. ÎN URMA EVALUĂRII INIŢIALE A NOTIFICĂRII PRIVIND INTENŢIA DE REALIZARE A PROIECTULUI SE VA EMITE PUNCTUL DE VEDERE AL AUTORITĂŢII COMPETENTE PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI.

ÎN SITUAŢIA ÎN CARE AUTORITATEA COMPETENTĂ PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI STABILEŞTE EFECTUAREA EVALUĂRII IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI ŞI/SAU A EVALUĂRII ADECVATE, SOLICITANTUL ARE OBLIGAŢIA DE A NOTIFICA ACEST FAPT AUTORITĂŢII ADMINISTRAŢIEI PUBLICE COMPETENTE CU PRIVIRE LA MENŢINEREA CERERII PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCŢII.

ÎN SITUAŢIA ÎN CARE, DUPĂ EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM ORI PE PARCURSUL DERULĂRII PROCEDURII DE EVALUARE A IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI, SOLICITANTUL RENUNŢĂ LA INTENŢIA DE REALIZARE A INVESTIŢIEI, ACESTA ARE OBLIGAŢIA DE A NOTIFICA ACEST FAPT AUTORITĂŢII ADMINISTRAŢIEI PUBLICE COMPETENTE.

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

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

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

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

☒ D.T.A.C. ☒D.T.O.E. ☒ D.T.A.D. ☒ P.U.Z.

d) avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

☒ alimentare cu apa	☒ canalizare
☒ gaze natural	☒ alimentare cu energie electrica
☒ telefonie	☐ alimentare cu energie termica
☒ salubritate	☐ transport urban

Alte avize/acorduri :

Dovada inregistrarii proiectului la O.A.R.Plan de incadrare in zona si plan de situatie executate pe suport topografic vizat/receptionat de OCPI(Curbe de nivel)

Acordul notarial al vecinilor acolo unde nu sunt respectate retragerile minime. Acordul notarial al vecinilor, pentru constructii noi care au o alta destinatie decât cea a cladirilor învecinate. Prin proiectare se vor lua toate masurile astfel incat prin executarea lucrarilor nu se vor afecta imobilele invecinate. Se vor marca pe plan distantele fata de cladirile invecinate. Se va mentiona numarul de angajati si locurile de parcare necesare conform regim tehnic.

d.2)avize şi acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☒ sănătatea populaţiei

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

Aviz Politia Rutiera-PUZ SI DTAC

Aviz Inspectoratul Judetean de Politie Arges pentru detalierea organizarii traficului auto in zona accesului.-PUZ

Aviz Administrator Drum

Aviz ISU amplasare in parcela-Anexa 7 O.M.A.I. nr. 129/2016-PUZ SI DTAC

Aviz M.Ap. N. -zona de protectie zona Destinatie Speciala UM 01042-PUZ SI DTAC

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

Pentru D.T.A.C.(se va putea întocmi numai după aprobarea documentaţiei de urbanism şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia) :

Plan de gestionare a deseurilor din activitati de construire si/sau desfiintare intocmit in conformitate cu prevederile art. 17, alin (4) din OUG 92/2021 privind regimul deseurilor.

Verificator proiect conform Legii 10/1995

Studiu geotehnic, verificat. Schema instalatiilor verificata.

Studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata ,in functie de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic ,economic si al mediului inconjurator. Calcul Coeficient Global G.

Pentru P.U.Z :

Aviz Oportunitate. In functie de complexitatea solutiei prezentata, Avizul de Oportunitate poate prevede avize si studii suplimentare fata de cele cuprinse in prezentul Certificat de Urbanism.

Aviz C.T.A.T.U. pentru P.U.Z

Hotarare Consiliul Local de aprobare a P.U.Z

P.U.Z elaborat, avizat si aprobat conform prevederilor legale si normativelor in vigoare si Regulament Local de Urbanism aferent.

Plan de situatie pe ridicare topografica pentru P.U.Z.

Studiu geotehnic verificat Af pentru P.U.Z.

Studiu Impact Asupra Mediului. Studiu Trafic-daca este cazul.

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

g)Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

☒ taxa Autorizatie de Construire ☒ taxa timbru de arhitectura

☒ taxa Autorizatie de Desfiintare ☒ taxa R.U.R

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

PRIMAR **SECRETAR GENERAL UAT**

ING.COI **J**

ARHITECT SEF **Editat, verificat**

ARH. A

Achitat taxa de: lei, conform chitanţei nr. ..... din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de ....., contine 12 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 construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

se prelungeşte valabilitatea
Certificatului de Urbanism

de la data de ..... până la data de .....

PRIMAR
ING.CONSTANTIN PANTURESCU

SECRETAR GENERAL UAT
ISABEL JANINA ZARIOIU

ARHITECT SEF
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU

Editat, verificat
LIVIU ENACHE

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

Data prelungirii valabilităţii: .....

Achitat taxa de: .....lei, conform chitanţei nr. .....din .....

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

Plan situatie
Scara 1:500

0 25m 50m

N V E S

Str. IL. Caragiale

Str. Victoriei

Str. I. L. Caragiale

Curceanu Nicolae

Guliman Paul

CF 80094
S = 2915 mp

CF 80093
S = 3946 mp

CF 80092
S = 2439 mp

CF 80559
S = 7223 mp

CF 80557
S = 4967 mp

CF 80282
S = 4487 mp

CF 80556
S = 3406 mp

CF 80091
S = 1678 mp

CF 80558
S = 5555 mp

CF 85466
S = 3985 mp

CF 85469
S = 368 mp

CF 81490
S = 707 mp

CF 85471
S=266mp

C S=626mp
C S=71mp
C S=513mp
C S=768mp
C S=58mp
C S=198mp
C S=106mp
C S=1253mp
C S=1068mp
C S=220mp
C S=315mp
C S=229mp
C S=207mp
C S=558mp
C S=1482mp
C S=550mp
C S=264mp
C S=30mp
C S=207mp
C S=1288mp
C S=1399mp
C S=301mp
C S=108mp
C S=245mp
C S=154mp

SV
19300mp

Legenda

- Stalp electric
- Stalp telefon
- CP (camin pluvial)
- CM (camin menajer)
- GN (camin gaze naturale)
- AG (aerisitor gaze)
- CV (camin vane)
- Stalp
- H (hidrant)
- CA (camin apa)
- Statie
- Fantana
- Constr.masurata in plus
- Constr.din Carte Funciara
- Conducta
- Subzistata cercuri - 19625mp
- Topografie
- Scari

Documentatie pentru obtinerea CERTIFICATULUI DE URBANISM pentru **«CONSTRUIRE SUPERMARKET SI ALTE SPATII COMERICALE CU REGIM DE INALTIME PARTER INALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFO, BAZIN REZERVA INCENDIU, BAZIN RETENTIE, AMENAJARI EXTERIOARE IN INCINTA (RAMPA DE ANDOCARE, PLATFORMA PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), IMPREJMUIRE, TOTEM SI ELEMENTE DE SEMNALISTICA PUBLICITARA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE SI ORGANIZARE DE SANTIER»**

judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, str. Victoriei, nr. 5

1

1. INCADRAREA IN ZONA

Scara grafica:

0 50 100 250 500

NORD

LOCALIZARE: municipiul Curtea de Arges, str. Victoriei, nr. 5.
IDENTIFICARE: Numere cadastrale: 80092, 80093, 80094, 80557 si 80559;
Numere Carti Funciare: 80092, 80093, 80094, 80557 si 80559.
PROPRIETAR: **S.C. CONFARG S.A.**
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 21490mp (suprafata din acte)

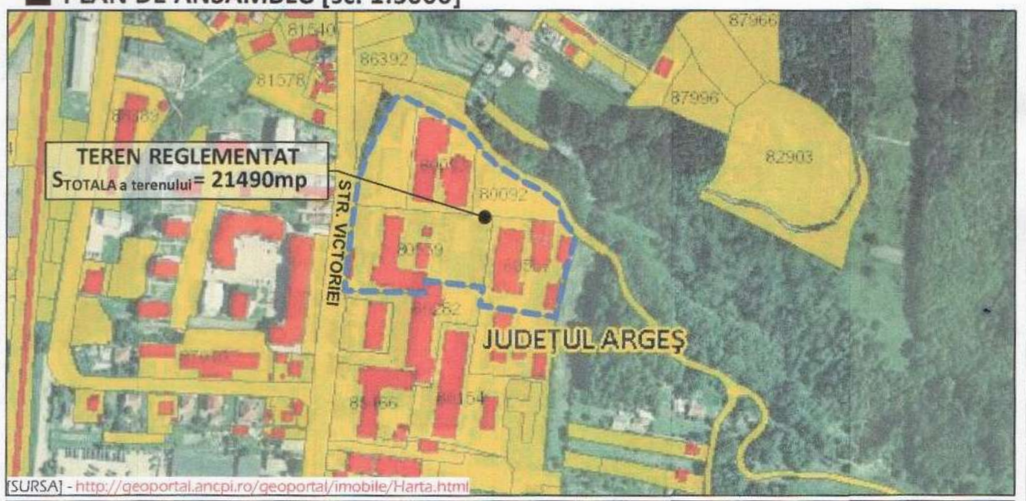
LIMITE

LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT

ZONIFICARE FUNCTIONALA (aferent terenului reglementat)

ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE

PLAN DE ANSAMBLU [sc. 1:5000]



[SURSA] - http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html

Terenul reglementat, aflat in proprietatea S.C. CONFARG S.A., este compus din urmatoarele imobile:

T1. - NC 80092: S_{T1}=2439mp;
T2. - NC 80093: S_{T2}=3946mp;
T3. - NC 80094: S_{T3}=2915mp;
T4. - NC 80557: S_{T4}=4967mp;
T5. - NC 80559: S_{T5}=7223mp.

JUDETUL ARGES
PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM Nr. 76 din 14.03.2022

HUNA SOCIETATE COMERCIALA HUNANEST S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA C.U.I. 43568579

URB. Dorin D. VLĂDESCU urbanist DE

PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM: S.C. HUNANEST S.R.L.			C.U.I. 43568579 J40/598/2021	Beneficiar: S.C. CONFARG S.A.	Proiect nr.: -
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:5000	Titlul proiectului: *Documentatie pentru obtinerea CERTIFICATULUI DE URBANISM pentru «CONSTRUIRE SUPERMARKET SI ALTE SPATII COMERICALE CU REGIM DE INALTIME PARTER INALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFO, BAZIN REZERVA INCENDIU, BAZIN RETENTIE, AMENAJARI EXTERIOARE IN INCINTA (RAMPA DE ANDOCARE, PLATFORMA PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), IMPREJMUIRE, TOTEM SI ELEMENTE DE SEMNALISTICA PUBLICITARA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE SI ORGANIZARE DE SANTIER»* *judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, str. Victoriei, nr. 5*	Faza: C.U.
SEF PROIECT	Urb. Vladescu Dorin				
PROIECTAT	Urb. Vladescu Dorin				
DESENAT	Urb. Vladescu Dorin		Data: 02.2022	Titlul plansei: INCADRAREA IN ZONA	Plansa nr: 1

Documentatie pentru obtinerea CERTIFICATULUI DE URBANISM pentru **«CONSTRUIRE SUPERMARKET SI ALTE SPATII COMERICALE CU REGIM DE INALTIME PARTER INALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFO, BAZIN REZERVA INCENDIU, BAZIN RETENTIE, AMENAJARI EXTERIOARE IN INCINTA (RAMPA DE ANDOCARE, PLATFORMA PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), IMPREJMUIRE, TOTEM SI ELEMENTE DE SEMNALISTICA PUBLICITARA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE SI ORGANIZARE DE SANTIER»**

judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, str. Victoriei, nr. 5

2

2. SITUATIA EXISTENTA

NORD

Scara grafica:

0 10 20 50 100

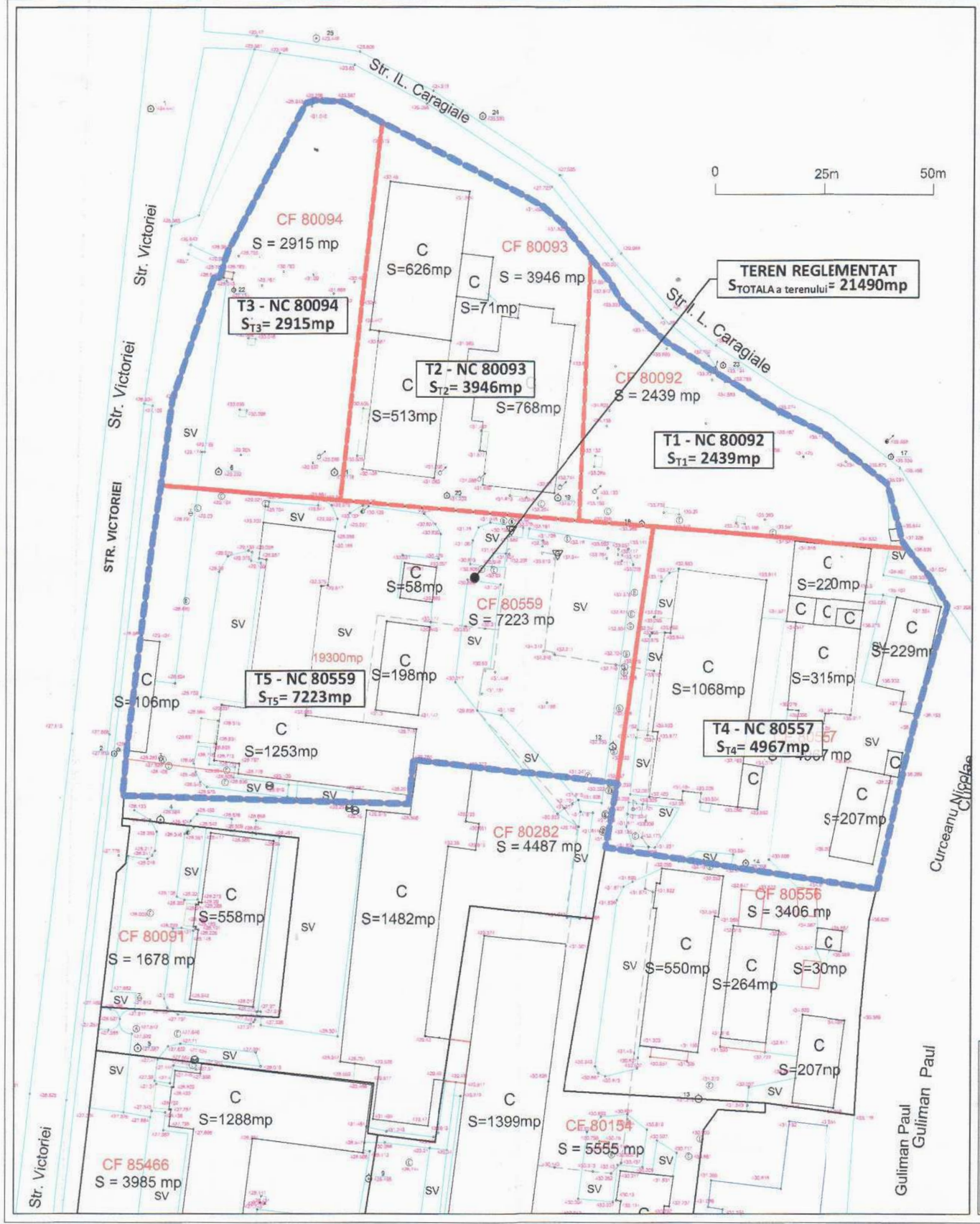
LOCALIZARE: municipiul Curtea de Arges, str. Victoriei, nr. 5.
IDENTIFICARE: Numere cadastrale: 80092, 80093, 80094, 80557 si 80559;
Numere Carti Funciare: 80092, 80093, 80094, 80557 si 80559.
PROPRIETAR: **S.C. CONFARG S.A.**
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 21490mp (suprafata din acte)

LIMITE

- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
- LIMITA TERENURILOR COMPONENTE

Terenul reglementat, aflat in proprietatea S.C. CONFARG S.A., este compus din urmatoarele imobile:

T1. - NC 80092: S_{T1}=2439mp;
T2. - NC 80093: S_{T2}=3946mp;
T3. - NC 80094: S_{T3}=2915mp;
T4. - NC 80557: S_{T4}=4967mp;
T5. - NC 80559: S_{T5}=7223mp.



JUDEȚUL ARGEȘ PRIMĂRIA CURTEA DE ARGEȘ
CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 76 din 14.03.2024
Primar

SOCIETATE COMERCIALĂ HUNANEST S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA J40/598/2021 RO 43568579 HUNA

ROMÂNIA MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI LOCUINȚEI REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
URB Dorin D. VLĂDESCU urbanist DE

PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM: S.C. HUNANEST S.R.L.			C.U.I. 43568579 J40/598/2021	Beneficiar: S.C. CONFARG S.A.	Proiect nr.: -
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:1000	Titlul proiectului: *Documentatie pentru obtinerea CERTIFICATULUI DE URBANISM pentru* «CONSTRUIRE SUPERMARKET SI ALTE SPATII COMERICALE CU REGIM DE INALTIME PARTER INALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFO, BAZIN REZERVA INCENDIU, BAZIN RETENTIE, AMENAJARI EXTERIOARE IN INCINTA (RAMPA DE ANDOCARE, PLATFORMA PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), IMPREJMUIRE, TOTEM SI ELEMENTE DE SEMNALISTICA PUBLICITARA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE SI ORGANIZARE DE SANTIER» *judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, str. Victoriei, nr. 5*	Faza: C.U.
SEF PROIECT	Urb. Vladescu Dorin				
PROIECTAT	Urb. Vladescu Dorin		Data: 02.2022	Titlul plansei: SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr: 2
DESENAT	Urb. Vladescu Dorin				

Documentatie pentru obtinerea CERTIFICATULUI DE URBANISM pentru **«CONSTRUIRE SUPERMARKET SI ALTE SPATII COMERICALE CU REGIM DE INALTIME PARTER INALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFO, BAZIN REZERVA INCENDIU, BAZIN RETENTIE, AMENAJARI EXTERIOARE IN INCINTA (RAMPA DE ANDOCARE, PLATFORMA PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), IMPREJMUIRE, TOTEM SI ELEMENTE DE SEMNALISTICA PUBLICITARA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE SI ORGANIZARE DE SANTIER»**

judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, str. Victoriei, nr. 5

3

3. SITUATIA PROPUSA

Scara grafica:

0 10 20 50 100

NORD

LOCALIZARE: municipiul Curtea de Arges, str. Victoriei, nr. 5.
IDENTIFICARE: Numere cadastrale: 80092, 80093, 80094, 80557 si 80559;
Numere Carti Funciare: 80092, 80093, 80094, 80557 si 80559.
PROPRIETAR: **S.C. CONFARG S.A.**
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 21490mp (suprafata din acte)

LIMITE

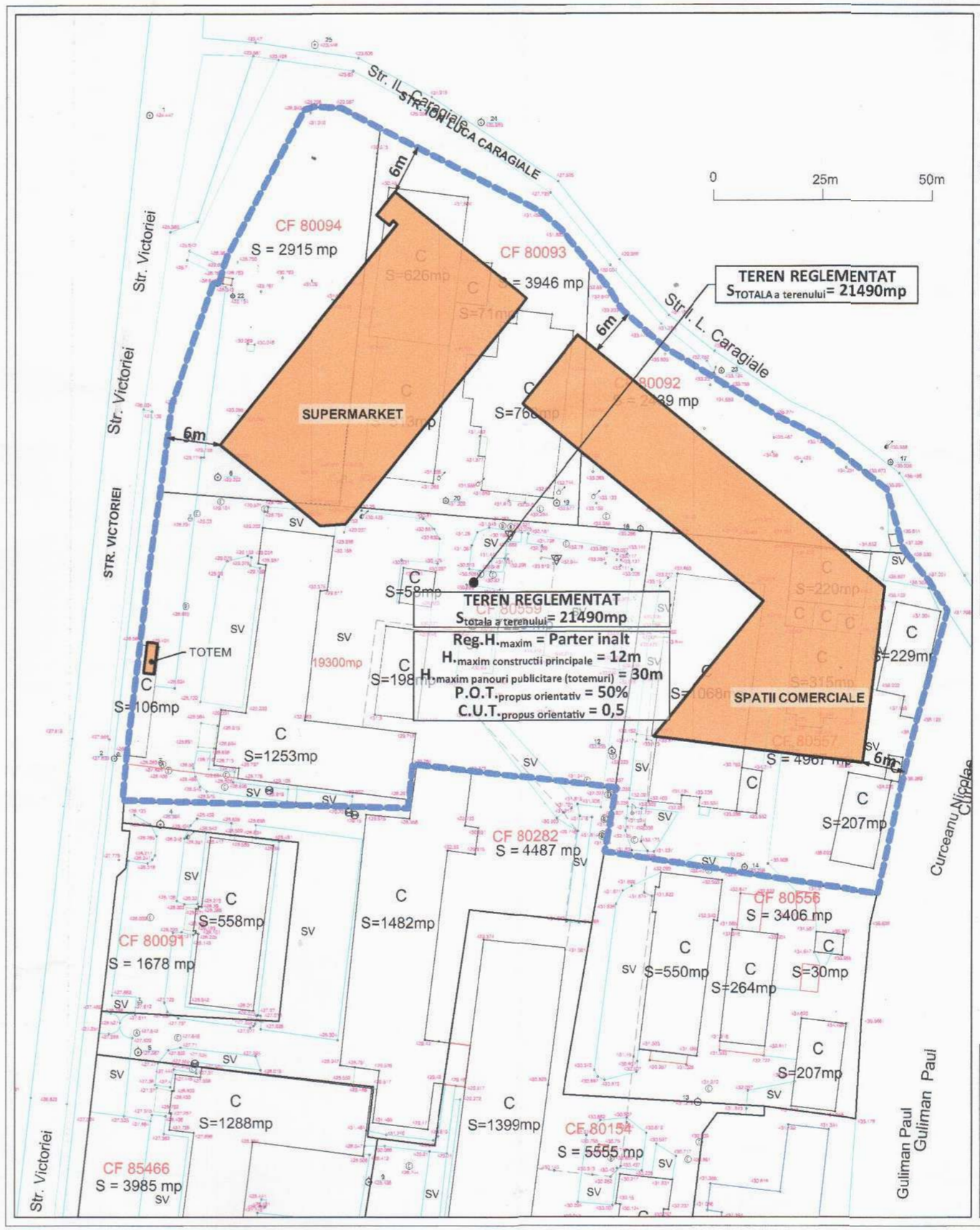
LIMITE CADASTRALE
LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT

PROPUNERI DE MOBILARE

CONSTRUCTII PROPUSE

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI

Regimul juridic	Teren in INTRAVILANUL orasului CURTEA DE ARGES
Suprafata terenului din acte	**21490mp**
Reg.H.$_{maxim}$	**Parter inalt**
H.$_{maxim\ constructii\ principale}$	**12m**
H.$_{maxim\ panouri\ publicitare\ (totemuri)}$	**30m**
P.O.T.$_{propus\ orientativ}$	**50%**
C.U.T.$_{propus\ orientativ}$	**0,5**



JUDETUL ARGES
PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 76 din 14.03.2022

SOCIETATE COMERCIALA HUNANEST S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA C.U.I. 43568579 HUNA

RUR Dorin D. VLĂDESCU urbanist DE

PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM: **S.C. HUNANEST S.R.L.**			C.U.I. 43568579 J40/598/2021	Beneficiar: **S.C. CONFARG S.A.**	Proiect nr.: -
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: **1:1000**	Titlul proiectului: *Documentatie pentru obtinerea CERTIFICATULUI DE URBANISM pentru «CONSTRUIRE SUPERMARKET SI ALTE SPATII COMERICALE CU REGIM DE INALTIME PARTER INALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFO, BAZIN REZERVA INCENDIU, BAZIN RETENTIE, AMENAJARI EXTERIOARE IN INCINTA (RAMPA DE ANDOCARE, PLATFORMA PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), IMPREJMUIRE, TOTEM SI ELEMENTE DE SEMNALISTICA PUBLICITARA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE SI ORGANIZARE DE SANTIER»* *judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, str. Victoriei, nr. 5*	Faza: **C.U.**
SEF PROIECT	Urb. Vladescu Dorin				
PROIECTAT	Urb. Vladescu Dorin				
DESENAT	Urb. Vladescu Dorin		Data: 02.2022	Titlul plansei: **SITUATIA PROPUSA**	Plansa nr: **3**

ROMÂNIA
PRIMARIA MUNICIPIULUI
CURTEA DE ARGES

Directia Arhitect Sef
NR. 13902/07.06.2022

Aprobat.

Primar,
CONSTANTIN PANTURESCU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. CONFARG S.A. prin reprezentant imputernicit Vladescu Dorin** cu ~~domiciliul~~/sediul în judetul ARGES, municipiul~~/orasul/comuna~~ CURTEA DE ARGES, satul -, sectorul -, cod postal 115300, str. VICTORIEI, nr. 5, bl. -, sc - et. -, ap. -, telefon/fax 0724571631, e-mail -, înregistrată la nr. 13902 din 09.05.2022,
În baza certificatului de urbanism nr. 76/14.03.2022,
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 07.06.2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru schimbare destinatie si reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei "CONSTRUIRE SUPERMARKET SI ALTE SPATII COMERCIALE CU REGIM DE INALTIME PARTER INALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFO, BAZIN REZERVA INCENDIU,BAZIN RETENTIE,AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA (RAMPA DE ANDOCARE, PLATFORMA PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI,TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), IMPREJMUIRE, TOTEM SI ELEMENTE DE SEMNALISTICA PUBLICITARA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE SI ORGANOZARE DE SANTIER"

cu respectarea următoarelor conditii:

Se avizează oportunitatea intocmirii documentatiei **PUZ CONSTRUIRE SUPERMARKET SI ALTE SPATII COMERCIALE CU REGIM DE INALTIME PARTER INALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFO, BAZIN REZERVA INCENDIU,BAZIN RETENTIE,AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA (RAMPA DE ANDOCARE, PLATFORMA PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI,TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), IMPREJMUIRE, TOTEM SI ELEMENTE DE SEMNALISTICA PUBLICITARA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE SI ORGANOZARE DE SANTIER** generat de imobilul din municipiul CURTEA DE ARGES, str. VICTORIEI Nr. 5 în scopul schimbare de destinatie partial din ID- zona pentru unitati industriale si depozitare in IS, -Zone pentru institutii publice si servicii de interes general subzona Iscb- Constructii Comerciale propuse, partial se mentine destinatia actuala ID in care imobilul este incadrat in prezent, precum si stabilirea reglementărilor urbanistice..

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:
Situatia existenta:
Conform Anexei la prezentul aviz, terenul ce face obiectul prezentei documentații, în suprafață totală de 21490mp, compus din imobilele identificate cu urmatoarele numere cadastrale:
80092: curti constructii 2439mp;
80093: curti constructii 3946mp, constructii existente C1 oficiul de calcul-513mp,C3 Magazii-768mp,C5 Birouri partial P+1-843mp;

80094: curti constructii 2915mp;
80557:curti constructii 4967mp,constructii existenteC1 Cantina-1068mp, C2 Depozit carburanti-220mp, C3 CETCET-315mp, C4 Magazie-24mp, C5 magazie Cantina-45mp, C6 Magazie-205mp, C7 Anexa-18mp, C8 magazie utilaje-229mp C9 Culuar trecere 44mp, C10 Buncar cenusa 37mp;
80559:curti constructii 6391mp, drum 268mp, curti constructii 564mp, total imobil 7223mp, constructii existente C1 Cladire tehnic-1253mp, C2 magazie ambalaje-198mp, C3 depozit ALA-58mp;C5 cabina poarta-106mp.
Imobilele sunt situate în intravilanul municipiului Curtea de Argeș și nu sunt grevate de sarcini conform extrase CF.
Amplasamentul are ca vecinătăți:
- Nord: Str. I.L. Caragiale;
- Vest: Str. Victoriei;
- Sud: proprietati private S.C. CONFARG S.A., imobile cu nr. Cad /nr. CF 80282 si 80556;
- Est: proprietate privata, Curceanu Nicolae

Conform PUG in baza caruia a fost emis Certificatul de urbanism nr. 76/14.03.2022 suprafata de teren in cauza se incadreaza in zona functionala ID-zona pentru unitati industriale si depozitare, subzona Ida-subzone de industrie si depozite existente.
Situatia propusa: Conform solicitarii proprietarului imobilelor ce fac obiectul studiului se propune construirea unor cladiri cu functiune de supermarket si alte spatii comerciale, fiind necesara modificarea profilului functional si reglementarea subzonei functionale in consecinta, din subzoa pentru industrie si depozite, in subzona pentru constructii comerciale, cu exceptia unei suprafete de 2188mp(10,18%) din suprafata totala studiata) care isi va mentine profilul functional si destinatia actuala.

2. *Categoriile functionale ale dezvoltării si eventuale servituti*

Conform PUG teritoriul este *intravilan*, situat in UTR8 – **ZONA DE LOCUINTE SUD** .. Profilul dominant este format din trupuri de locuinte, de mica medie si mare inaltime, inclusive locuire colectiva.
Tipurile de subzone, functionale care se intalnesc in cadrul acestui UTR. -LMa: locuinte existente in blocuri P + 4 -L m (a+b) – Locuinte existente cu posibilitati de indesire, cu regim mic de inaltime; -Lmb – locuinte cu regim mic de inaltime propuse; -IDa –Industrie si depozite existente ; -ISps – Prestari servicii; -DSa – Unitati cu destinatie speciala existente ; -TEa – Echipare tehnico – edilitara -GC (a+b)– Gospodarie comunala; -Vpd – zone verzi naturale ;
Functiunea dominanta a zonei este locuirea.
Functiunea studiata/propusa
Functiunea propusa presupune schimbarea profilului functional al zonei, din activitati predominant de Industrie si depozitare in Servicii de comert desfasurate in cadrul cladirilor cu destinatie comerciale si supermarket. Modificarea reglementarilor vizeaza zona studiata in proportie majoritara, cu mentinerea functiunii caracteristice subzonei Ida pentru o portiune de pe limita sudica.
Conform Art. 44, alin. (3) din **legea nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul** "(3) Documentaţiile de urbanism au caracter de reglementare specifică şi stabilesc reguli ce se aplică direct asupra localităţilor şi părţilor din acestea **până la nivelul parcelelor cadastrale**, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism".
Avand in vedere art. de mai sus se impune atat alipirea parcelelor ce vor constitui un UTR omogen, in conformitate cu functiunea si destinatia functionala propuse IScb, cat si dezmembrarea celor care vor mentine profilul functional actual Ida. Concomitent, functiunea studiata are in vedere desfiintarea constructiilor existente si reconformarea volumetrica si functionala a imobilelor,inclusiv prin amenajarile si constructiile necesare: circulatii, parcaje, accese,spatii verzi, dotari si echipari, constructii anexe de tip container reciclare, post trafo, bazin rezerva incendiu, bazin retentie, panouri publictare si totem publicitar. Zonificarea functionala se realiza, la nivel de suprafata a terenurilor, astfel: **19302mp zona institutii publice si servicii**(89,82% din suprafata zonei studiate) si **2188mp zona unitati industrial si depozitare-mentinuta**(10,18% din suprafata zonei studiate). **Aceste suprafete vor corespunde suprafetelor parcelelor cadastrale finale, rezultate in urma alipirilor si dezmembrarilor necesare.** Volumetric, studiul propune realizarea a doua corpuri de cladire, regim inaltime Parter Inalt, una dintre ele volum compact, ce-a de-a doua volum liniar, tip galerie comerciala.

Se retine ca zona studiata este inclusa in Zona de siguranta/protectie-Zona cu Destinatie speciala UM 01042

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

Pentru unitatile economice aferente Iscb-Constructii comerciale propuse:
POT maxim 50 % ; CUT maxim 0,9
Regim de inaltime maxim admis :Parter inalt, Hmaxim 12m, cu 20mp hmax permis pentru totem, cu conditia indeplinirii cumulativ a prevederilor din prezentul aviz de oportunitate, cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei , fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate (cladirile amplasate de aceeasi parte a strazii).
Pentru unitatile economice si de productie aferente Ida-unitati industriale si de depozitare propuse:
POT maxim 60 % ; CUT maxim 0,9
Inaltimea maxima va fi calculata la nivelul aticului sau pana la primul element general care iese din planul vertical al fatadei. Se permite amplasarea echipamentelor tehnice de orice dimensiuni, sau realizarea unui etaj tehnic in conditiile incadrarii acesteia in raza unui unghi de 45 grade de la limita constructiei la punctul cel mai inalt al echipamentului/etajului tehnic propus. Spatii verzi 20 % din suprafata aferenta unitatilor economice si constructiilor culturale va fi rezervata pentru zone verzi, conform prevederilor RLU de urbanism pentru UTR8. **In interiorul unitatilor economice spre zona de locuit se vor prezerva fasii late de minim 5 m pentru perdele de protectie, pe latura de Est. Aceste fasii se considera neconstruibile si –vor intra la calculul indicilor de 20 % de zone verzi din interiorul unitatilor economice.**

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

Dotari de interes public: se va conforma accesul pietonal de pe latura de vest, prin intermediul treptelor de acces existente, in asa fel incat sa se realizeze o legatura functionala si vizuala cu domeniul public. Se va acorda o atentie deosebita amenajarii spatiului verde de pe latura de Nord-Vest a edificabilului, in vederea realizarii unei zone verzi functionale si de calitate, inclusiv prin tratarea diferntiata a fatadei corespunzatoare, si a celei alaturate, pe latura de Sud.
Asigurarea acceselor:
Accesul propus pe latura vestica a imobilului se va realiza inclusiv prin intermediul unei alveole realizata in interiorul proprietatii, cu retragerea imprejmuirii si portilor de acces, ori alte elemente de conditionare a accesului aferente de minimum 8,00m pe o lungime suficienta razei de giratie a autovehiculelor de tonaj greu.
Reglementarea si conformarea accesului in incinta din Str. Victoriei, precum si de iesire din incinta catre centrul orasului sau catre iesirea din municipiu, respectiv a relatiilor de trafic, a volumului de trafic si a dimensionarii tonajului maxim admis, se va face prin studiu de trafic,circulatii si accese, avand in vedere ca Str. Victoriei se suprapune peste traseul Drumului national 7C, iar profilul transversal al drumului nu are in prezent conformarea necesara pentru a permite accesul nerestrictionat din si catre toate directiile de mers. In situatia in care se accepta relatie obligatorie de dreapta la iesirea din incinta, si interdictia de relatie de stanta pe sensul de mers de la Nord catre Sud, acest studiu nu mai este necesar. Se va lua in considerare obligativitatea masinilor de mare tonaj de a respecta traseul ocolitor Str. Victoriei-1 Mai, fara a putea intra catre zona centrala .Zona de studiu necesara va fi considerata incepand de la intersectia Str. Victoriei cu str. 1Mai(la sud) si intersectia Str. Victoriei cu Str. I.L. Caragiale(la nord). Solutia de acces rezultata nu conditioneaza in nici o masura cheltuieli si investitii in domeniul public aferente realizarii infrastructurii rutiere pe traseul respectiv, pentru strazile existente, sau pentru realizarea de largiri/extinderi are infrastructurii. Aceste cheltuieli sunt in sarcina investitorului.
In afara accesului specific se va asigura acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor (latime minima 3,0 m, inaltime libera minima 3,5 m).

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.Nu se permite accesul pietonal pe latura de Nord si cea de Est, infrastructura existenta nepermitand circualtia pietonilor in conditii de siguranta, investitorul avand

obligatia de a se asigura ca accesul pana la incinta pentru proprii anagajati se poate realiza, sau de a nu permite accesul pietonal pana la investitii specifice in infrastructura.
Parcarile necesare functiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului cu respectarea prevederilor urbabistice in vigoare privind numarul acestora, necesarul de plantatii specifice, diferentierea facandu-se in functie de tipul de autovehicul sau zona functionala a cladirilor deservite de acestea. Se impune suplimentarea alveolelor plantate in incinta zonei de parcaj, in vederea evitarii impermeabilizarii solului, si pentru a crea condiitii de confort utilizatorilor zonei.
Privind respectarea distantelor minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei – conform Codului Civil, cat si –distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu,. Este obligatoriu a pastra servitutea de vedere (distanta de minimum 2,00 m intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatii invecinate). Retragerile fata de limitele laterale ale terenului se bazeaza in principal pe prevederile Codului Civil si pe cele cuprinse in normele de protectie contra incendiilor. Se va respecta alinierea constructiei propuse in continuarea celei existente, cu pastrarea retragerii laterale pe latura de este de 13.00m, ce va include 5.00m fasia de protectie-vegetatie inalta-catre zona de locuinte.
Retragerile de la aliniamentul aferent Str. Victoriei se vor stabili pe linia generata de Constructia propusa Supermarket, si de 9,00 in rest. Pentru celelalte laturi retragerile se stabilesc la 5,00m, inclusiv in ceea ce priveste amenajarea spatiilor pentru parcare sau accese pentru laturle de nord si de est. Totemul publicitar se va retrage la min 20 de m fata de aliniament.Se va tine cont de OG 43/1997 privind regimul drumurilor. Se vor stabili reglementari distincte privind amplasarea viitoarelor constructii fata de imprejmuire in situatia in care rezulta necesitatea retragerii acesteia fata de aliniamentul existent. Se va mai tine cont de asigurarea respectarii normelor de insorire iluminat natural, asigurarea protectiei contra zgomotului si nocivitatilor (in cazul in care locuinta se invecineaza cu surse de poluare, constructii cu riscuri tehnologice, unitati de alimentatie publica, etc). Se admite ca distanta minima intre constructiile de pe aceeasi parcela, jumatatea inaltimii constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3 m.
Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la reteaua de energie electrica. Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime , dupa caz, in conditiile contractatelor incheiate cu consiliile locale. Lucrarile de racordare si de bransare la reteaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar. Se va avea in vedere analiza echiparii edilitare existente/propus corelata cu extinderea propusa si cu cerintele specifice create.
Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea realizarii parcarilor necesare in afara domeniului public.
Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei. Se interzic: ruperile de panta, cornisele false si duble sau triple, materiale precare la invelitoare – carton asfalt, plastic ondulat, azbociment, balustri la balcoane si scari, culorile astrale sau saturate albastru la materialele de finisaje exterioare.

5. *Capacitătile de transport admise*

Accesul la teren se face pe un drum existent – str. Victoriei, suprapus peste traseul DN7C, cu posibilitate de acces limitat in ceea ce priveste transportul auto cu vehicule de mare tonaj, fiind restrictionat accesul acestora catre centru, traficul fiind redirectionat catre Str. 1 Mai. Nu se admit derogari de la aceasta restrictie. Exploatarea investitiei propuse, presupune afectarea capacitatii de transport a infrastructurii existente in zona prin atragerea unui trafic suplimentar excedentar. Se vor stabili capacitatile de transport prin studiul suplimentar de trafic, circulatii si accese.

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

Aviz Mediu
Aviz ISU – aviz amplasare in interiorul parcelei si asigurarea acces pt interventii (Anexa nr.7 OMAI 129/2016)
Aviz alimentare cu energie electrica
Aviz alimentare cu apa/retea canalizare
Aviz gaze naturale

Aviz/Punct de vedere CNAIR privind accesul raportat la DN7C.
Aviz Politia Rutiera in baza Studiu trafic, circulatii si accese.
Aviz M. Ap. N-Statul major general.
Aviz Sanatatea Populatiei
Aviz CTATU
Aviz Arhitect Sef

Studii de specialitate:
Ridicare topo vizata OCPI
Studiul geotehnic verificat.
Studiu trafic, circulatii si accese.

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

În vederea aprobării, documentatia PUZ se va supune consultării populatiei in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificările si completatările 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.

Toate cheltuielile pentru racordurile si extinderile de retele, precum si orice investitii in infrastructura de transport necesare realizarii accesului in incinta in vederea exploatarii si bunei functionari a investitiei propuse 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 străzii, echiparea cu utilități, sistematizarea verticală, amenajări de utilitate publică* .

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

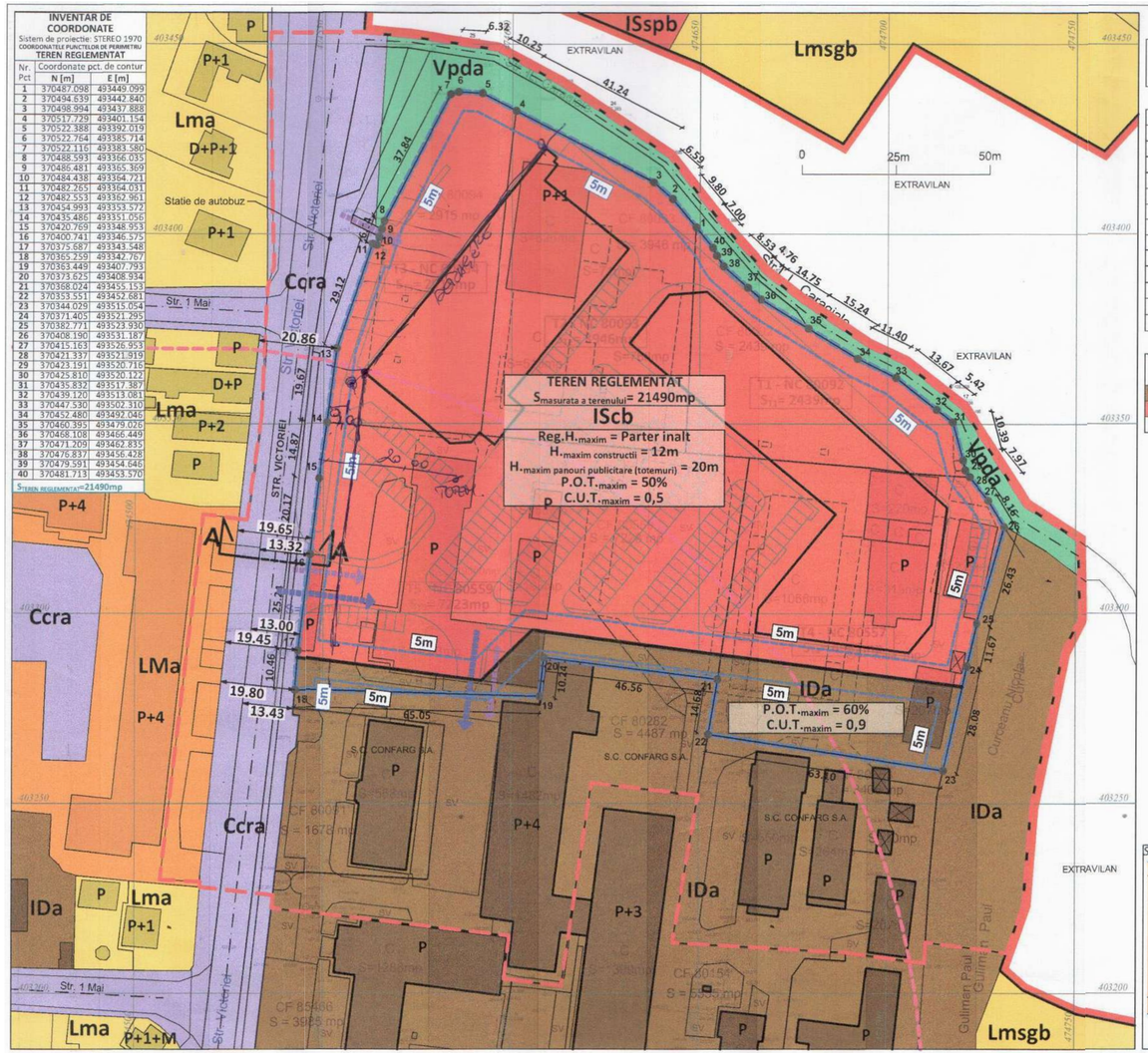
Consideram astfel oportuna elaborarea documentatiei de tip PUZ cu respectarea conditiilor de mai sus si cu respectarea legislatiei in vigoare.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 76 din 14.03.2022. emis de Primaria Municipiului Curtea de Arges
Achitat taxa de ..... lei, conform Chitantei nr..... din .....
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

Arhitect - Sef,

Arh



INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie: STEREO 1970
COORDONATELE PUNCTELOR DE PERIMETRU
TEREN REGLEMENTAT

Nr. Pct	Coordonate pct. de contur N [m]	E [m]
1	370487.098	493449.099
2	370494.639	493442.840
3	370498.994	493437.888
4	370517.729	493401.154
5	370522.388	493392.019
6	370522.764	493385.714
7	370522.116	493383.580
8	370488.593	493366.035
9	370486.481	493365.369
10	370484.438	493364.721
11	370482.265	493364.031
12	370482.553	493362.961
13	370454.993	493353.572
14	370435.486	493351.056
15	370420.769	493348.953
16	370400.741	493346.575
17	370375.687	493343.548
18	370365.259	493342.767
19	370363.449	493407.793
20	370373.625	493408.934
21	370368.024	493455.153
22	370353.551	493452.681
23	370344.029	493515.054
24	370371.405	493521.795
25	370382.771	493523.930
26	370408.190	493531.187
27	370415.163	493526.953
28	370421.337	493521.919
29	370423.191	493520.716
30	370425.810	493520.122
31	370435.832	493517.387
32	370439.120	493513.081
33	370447.530	493502.310
34	370452.480	493492.045
35	370460.395	493479.026
36	370468.108	493466.449
37	370471.209	493462.835
38	370476.837	493456.428
39	370479.591	493454.646
40	370481.713	493453.570

S TEREN REGLEMENTAT = 21490mp

REGLEMENTARI RETRAGERI

5m 5m — RETRAGEREA ZONEI CONSTRUIBILE FATADE ALINIAMENT
RETRAGEREA ZONEI CONSTRUIBILE FATADE LIMITELE DE PROPRIETATE LATERALE SI POSTERIOARA

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI

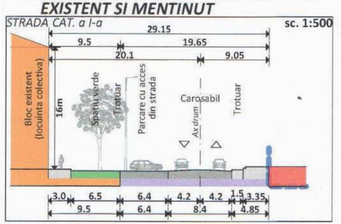
Numar cadastral	80092, 80093, 80094, 80557 si 80559
Regimul juridic	Teren in INTRAVILANUL orasului Curtea de Arges
Suprafata terenului din acte	21490mp
Suprafata terenului masurata	21490mp
IScb - CONSTRUCTII COMERCIALE PROPUSE	
Regim de inaltime maxim	**Parter inalt**
H.maxim constructii	**12m**
H.maxim panouri publicitare (totemuri)	**20m**
P.O.T.maxim	**50%**
C.U.T.maxim	**0,5**
IDa - ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE EXISTENTE	
Regim de inaltime maxim	Nu este cazul
P.O.T.maxim admis unitati economice	60%
C.U.T.maxim admis unitati economice	0,9

BILANT TERITORIAL - ZONIFICARE FUNCTIONALA (EXISTENT / PROPUS)

	EXISTENT		PROPUS	
	S (mp)	*P (%)*	*S (mp)*	*P (%)*
Zona unitati industriale / depozitare	21490mp	100%	2188mp	10,18%
Zona institutii publice si servicii	-	-	19302mp	89,82%
TOTAL	**21490mp**	**100%**	**21490mp**	**100%**

PROFIL STRADAL 'AA' - STR. VICTORIEI

EXISTENT SI MENTINUT



STUDIU DE OPORTUNITATE **«CONSTRUIRE SUPERMARKET SI ALTE SPATII COMERICALE CU REGIM DE INALTIME PARTER INALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFO, BAZIN REZERVA INCENDIU, BAZIN RETENTIE, AMENAJARI EXTERIOARE IN INCINTA (RAMPA DE ANDOCARE, PLATFORMA PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), IMPREJMUIRE, TOTEM SI ELEMENTE DE SEMNALISTICA PUBLICITARA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE SI ORGANIZARE DE SANTIER»**

judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, str. Victoriei, nr. 5

4

4. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Scara grafica: 0 10 20 50 100

NORD

LOCALIZARE: municipiul Curtea de Arges, str. Victoriei, nr. 5.
IDENTIFICARE: Numere cadastrale: 80092, 80093, 80094, 80557 si 80559;
Numere Carti Funciare: 80092, 80093, 80094, 80557 si 80559.
PROPRIETAR: **S.C. CONFARG S.A.**
SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 21490mp (suprafata din acte)

LIMITE

- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC
- ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MEDIU
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONE VERZI CU VEGETATIE INALTA
- ZONA CAI COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE

TIPURILE DE ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

Lma	SUBZONA PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME EXISTENTE
Lmsgb	SUBZONA PENTRU LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME PROPUSE IN ZONE CE NECESITA STUDIU GEOTEHNIC APROFUNDAT
LMa	SUBZONA PENTRU LOCUINTE CU REGIM MEDIU DE INALTIME EXISTENTE
ISspb	CONSTRUCTII SI AMENAJARI SPORTIVE PROPUSE
IScb	**CONSTRUCTII COMERCIALE PROPUSE**
IDa	**ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE EXISTENTE**
Vpda	ZONE VERZI NATURALE EXISTENTE
Ccra	ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE RUTIERE EXISTENTE

ZONE DE PROTECTIE

- ZONA DE SIGURANTA UNITATI SPECIALE (200m)

ACCESE PROPUSE IN AMPLASAMENT

- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

COMISIA DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI URBANISM
Primăria Municipiului Curtea de Arges
Județul Argeș
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la AVIZUL
Nr. 01 / 07.06.2021
Semnătura,

SOCIETATE COMERCIALA HUNANEST S.R.L. ROMANIA J40/698/2021 RUR Doris D. VLĂDESCU urbanist DE

PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM: **S.C. HUNANEST S.R.L.**			Beneficiar: **S.C. CONFARG S.A.**		Proiect nr.: 15/2022
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:1000	Titlul proiectului: *Studiu de Oportunitate* «CONSTRUIRE SUPERMARKET SI ALTE SPATII COMERICALE CU REGIM DE INALTIME PARTER INALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFO, BAZIN REZERVA INCENDIU, BAZIN RETENTIE, AMENAJARI EXTERIOARE IN INCINTA (RAMPA DE ANDOCARE, PLATFORMA PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOCURI CARUCIOARE), IMPREJMUIRE, TOTEM SI ELEMENTE DE SEMNALISTICA PUBLICITARA, ACCESE RUTIERE SI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE SI ORGANIZARE DE SANTIER» *judetul Arges, municipiul Curtea de Arges, str. Victoriei, nr. 5*	Faza: St.Op.
SEF PROIECT	Urb. Vladescu Dorin				
PROIECTAT	Urb. Vladescu Dorin				
DESENAT	Urb. Vladescu Dorin		Data: 04.2022	Titlul planse: **REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**	Plansa nr: 4

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARGES
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Curtea de Arges

Nr. cerere	23129
Ziua	14
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121963534

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 80092 Curtea de Argeş

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:32
Nr. cadastral vechi:214/2

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Curtea De Arges, Str Victoriei, Nr. 5, Jud. Arges

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	80092	2.439	partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
111 / 29/01/2003		
Act nr. memoriu tehnic justificativ nr. 1042 si 1043, din 28/01/2003;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **SC CONFARG SA**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 32)	
7590 / 27/10/2009		
Act Normativ nr. 4523, din 21/07/2009 emis de BCPI CURTEA DE ARGES;		
B2	actualizare informatii tehnice si cadastrale	A1
1411 / 27/01/2022		
Act Administrativ nr. 255, din 21/08/2019 emis de PRIMARIA CURTEA DE ARGES; Act Administrativ nr. 179, din 22/12/2020 emis de PRIMARIA CURTEA DE ARGES; Act Administrativ nr. 1949, din 25/01/2022 emis de PRIMARIA CURTEA DE ARGES; Act Administrativ nr. 283, din 10/01/2022 emis de OCPI ARGES; Act Administrativ nr. 31587, din 03/11/2021 emis de PRIMARIA CURTEA DE ARGES; Act Administrativ nr. 1700, din 21/01/2020 emis de PRIMARIA CURTEA DE ARGES;		
B3	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice cadastrale privind desfiintarea constructiilor C1, C2 si C3, cu stare de proprietate neschimbata	A1
7347 / 15/04/2022		
Act Notarial nr. 854, din 14/04/2022 emis de VELICU VLAD;		
B4	se noteaza antecontractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 854/14.04.2022 cu termen de incheiere a contractului de vanzare - cumparare in forma autentica in 24 de luni de la data semnarii prezentului contract, ca ultima data pana la care trebuie sa aiba loc perfectarea,	A1
	1) **CEE ESTATE MANAGEMENT SRL**, CIF:34626514	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

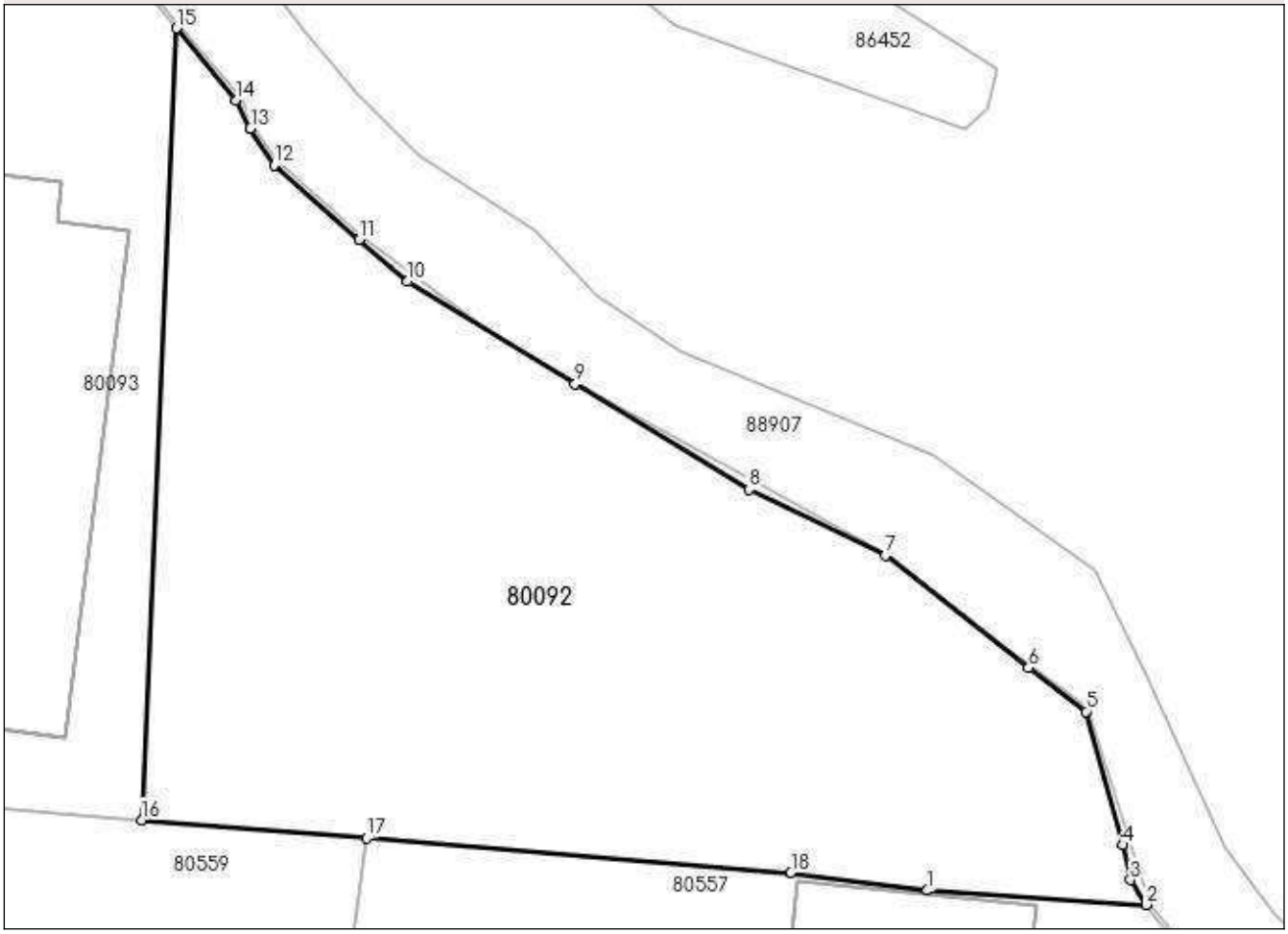
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
80092	2.439	partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	2.439	-	-	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	16.505
2	3	2.211
3	4	2.686
4	5	10.388
5	6	5.418
6	7	13.665

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	11.395
8	9	15.237
9	10	14.754
10	11	4.762
11	12	8.528
12	13	3.28
13	14	2.379
14	15	6.999
15	16	59.458
16	17	16.934
17	18	31.964
18	1	10.316

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
14/12/2022, 16:15

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARGES
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Curtea de Arges

Nr. cerere	23130
Ziua	14
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121963537

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 80093 Curtea de Argeș

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:32
Nr. cadastral vechi:214/3

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Curtea De Arges, Str Victoriei, Nr. 5, Jud. Arges

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	80093	3.946	Teren neimprejmuit;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	80093-C1	Loc. Curtea De Arges, Str Victoriei, Nr. 5, Jud. Arges	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:513 mp; Oficiul de calcul, Supr. constr. desfasurata = 513mp
A1.3	80093-C3	Loc. Curtea De Arges, Str Victoriei, Nr. 5, Jud. Arges	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:768 mp; Magazii,Supr. constr.desfas.= 768mp
A1.5	80093-C5	Loc. Curtea De Arges, Str Victoriei, Nr. 5, Jud. Arges	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:843 mp; Constructie industriala,Birouri ,partial P+1, Supr.constr.desfasurata = 919mp

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
111 / 29/01/2003		
Act nr. memoriu tehnic justificativ nr. 1042 si 1043, din 28/01/2003;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.3
	1) **SC CONFARG SA**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 32)	
7591 / 27/10/2009		
Act Notarial nr. 3287, din 09/08/1999 emis de BNP GRANCIU AUREL;		
B2	actualizare informatii cadastrale asupra imobilului de sub A+1	A1, A1.1, A1.3
5173 / 25/05/2015		
Act Administrativ nr. 4572, din 13/05/2015 emis de BCPI CURTEA DE ARGES (act administrativ nr. 116750/05-05-2015 emis de PRIMARIA CURTEA DE ARGES;);		
B3	se notează actualizarea informațiilor tehnice cadastrale, cu stare de proprietate neschimbată	A1, A1.1, A1.3
11091 / 01/10/2018		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1025, din 23/05/2016 emis de BIN STAN ANA; Act Administrativ nr. 24728, din 11/09/2018 emis de PRIMARIA CURTEA DE ARGES; Act Administrativ nr. 26306, din 24/09/2018 emis de PRIMARIA CURTEA DE ARGES; Act Administrativ nr. 6698, din 20/06/2018 emis de OCPI ARGES; Act Administrativ nr. 38614, din 24/09/2018 emis de PRIMARIA CURTEA DE ARGES;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.5
	1) **SC CONFARG SA**, CIF:156094	
B6	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice cadastrale , cu stare de proprietate neschimbata	A1, A1.1, A1.3, A1.5
7348 / 15/04/2022		
Act Notarial nr. 854, din 14/04/2022 emis de VELICU VLAD;		
B7	se noteaza antecontractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 854/14.04.2022 cu termen de incheiere a contractului de vanzare - cumparare in forma autentica in 24 de luni de la data semnarii prezentului contract, ca ultima data pana la care trebuie sa aiba loc perfectarea,	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
1) **CEE ESTATE MANAGEMENT SRL**, CIF:34626514	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
80093	3.946	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	3.946	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	80093-C1	constructii administrative si social culturale	513	Cu acte	S. construita la sol:513 mp; Oficiul de calcul, Supr. constr. desfasurata = 513mp
~~A1.2~~	~~80093-C2~~	~~constructii industriale si edilitare~~	626	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:626 mp;~~
A1.3	80093-C3	constructii industriale si edilitare	768	Cu acte	S. construita la sol:768 mp; Magazii,Supr. constr.desfas.= 768mp
~~A1.4~~	~~80093-C4~~	~~constructii industriale si edilitare~~	71	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:71 mp;~~
A1.5	80093-C5	constructii industriale si edilitare	843	Cu acte	S. construita la sol:843 mp; Constructie industriala,Birouri ,partial P+1, Supr.constr. desfasurata = 919mp

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	41.235
2	3	5.644
3	4	80.426
4	5	54.811
5	6	59.458
6	7	9.8
7	1	6.595

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
14/12/2022, 16:15

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARGES
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Curtea de Arges

Nr. cerere	23131
Ziua	14
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121963064

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 80094 Curtea de Argeș

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:32
Nr. cadastral vechi:214/9

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Curtea De Arges, Str Victoriei, Nr. 5, Jud. Arges

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	80094	2.915	Teren neimprejmuit; N , V - Imprejmuit cu gard ; E , S - Neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
1360 / 26/09/2003		
Act nr. memorii tehnice justificative 3316, 3315, 3314, 3313, 3312, 3311, din 10/03/2003;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **SC CONFARG SA**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 32)	
7595 / 27/10/2009		
Act Normativ nr. 4528, din 21/07/2009 emis de BCPI CURTEA DE ARGES;		
B2	actualizare informatii cadastrale	A1
5174 / 25/05/2015		
Act Administrativ nr. 116750, din 05/05/2015 emis de PRIMARIA CURTEA DE ARGES (act administrativ nr. 4571/13-05-2015 emis de BCPI CURTEA DE ARGES;);		
B3	se notează actualizarea informațiilor tehnice cadastrale, cu stare de proprietate neschimbată	A1
1413 / 27/01/2022		
Act Administrativ nr. 2624, din 26/01/2021 emis de PRIMARIA CURTEA DE ARGES; Act Administrativ nr. 242, din 29/08/2018 emis de PRIMARIA CURTEA DE ARGES; Act Administrativ nr. 252, din 21/08/2019 emis de PRIMARIA CURTEA DE ARGES; Act Administrativ nr. 28947, din 16/10/2018 emis de PRIMARIA CURTEA DE ARGES; Act Administrativ nr. 1949, din 25/01/2022 emis de PRIMARIA CURTEA DE ARGES; Act Administrativ nr. 284, din 10/01/2022 emis de OCPI ARGES;		
B6	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice cadastrale privind desfiintarea constructiilor C1 si C2, cu stare de proprietate neschimbata	A1
6897 / 11/04/2022		
Act Administrativ nr. 1413, din 27/01/2022 emis de OCPI ARGES;		
B7	se notează actualizarea informatiilor tehnice cadastrale, conform documentatiei cadastrale receptionata sub nr. 6897/11.04.2022, cu stare de proprietate neschimbata,	A1
7349 / 15/04/2022		
Act Notarial nr. 854, din 14/04/2022 emis de VELICU VLAD;		
B8	se noteaza antecontractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 854/14.04.2022 cu termen de incheiere a contractului de vanzare - cumparare in forma autentica in 24 de luni de la data semnarii prezentului contract, ca ultima data pana la care trebuie sa aiba loc perfectarea,	A1
	1) **CEE ESTATE MANAGEMENT SRL**, CIF:34626514	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

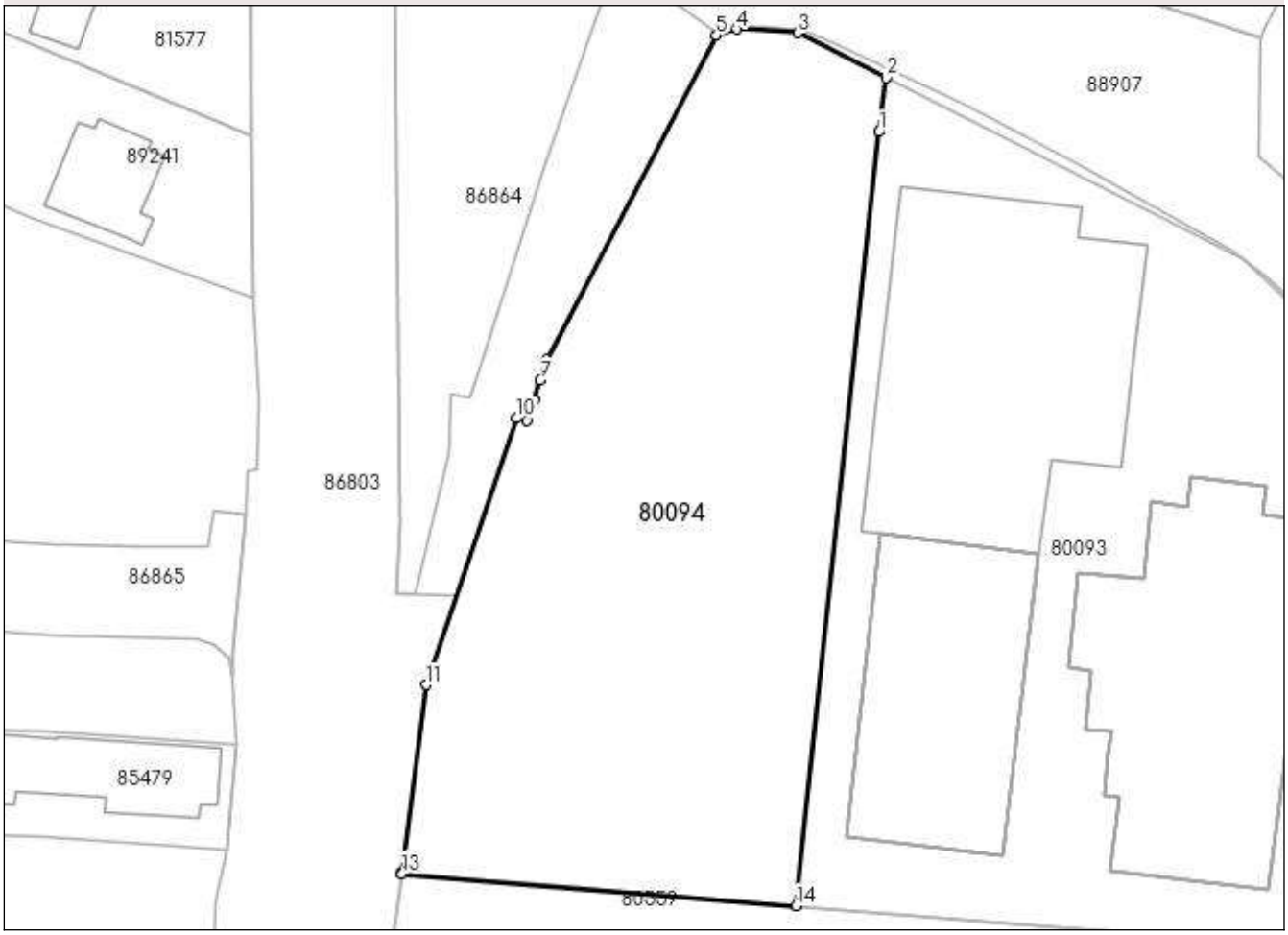
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
80094	2.915	N , V - Imprejmuit cu gard ; E , S - Neimprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	2.915	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.644
2	3	10.254
3	4	6.316
4	5	2.23
5	6	37.837
6	7	2.215

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	2.143
8	9	2.28
9	10	1.108
10	11	29.115
11	12	19.476
12	13	0.193
13	14	40.931
14	1	80.426

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/12/2022, 16:15

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARGES
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Curtea de Arges

Nr. cerere	23127
Ziua	14
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121963535

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 80557 Curtea de Argeş

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:32
Nr. cadastral vechi:214/7

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Curtea De Arges, Str Victoriei, Nr. 5, Jud. Arges

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	80557	4.967	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	80557-C1	Loc. Curtea De Arges, Str Victoriei, Nr. 5, Jud. Arges	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1068 mp; S-1068,35mp-cantinaCANTINA,14 CAMERE,7 HOLURI,2 BUCATARII,O CAMERA FRIGORIFICA SI 3 GRUPURI SANITARE
A1.2	80557-C2	Loc. Curtea De Arges, Str Victoriei, Nr. 5, Jud. Arges	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:220 mp; S-220,28mp-depozit carburantiDEPOZIT CARBURANTI
A1.3	80557-C3	Loc. Curtea De Arges, Str Victoriei, Nr. 5, Jud. Arges	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:315 mp; S315,48mp-CETCET
A1.4	80557-C4	Loc. Curtea De Arges, Str Victoriei, Nr. 5, Jud. Arges	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:24 mp; magazieMAGAZIE
A1.5	80557-C5	Loc. Curtea De Arges, Str Victoriei, Nr. 5, Jud. Arges	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:45 mp; S-44,55mp-magazie cantinăMAGAZIE CANTINA
A1.6	80557-C6	Loc. Curtea De Arges, Str Victoriei, Nr. 5, Jud. Arges	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:205 mp; S-204,78mp-magayie metalicăMAGAZIE
A1.7	80557-C7	Loc. Curtea De Arges, Str Victoriei, Nr. 5, Jud. Arges	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:18 mp; S-17,80mp-anexăANEXA
A1.8	80557-C8	Loc. Curtea De Arges, Str Victoriei, Nr. 5, Jud. Arges	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:229 mp; S-228,84mp-magazie utilajeMAGAZIE UTILAJE
A1.9	80557-C9	Loc. Curtea De Arges, Str Victoriei, Nr. 5, Jud. Arges	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:44 mp; culuar trecereCULUAR TRECERE
A1.10	80557-C10	Loc. Curtea De Arges, Str Victoriei, Nr. 5, Jud. Arges	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:37 mp; buncăr cenuşăBUNCAR CENUSA

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
399 / 08/12/1990		
Certificat Atestare A Dreptului De Proprietate nr. 0125/07.04.1993 (HG 1272/08.12.1990);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
	1) **SC CONFARG SA** *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 32)*	
1360 / 26/09/2003		
Act nr. Act act, memorii tehnice justificative nr.3316,3315,3314,3313,3312,3311, 10.03.2003;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
	1) **SC CONFARG SA** *OBSERVATII: (provenita din conversia CF 32)*	
1511 / 23/10/2003		
Act nr. memorii tehnice justificative nr.3316,3315,3314,3313,3312, 10.03.2003,;		
B3	se modifică suprafata parcelelor	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 32)	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
7593 / 27/10/2009		
Act Normativ nr. 4526, din 21/07/2009 emis de BCPI CURTEA DE ARGES;		
B4	actualizare informatii tehnice cadastrale	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10
7350 / 15/04/2022		
Act Notarial nr. 854, din 14/04/2022 emis de VELICU VLAD;		
B5	se noteaza antecontractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 854/14.04.2022 cu termen de incheiere a contractului de vanzare - cumparare in forma autentica in 24 de luni de la data semnarii prezentului contract, ca ultima data pana la care trebuie sa aiba loc perfectarea,	A1
	1) **CEE ESTATE MANAGEMENT SRL**, CIF:34626514	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

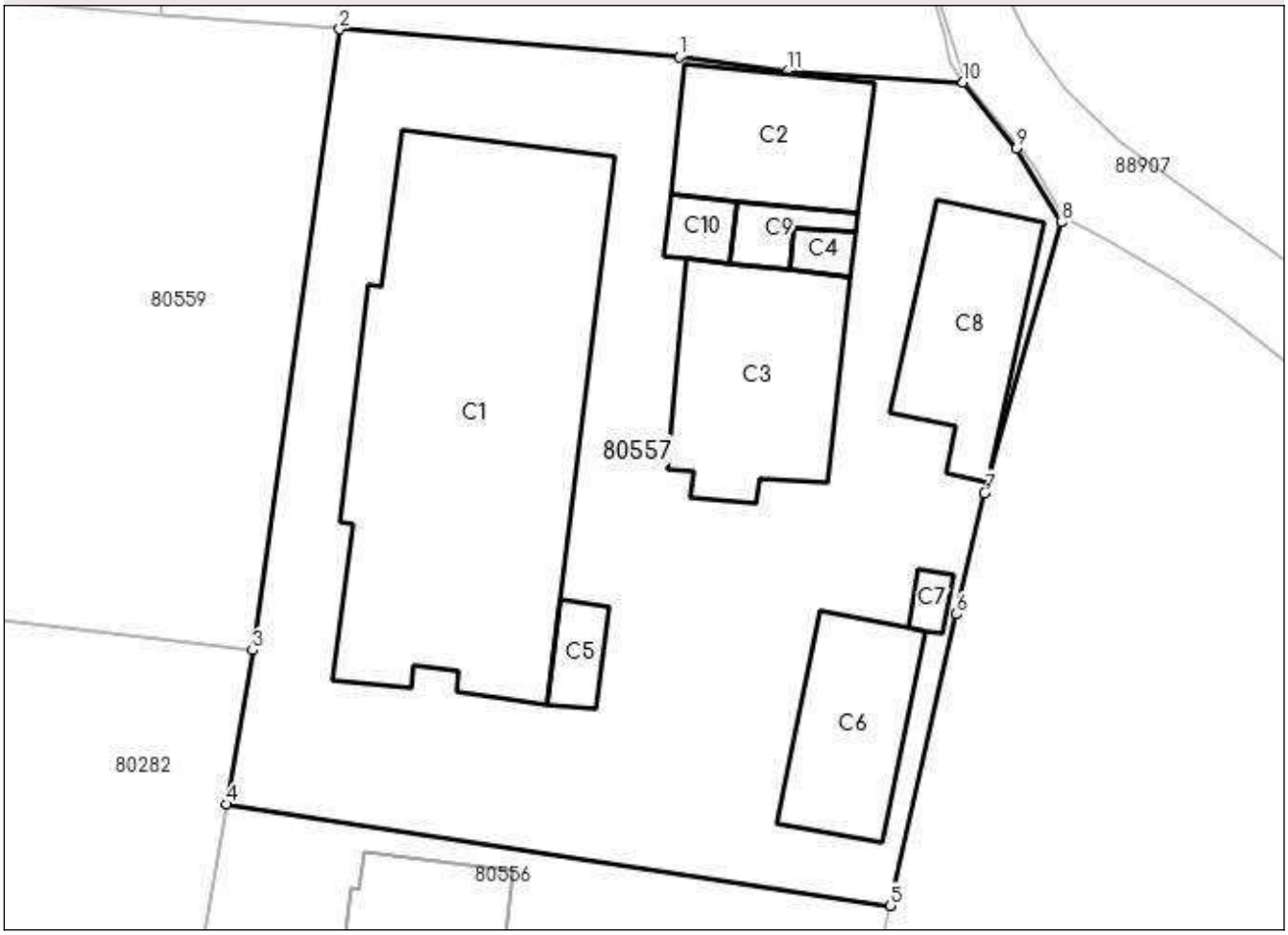
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
80557	4.967	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	4.967	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	80557-C1	constructii administrative si social culturale	1.068	Cu acte	S. construita la sol:1068 mp; S-1068,35mp-cantinaCANTINA,14 CAMERE,7 HOLURI,2 BUCATARII,O CAMERA FRIGORIFICA SI 3 GRUPURI SANITARE
A1.2	80557-C2	constructii anexa	220	Cu acte	S. construita la sol:220 mp; S-220,28mp-depozit carburantiDEPOZIT CARBURANTI
A1.3	80557-C3	constructii industriale si edilitare	315	Cu acte	S. construita la sol:315 mp; S315,48mp-CETCET
A1.4	80557-C4	constructii anexa	24	Cu acte	S. construita la sol:24 mp; magazieMAGAZIE
A1.5	80557-C5	constructii anexa	45	Cu acte	S. construita la sol:45 mp; S-44,55mp-magazie cantinăMAGAZIE CANTINA
A1.6	80557-C6	constructii anexa	205	Cu acte	S. construita la sol:205 mp; S-204,78mp-magayie metalicăMAGAZIE
A1.7	80557-C7	constructii anexa	18	Cu acte	S. construita la sol:18 mp; S-17,80mp-anexăANEXA
A1.8	80557-C8	constructii anexa	229	Cu acte	S. construita la sol:229 mp; S-228,84mp-magazie utilajeMAGAZIE UTILAJE

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.9	80557-C9	constructii anexa	44	Cu acte	S. construita la sol:44 mp; culuar trecereCULUAR TRECERE
A1.10	80557-C10	constructii anexa	37	Cu acte	S. construita la sol:37 mp; buncăr cenuşăBUNCAR CENUSA

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	31.964
2	3	58.893
3	4	14.683
4	5	63.096
5	6	28.078
6	7	11.667
7	8	26.435
8	9	8.158
9	10	7.966
10	11	16.505
11	1	10.316

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
14/12/2022, 16:15

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARGES
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Curtea de Arges

Nr. cerere	23128
Ziua	14
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121963538

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 80559 Curtea de Argeş

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:32
Nr. cadastral vechi:214/10

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Curtea De Arges, Str Victoriei, Nr. 5, Jud. Arges

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	80559	7.223	partial imprejmuit

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	80559-C1	Loc. Curtea De Arges, Str Victoriei, Nr. 5, Jud. Arges	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1253 mp; S. construita desfasurata:1253 mp; Cladire tehnic,P,9 Birouri tehnice,6 Magazii,7 Holuri,Centrala termica,2 Debarale,o chicineta,2 Grupuri sanitare ,Supr. constr. desfasurata = 1253mp
A1.2	80559-C2	Loc. Curtea De Arges, Str Victoriei, Nr. 5, Jud. Arges	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:198 mp; S. construita desfasurata:198 mp; Magazie ambalaje , P,Supr. constr. desfasurata = 198mp
A1.3	80559-C3	Loc. Curtea De Arges, Str Victoriei, Nr. 5, Jud. Arges	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:58 mp; S. construita desfasurata:58 mp; Depozit ALA , P, Supr. constr. desfasurata = 58mp
A1.5	80559-C5	Loc. Curtea De Arges, Str Victoriei, Nr. 5, Jud. Arges	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:106 mp; Cabina poarta , P ,Supr. constr. desfasurata = 106mp

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
399 / 15/11/1999		
Certificat Atestare A Dreptului De Proprietate nr. 0125, din 07/04/1993;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.5
	1) **SC CONFARG SA**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 32)	
1512 / 23/10/2003		
Act nr. memorii tehnice justificative nr.3131/04.03.2003;		
B2	dezmembrare	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.5
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 32)	
7596 / 27/10/2009		
Act Normativ nr. 4529, din 21/07/2009 emis de BCPI CURTEA DE ARGES;		
B3	actualizare informatii tehnice si cadastrale	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.5
5175 / 25/05/2015		
Act Administrativ nr. 116750, din 05/05/2015 emis de PRIMARIA CURTEA DE ARGES (act administrativ nr. 4573/13-05-2015 emis de BCPI CURTEA DE ARGES;);		
B4	se notează actualizarea informațiilor tehnice cadastrale, cu stare de proprietate neschimbată	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.5
9962 / 14/09/2015		
Act Administrativ nr. 104, din 07/07/2015 emis de PRIMARIE CURTEA DE ARGES (act administrativ nr. 1590/08-09-2015 emis de PRIMARIE CURTEA DE ARGES; act administrativ nr. 21916/10-09-2015 emis de PRIMARIE CURTEA DE ARGES; act administrativ nr. 5175/25-05-2015 emis de OCPI ARGES;);		
B5	se notează actualizarea informatiilor tehnice privind desființarea construcției C4, cu stare de proprietate neschimbată	A1
6899 / 11/04/2022		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
Act Administrativ nr. 12286, din 08/06/2022 emis de Primaria Curtea de Arges; Act Administrativ nr. 21699, din 13/12/2021 emis de OCPI ARGES;		
B6	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice cadastrale conform documentatiei cadastrale avizate sub nr. 6899/11.04.2022, cu stare de proprietate neschimbata,	A1
7351 / 15/04/2022		
Act Notarial nr. 854, din 14/04/2022 emis de VELICU VLAD;		
B7	se noteaza dreptul de preemptiune pentru o perioada de 3 ani de la data semnarii prezentului contract, respectiv de la data de 14.04.2022,	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.5
	1) **CEE ESTATE MANAGEMENT SRL**, CIF:34626514	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

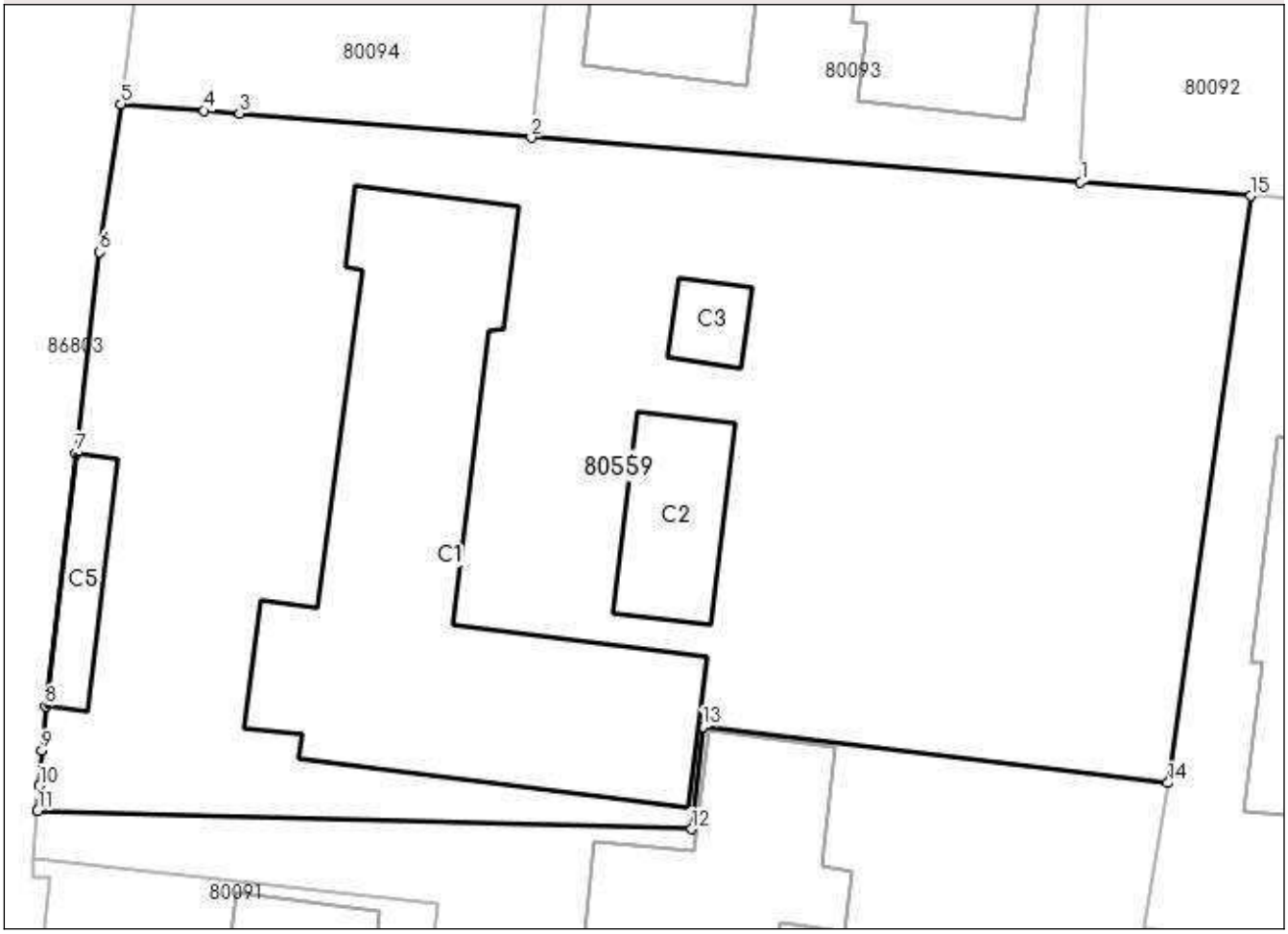
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
80559	7.223	partial imprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	7.223	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	80559-C1	constructii industriale si edilitare	1.253	Cu acte	S. construita la sol:1253 mp; S. construita desfasurata:1253 mp; Cladire tehnic,P,9 Birouri tehnice,6 Magazii,7 Holuri,Centrala termica,2 Debarale,o chicineta,2 Grupuri sanitare ,Supr. constr. desfasurata = 1253mp
A1.2	80559-C2	constructii industriale si edilitare	198	Cu acte	S. construita la sol:198 mp; S. construita desfasurata:198 mp; Magazie ambalaje , P, Supr. constr. desfasurata = 198mp
A1.3	80559-C3	constructii industriale si edilitare	58	Cu acte	S. construita la sol:58 mp; S. construita desfasurata:58 mp; Depozit ALA , P, Supr. constr. desfasurata = 58mp
~~A1.4~~	~~80559-C4~~	~~constructii anexa~~	377	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:377 mp; CENTRALA TERMICA~~
A1.5	80559-C5	constructii anexa	106	Cu acte	S. construita la sol:106 mp; Cabina poarta , P , Supr. constr. desfasurata = 106mp

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	54.811
2	3	29.106
3	4	3.503
4	5	8.322
5	6	14.867
6	7	20.169
7	8	25.236
8	9	4.458
9	10	3.501
10	11	2.498
11	12	65.051
12	13	10.24
13	14	46.557
14	15	58.893
15	1	16.934

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
14/12/2022, 16:15

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ARGEŞ

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: CONFARG S.A.

Sediul social: Curtea de Argeş, Str. VICTORIEI, Nr. 5, Județul Argeş

Activitatea principală: Fabricarea altor articole de îmbrăcăminte (exclusiv lenjeria de corp) - 1822

Cod Unic de Înregistrare: 156094 din data de: 30.11.1992

Atribut fiscal: R din data de: 01.08.1993
Nr. de ordine în registrul comerțului: J03/135/04.03.1991
Data emiterii certificatului: 10.05.2004

DIRECTOR,

TATIANA DICU

Seria B Nr. 0361685

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

DUPLICAT

Timbru sec.

PROCURĂ SPECIALĂ


NOTAR PUBLIC

ROMÂNIA
UNIUNEA NAŢIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL CIOCĂNEL CARMEN VIORELA
LICENŢA DE FUNCŢIONARE nr. 3325/2901/20.12.2013
Piteşti, Bd. I. C. Brătianu Nr. 49, Bl. M1, Sc. A, parter, jud. Argeş,

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 51

Anul 2022 luna 01 ziua 19

pr

A
c.
A
le
A

re

re

19.01.2022.

NOTAR PUBLIC,
S.S. Ciocănel Carmen Viorela
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare, de Ciocănel Carmen Viorela, notar public, astăzi, data autentificării actului, şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC



JUDECATORIA CURTEA DE ARGES
BIROUL DE CARTE FUNCIARA

ROMÂNIA

MINISTERUL INDUSTRIILOR

992

lului la data .....

*) Se completează după caz „sectorului agricol Ilfov"

SC " Confarg " S.A.
CURTEA DE ARGES

P.T. ARGES
CONFORM CU ORIGINALUL

ROMÂNIA OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARGEȘ

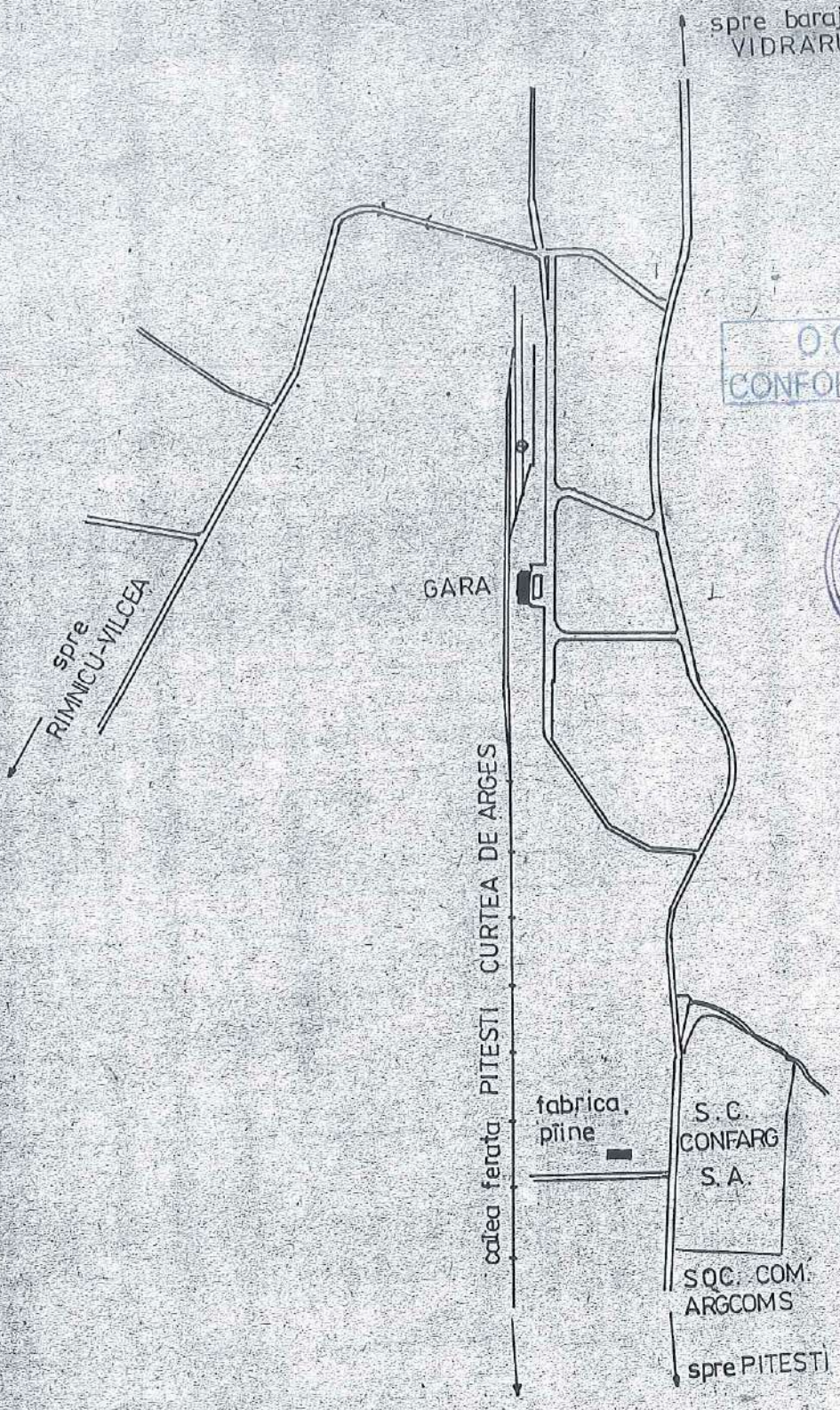
D O C U M E N T A T I A

NECESARA OBTINERII CERTIFICATULUI DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

SC " C O N F A R G " S.A.

CONTINUT

1. Planul de incadrare in zona a societatii comerciale " Confarg " S.A. scara 1:10 000
2. Planul topografic de situatie scara 1:500 cuprinzind suprafata incintei
3. Situatia privind stabilirea terenurilor aflate in patrimoniul SC " Confarg " S.A.
4. Situatia privind evaluarea calitativa a terenurilor disponibilizate
5. Procesul verbal de recunoastere a limitelor suprafetei incintei



O.C.P.I. ARGES
CONFORM CU ORIGINALUL

Planul de incadrare in zona a
S.C. CONFARG S.A. Curtea de Arges
scara 1:10.000

O.C.P.L. ARGEȘ
CONFORM CU ORIGINALUL

Director, Director,

O.C.P.I. ARGES
CONFORM CU ORIGINALUL

Judetul ARGES
Orasul CURTEA DE ARGES

SC " CONFARG " S.A.
tel. 977 / 11500

ROMANIA MINISTERUL ADMINISTRATIEI ... OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARGES

S I T U A T I A

privind evaluarea calitativa a terenurilor disponibilizate care se constituie in " Fondul special destinat actiunilor de privatizare "

Nr. crt.	Parcela	Simbolul categoriei de folosinta	Formula de bonit. / Suprafata pentru parcela	Formula de bonit. / Suprafata subparcele	Valoarea totala (lei) conform criteriilor din cap. V

NU ESTE CAZUL

TOTAL

SOCIETATEA COMERCIALA

Director

Contabil sef ,

COMISIA

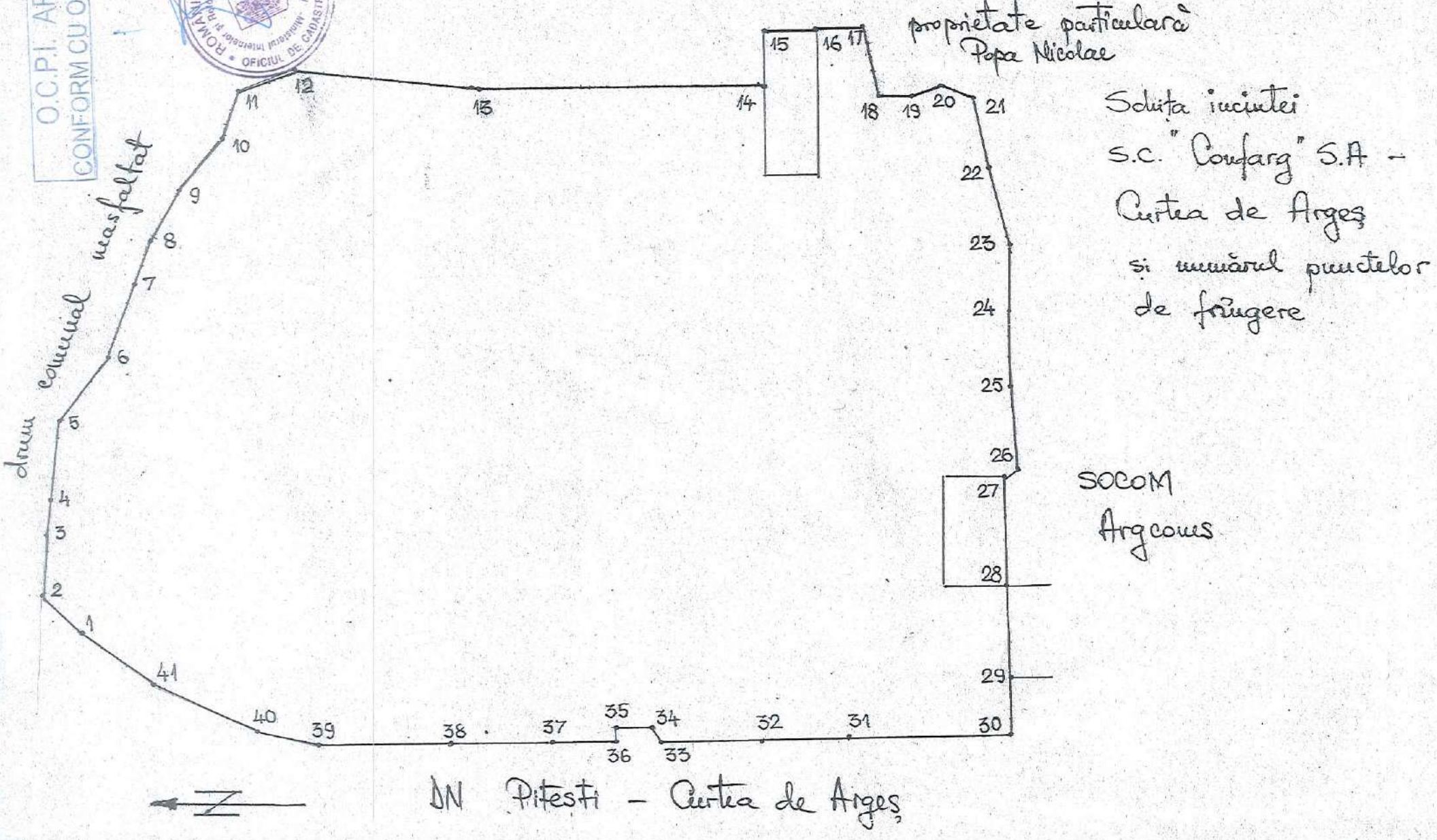
Presedinte ,

Vizat

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE

Director ,

O.C.P.I. ARGES
CONFORM CU ORIGINALUL



O.C.P.I. ARGEȘ
CONFORM CU ORIGINALUL

ROMÂNIA

1
Curtea de Argeș

Cod verificare
100113555679

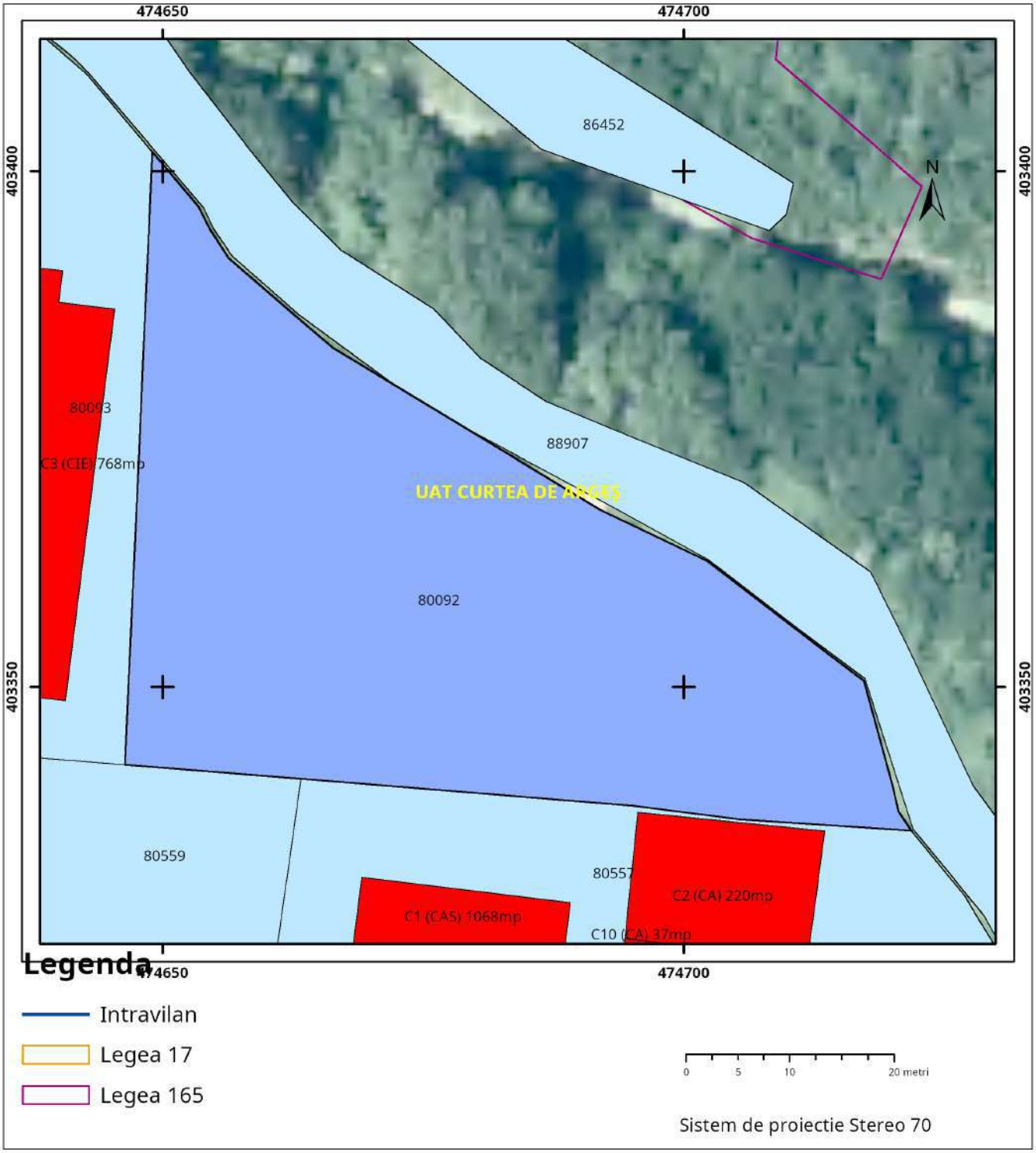
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **80092**, UAT Curtea de Argeș / ARGES, Loc. Curtea de Arges, Str. Victoriei, Nr. 5

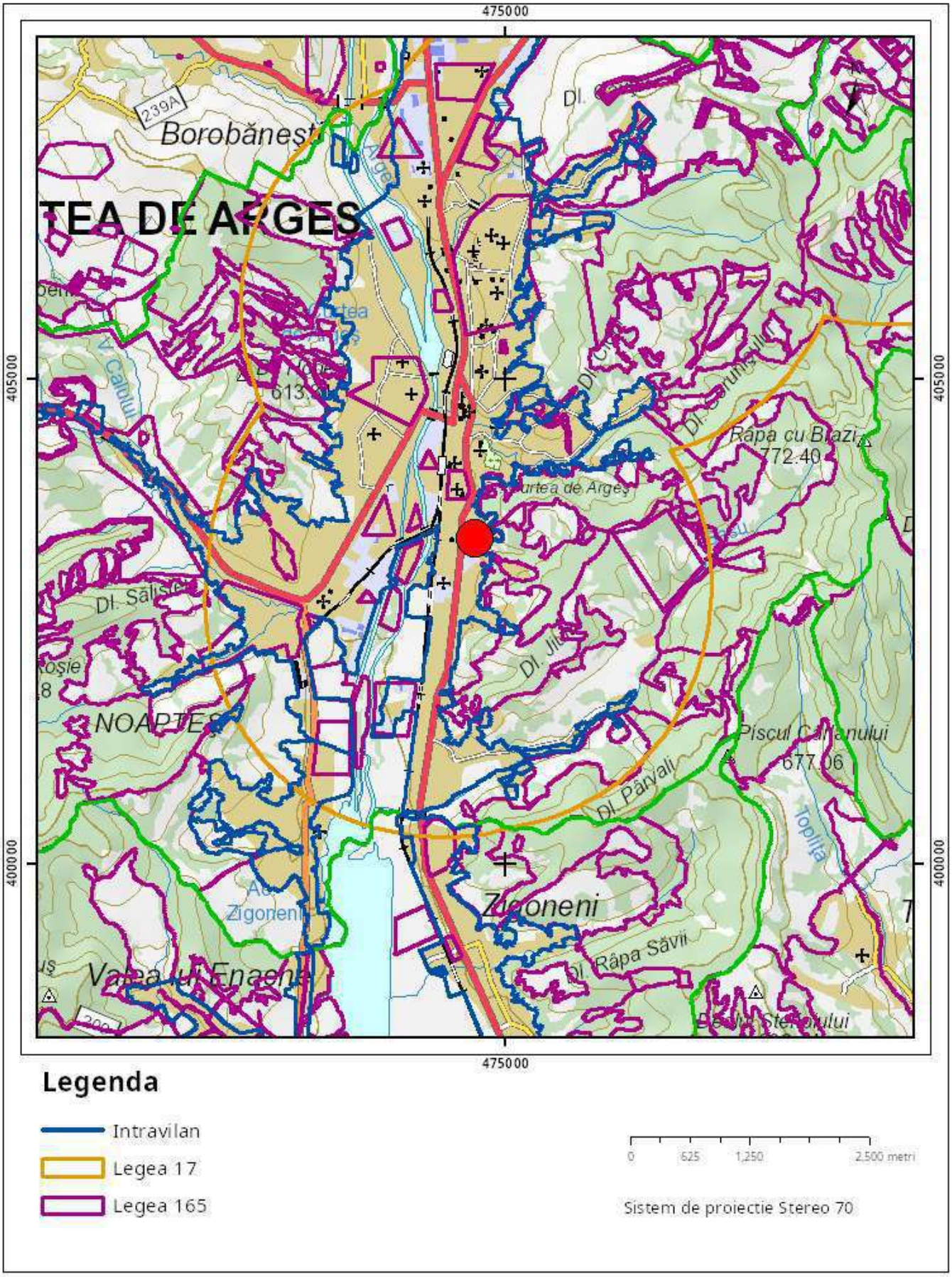
Nr.cerere	3584
Ziua	25
Luna	02
Anul	2022

Teren: 2.439 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 2439mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 02-11-2009
Data și ora generării: 25-02-2022 16:24

Cod verificare
100113555649

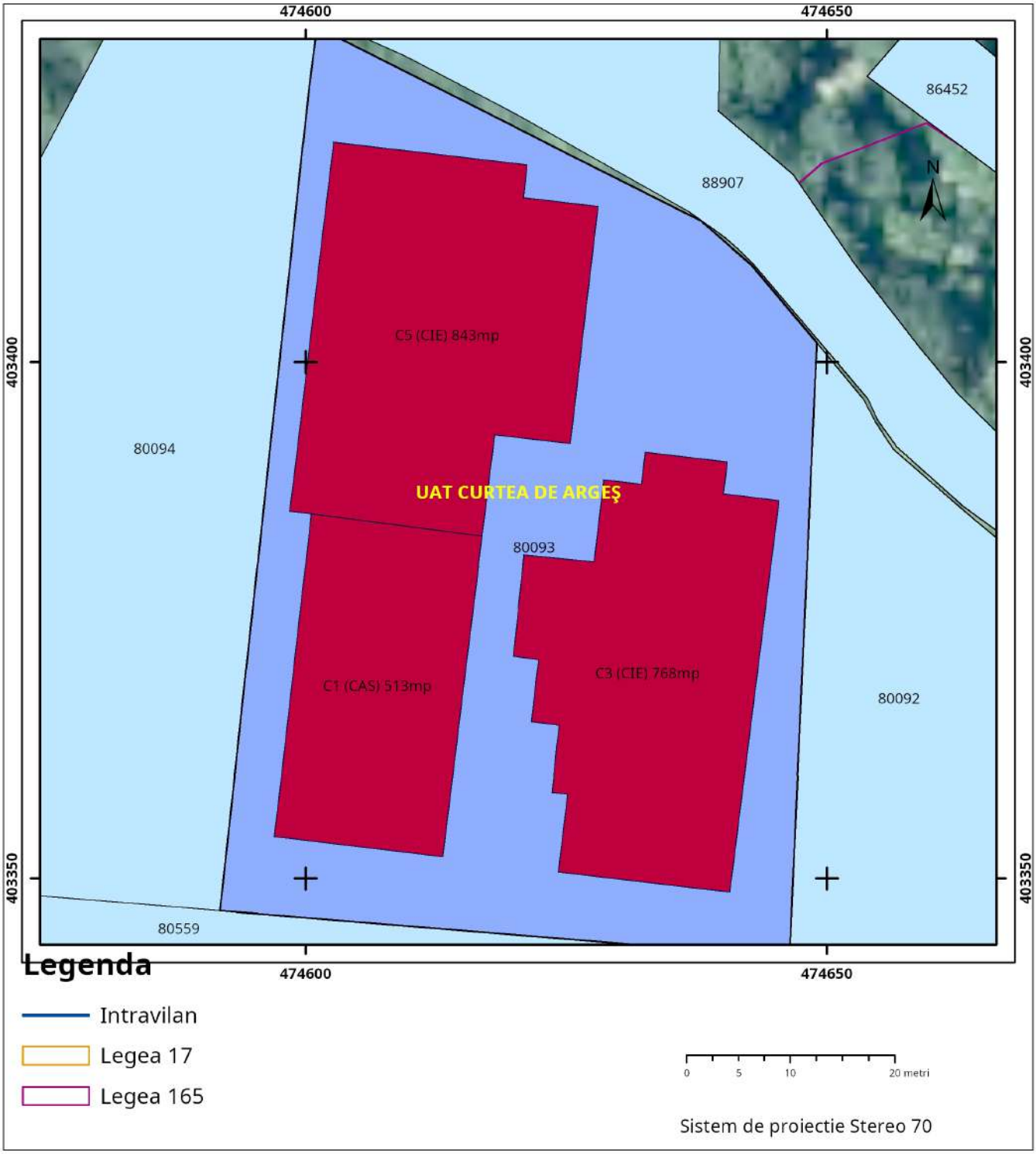
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **80093**, UAT Curtea de Argeş / ARGES, Loc. Curtea de Arges, Str. Victoriei, Nr. 5

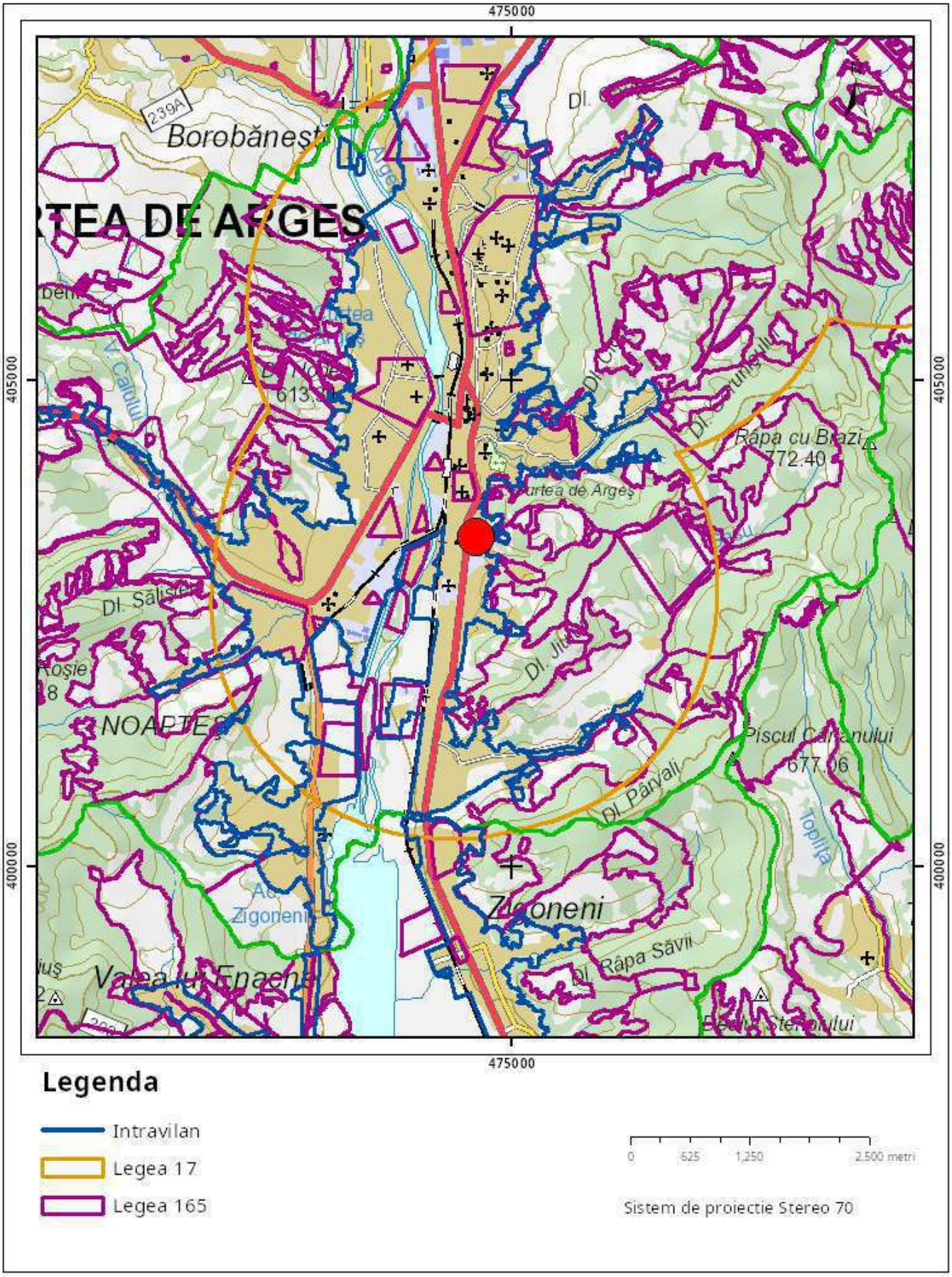
Nr.cerere	3582
Ziua	25
Luna	02
Anul	2022

Teren: 3.946 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 3946mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 05-10-2018
Data și ora generării: 25-02-2022 16:24

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARGES
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Curtea de Arges

Cod verificare
100113555647

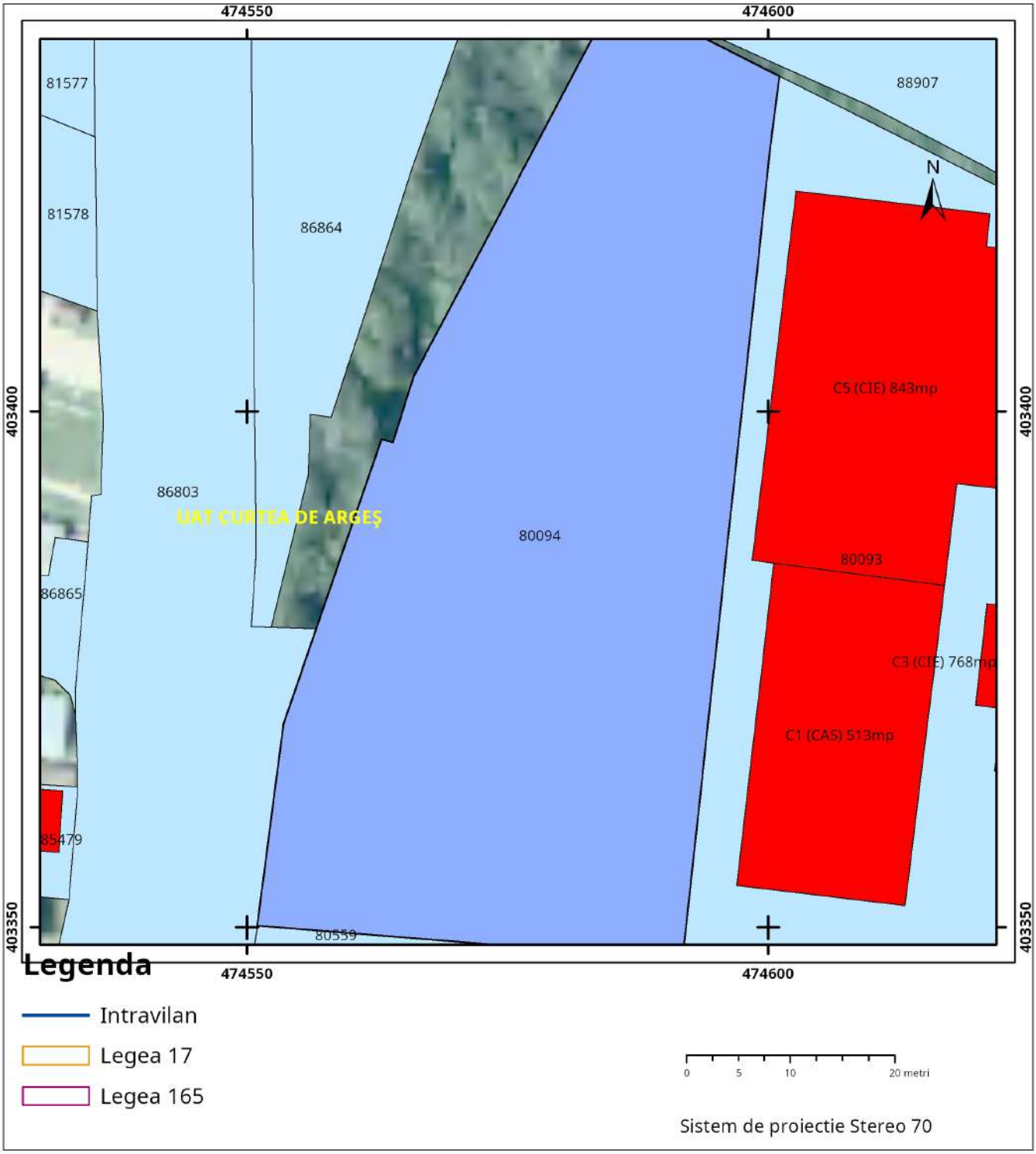
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **80094**, UAT Curtea de Argeș / ARGES, Loc. Curtea de Arges, Str. Victoriei, Nr. 5

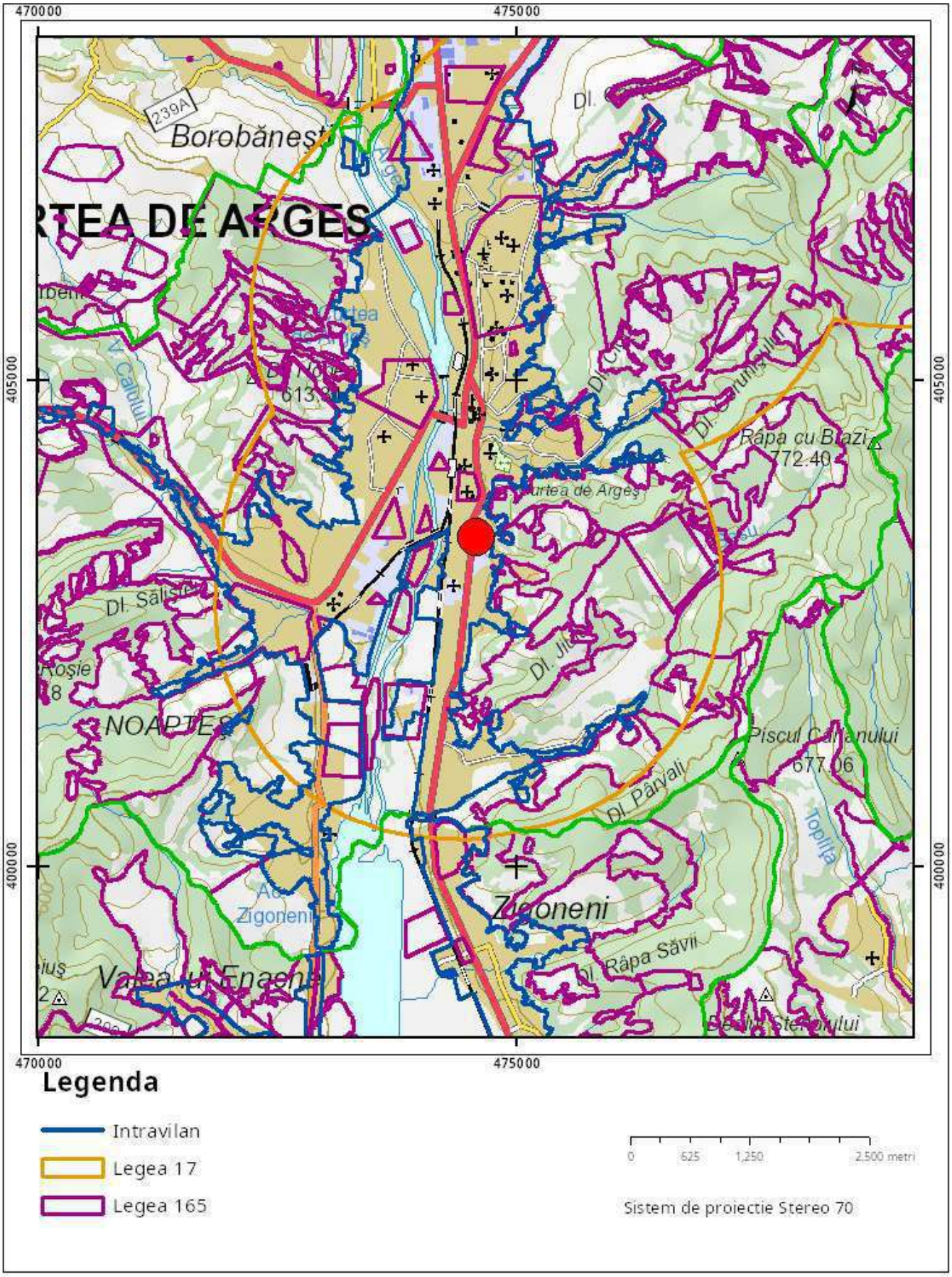
Nr.cerere	3583
Ziua	25
Luna	02
Anul	2022

Teren: 2.915 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 2915mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 10-11-2009
Data și ora generării: 25-02-2022 16:24

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARGES
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Curtea de Arges

Cod verificare
100113555678

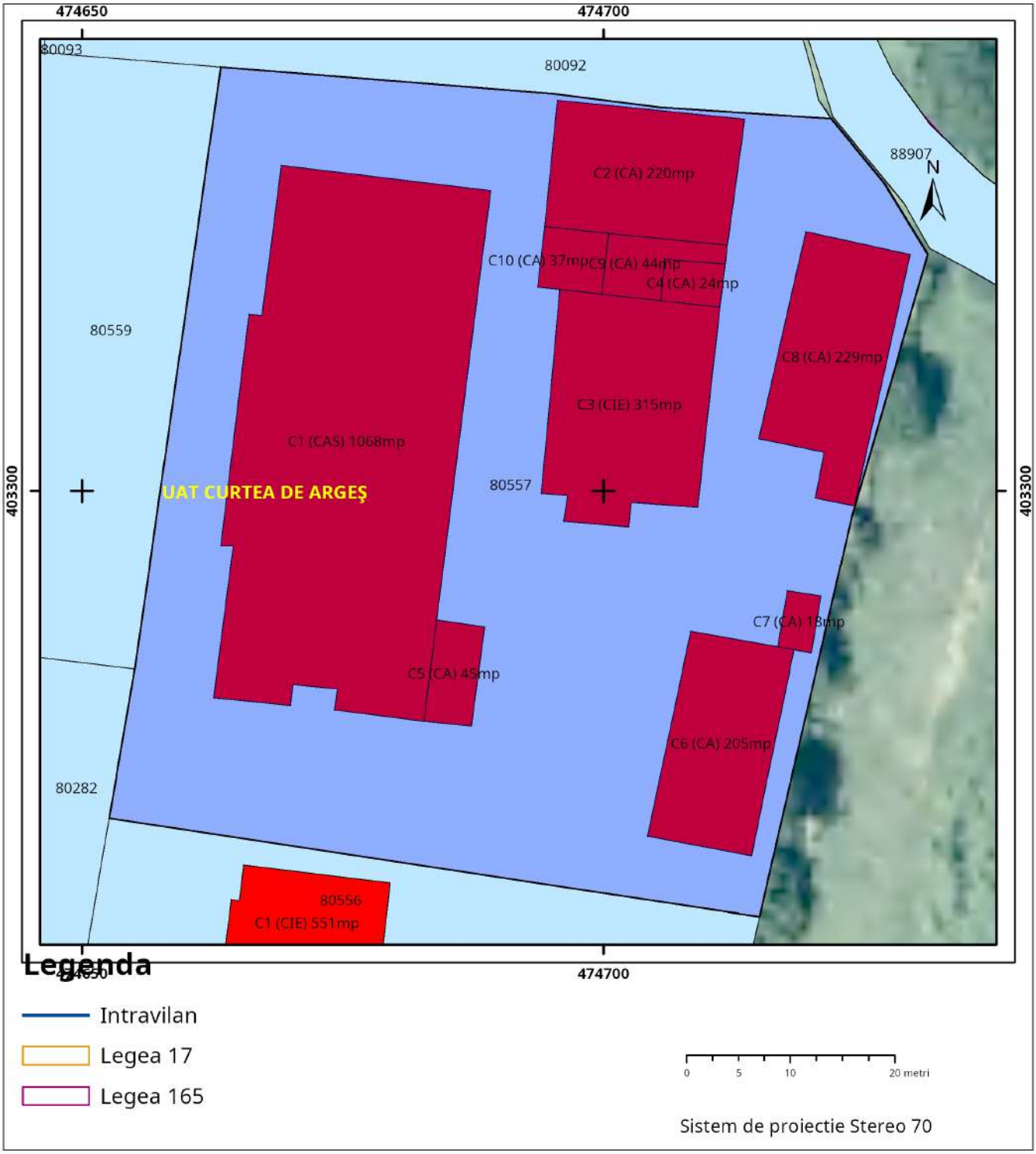
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **80557**, UAT Curtea de Argeș / ARGES, Loc. Curtea de Arges, Str. Victoriei, Nr. 5

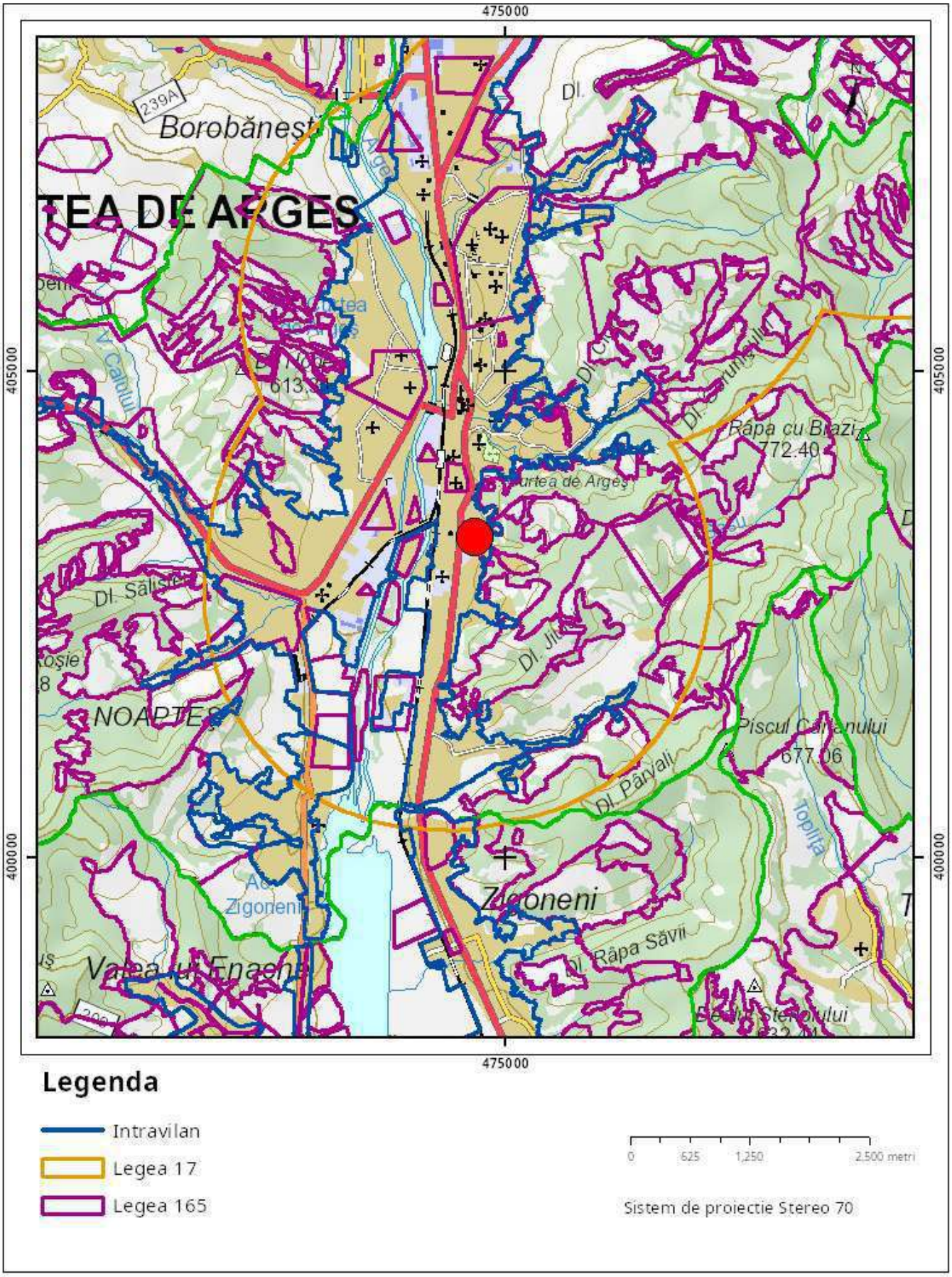
Nr.cerere	3585
Ziua	25
Luna	02
Anul	2022

Teren: 4.967 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 4967mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 10-11-2009
Data și ora generării: 25-02-2022 16:24

Cod verificare
100113467894

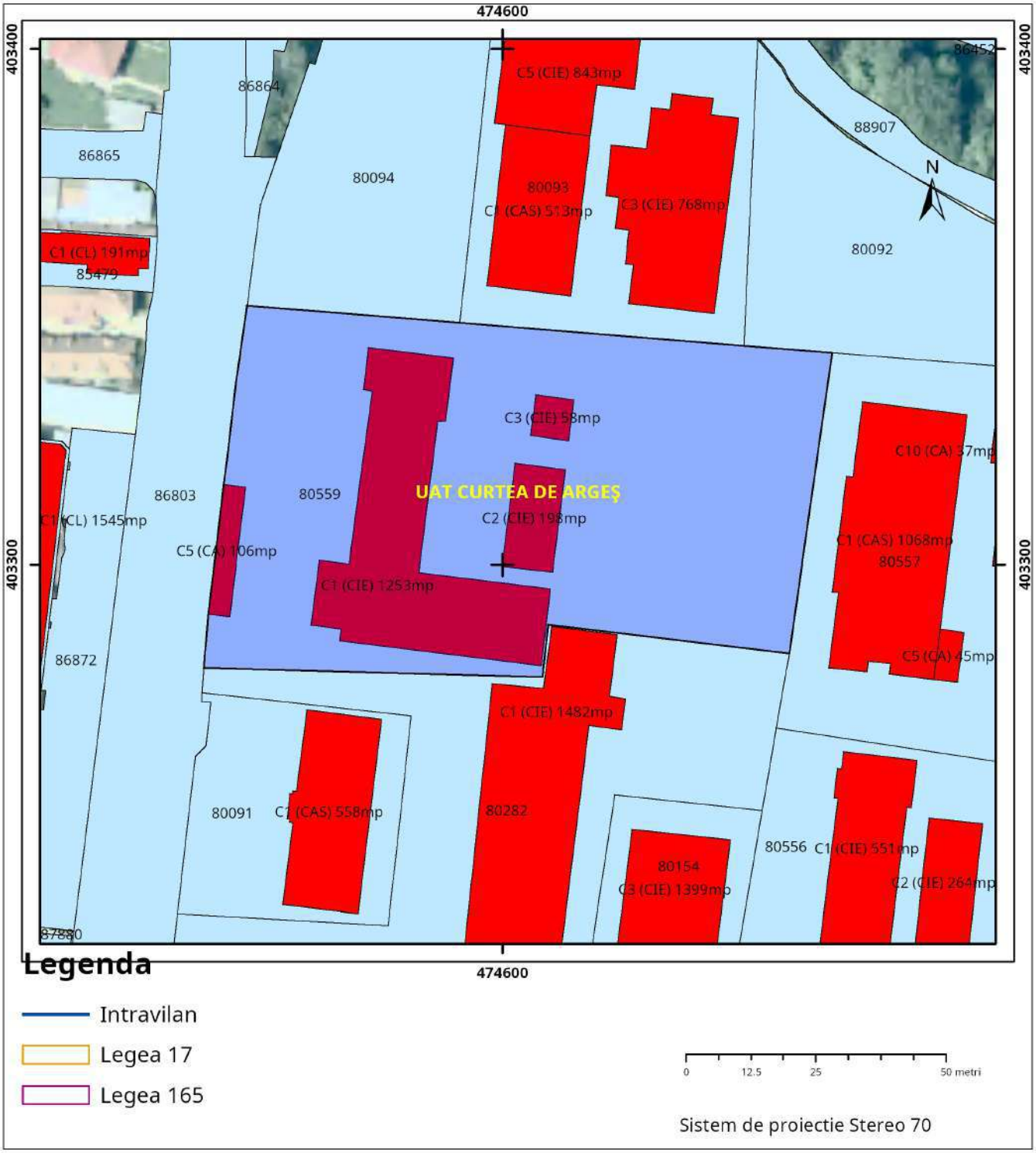
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **80559**, UAT Curtea de Argeș / ARGES, Loc. Curtea de Arges, Str. Victoriei, Nr. 5

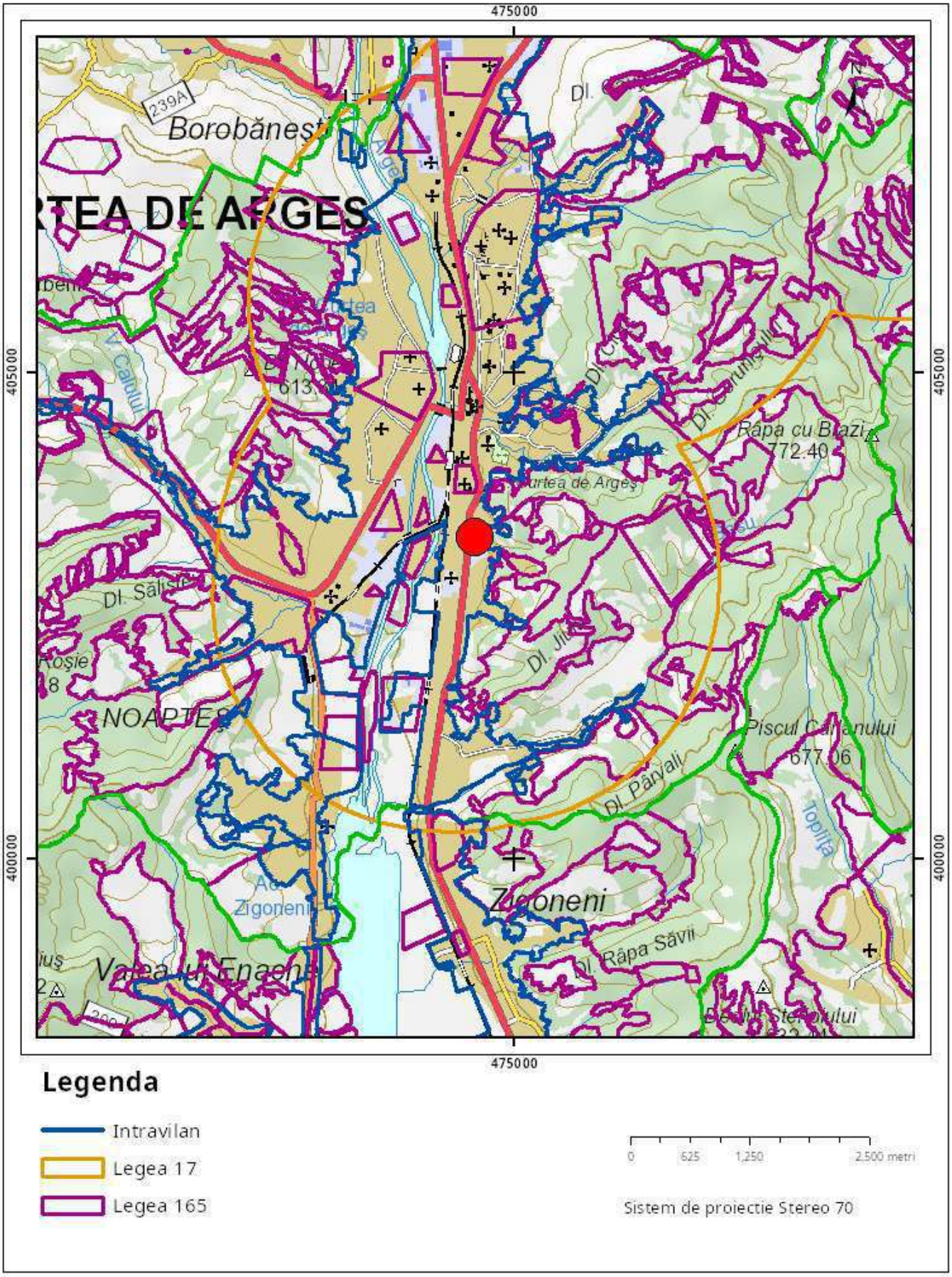
Nr.cerere	3342
Ziua	23
Luna	02
Anul	2022

Teren: 7.223 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 6955mp, Drum 268mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 03-06-2015
Data și ora generării: 23-02-2022 13:50

Plan situatie

Scara 1:500

0 25m 50m

N V E S

Str. IL. Caragiale

Str. Victoriei

Str. Victoriei

Str. I. L. Caragiale

Curceanu Nicolae

Curceanu Nicolae

Guliman Paul

Guliman Paul

Str. Victoriei

CF 80094
S = 2915 mp

CF 80093
S = 3946 mp

CF 80092
S = 2439 mp

CF 80559
S = 7223 mp

CF 80557
S = 4967 mp

CF 80282
S = 4487 mp

CF 80556
S = 3406 mp

CF 80091
S = 1678 mp

CF 80154
S = 5555 mp

CF 85466
S = 3985 mp

CF 81490
S = 707 mp

CF 85471
S=266mp

CF 85469
S = 368 mp

C S=626mp

C S=71mp

C S=513mp

C S=768mp

C S=58mp

C S=198mp

C S=106mp

C S=1253mp

C S=220mp

C S=315mp

C S=229mp

C S=1068mp

C S=207mp

C S=558mp

C S=1482mp

C S=550mp

C S=264mp

C S=30mp

C S=1288mp

C S=1399mp

C S=301mp

C S=245mp

C S=108mp

C S=154mp

SV

19300mp

Legenda

- Stalp electric
- Stalp telefon
- CP (camin pluvial)
- CM (camin menajer)
- GN (camin gaze naturale)
- AG (aerisitor gaze)
- CV (camin vane)
- Stalp
- H (hidrant)
- CA (camin apa)
- Statie
- Fantana

Constr.masurate in plus

Constr.din Carte Funciara

Conducta

Suprafata ceruta= 19525mp

Topografic

Scari

OMEGA PROIECT CONSTRUCT S.R.L.
Consulting, Offer, Studies, Projects
&
Buildings Constructions

Agrementat AFER
şi
Furnizor Feroviar

Certificat Nr 6978
ISO 9001

J23/3463/2008, Cod fiscal: RO 24702711 Tel /Fax 021 350 1332; Mob. 0730 647 673 e-mail : omegaproiectconstruct@yahoo.com

STUDIU GEOTEHNIC

"CONSTRUIRE SUPERMARKET ŞI ALTE SPAŢII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLŢIME PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFO, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN RETENŢIE, AMENĂJARI EXTERIOARE INCINTĂ (RAMPĂ DE ANDOCARE, PLATFORMĂ PARCARE, SPAŢII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOCURI CĂRUCIOARE), ÎMPREJMUJRE, TOTEM ŞI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ PUBLICITARĂ, ACCESE RUTIERE ŞI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ŞI ORGANIZARE DE ŞANTIER", ÎN CURTEA DE ARGEŞ, STR. VICTORIEI NR. 5, JUDEŢUL ARGEŞ



BENEFICIAR: S.C. CONFARG S.A.

OMEGA PROIECT CONSTRUCT S.R.L.
Consulting, Offer, Studies, Projects
&
Buildings Constructions

Agrementat AFER
şi
Furnizor Feroviar

Certificat Nr. 6978
ISO 9001

J23/3463/2008, Cod fiscal: RO 24702711 Tel /Fax 021 350 1332; Mob. 0730 647 673 e-mail : omegaproiectconstruct@yahoo.com

FOAIE DE SEMNĂTURI

DENUMIREA PROIECTULUI: Studiu geotehnic pentru stabilirea condiţiilor de fundare la:

"CONSTRUIRE SUPERMARKET ŞI ALTE SPAŢII COMERCIALE CU REGIM DE ÎNĂLŢIME PARTER ÎNALT, AMPLASARE CONTAINER RECICLARE, POST TRAFO, BAZIN REZERVĂ INCENDIU, BAZIN RETENŢIE, AMENĂJARI EXTERIOARE INCINTĂ (RAMPĂ DE ANDOCARE, PLATFORMĂ PARCARE, SPAŢII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, PADOCURI CĂRUCIOARE), ÎMPREJMUJRE, TOTEM ŞI ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ PUBLICITARĂ, ACCESE RUTIERE ŞI PIETONALE, RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE ŞI ORGANIZARE DE ŞANTIER", ÎN CURTEA DE ARGEŞ, STR. VICTORIEI NR. 5, JUDEŢUL ARGEŞ

BENEFICIAR: S.C. CONFARG S.A.

SEPTEMBRIE 2022

COLECTIV DE ELABORARE

DIRECTOR:

INTOCMITOR: ing. ge

VERIFICATO

Mănescu Ion Gabriel
Atestat MLPTL 05767

Nr. 330/07.09.2022

REFERAT

Nr. 330/07.09.2022

privind verificarea de calitate la cerinta Af a proiectului:

Studiu geotehnic pentru ***"Construire supermarket şi alte spaţii comerciale cu regim de înălţime parter înalt, amplasare container reciclare, post trafo, bazin rezervă incendiu, bazin retenţie, amenajari exterioare incintă (rampă de andocare, platforma parcare, spaţii verzi, drumuri, trotuare, padocuri cărucioare), împrejmujre, totem şi elemente de semnalistica publicitară, accese rutiere şi pietonale, racorduri la drumurile publice şi organizare de şantier", în Curtea de Argeş, str. Victoriei nr. 5, judeţul Argeş.***

1. DATE DE IDENTIFICARE:

-Proiectant de specialitate: OMEGA PROIECT CONSTRUCT S.R.L.
-Beneficiar: S.C. CONFARG S.A.
-Amplasament: CURTEA DE ARGEŞ, STR. VICTORIEI NR.5, JUD. ARGEŞ
-Data prezentarii proiectului pentru verificare: 06.09.2022

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI ŞI ALE CONSTRUCTIEI

Studiul geotehnic cuprinde un foraj pentru care a fost întocmită respectiva. Sunt făcute recomandari privind fundarea imobilului.

3. DOCUMENTE CARE SE PREZINTA LA VERIFICARE

Piese scrise:
1. Studiu geotehnic SG 296/2022.

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII PROIECTULUI

Corespunde cerintelor Af.

Am primit 2 (două) exemplare
BENEFICIAR

Am predat 2 (două) exemplare
VERIFICATOR TEHNIC ATESTAT

Ing. Mănescu Ion Gabriel

OMEGA PROIECT CONSTRUCT S.R.L.
Consulting, Offer, Studies, Projects
&
Buildings Constructions

Agrementat AFER
şi
Furnizor Feroviar

Certificat Nr. 6978
ISO 9001

J23/3463/2008, Cod fiscal: RO 24702711 Tel /Fax 021 350 1332; Mob. 0730 647 673 e-mail : omegaproiectconstruct@yahoo.com

BORDEROU

1. Piese scrise

- Foaie de prezentare
- Borderou
- Referat geotehnic nr. SG 296/2022

2. Piese desenate şi anexe

2.1. Rezultatul studiilor de teren şi laborator

1.-Plan de încadrare în zonă	Anexa 1
2.-Planul de amplasare a forajelor	Anexa 2
3.-Fişa forajului nr. F1 de 4"	Anexa 3
4.-Fişa caracteristicilor fizico-mecanice a rocilor foraj F1	Anexa 4

2.2. Analiza şi prelucrarea datelor necesare proiectării

1. Calculul capacităţii portante **conform Normativ NP 112/2014**	Anexa 5A, 5B
Influenţa cutremurului, date seismice, încadrarea în *Cod de proiectare seismică* **P 100-1/2013, NP074/2014**	Anexa 6A, 6B
3. Autorizaţii, atestate	Anexa 7

Întocmit, Verificat,

OMEGA PROIECT CONSTRUCT S.R.L.
Consulting, Offer, Studies, Projects
&
Buildings Constructions

Agrementat AFER
şi
Furnizor Feroviar

J23/3463/2008, Cod fiscal: RO 24702711 Tel /Fax 021 350 1332; Mob. 0730 647 673 e-mail : omegaproiectconstruct@yahoo.com

REFERAT GEOTEHNIC

1. Date generale

1.1. Prezentul studiu s-a întocmit la cererea beneficiarului **S.C. CONFARG S.A.** şi are ca scop stabilirea condiţiilor geotehnice de fundare pentru **"Construire supermarket şi alte spaţii comerciale cu regim de înălţime parter înalt, amplasare container reciclare, post trafo, bazin rezervă incendiu, bazin retenţie, amenajari exterioare incintă (rampă de andocare, platforma parcare, spaţii verzi, drumuri, trotuare, padocuri cărucioare), împrejmujre, totem şi elemente de semnalistica publicitară, accese rutiere şi pietonale, racorduri la drumurile publice şi organizare de şantier", în Curtea de Argeş, str. Victoriei nr. 5, judeţul Argeş.**

1.2. Curtea de Argeș este o localitate din județul Argeș, Muntenia, România, format din localitățile componente Curtea de Argeș (reședința) și Noapteș.

Municipiul Curtea de Argeș este localizat în partea de nord-vest a județului, în depresiunea intracolinară a bazinului superior al râului Argeș, la o altitudine de 450 m deasupra nivelului mării, și este înconjurat de dealurile și Muscelele Argeșului de la poalele Munților Făgăraș.

Este străbătut de șoseaua națională DN7C, care leagă Piteștiul de Sibiu prin Munții Făgăraș, situat la o distanță de 38 km de municipiul Pitești.

La Curtea de Argeș, acest drum se intersectează cu șoseaua națională DN73C, care duce spre est la Câmpulung (45 km) și spre vest la Râmnicu Vâlcea (36 km).

Din nordul orașului, din DN7C se ramifică șoseaua județeană DJ703H, care duce spre nord-vest la Valea Danului, Șuici și Sălătrucu.

În sud, din DN73C se ramifică șoseaua județeană DJ704H, care duce spre sud la Băiculești și Merișani (unde se termină în DN7C). Orașul are și o gară, capătul căii ferate Pitești–Curtea de Argeș.

1.3. Terenurile se află în intravilanul municipiului şi aparţin solicitantului, după cum urmează:

- 80092: conform Act-memoriu justificativ nr. 1042 si 1043 din 28.01.2003 -drept de PROPRIETATE;
- 80093: conform Act-memoriu justificativ nr. 1042 si 1043 din 28.01.2003 SI Contract de Vanzare Cumparare nr. 1025 din 23.05.2016 emis de BIN ANA STAN -drept de PROPRIETATE;
- 80094: conform Acte-memorii justificative nr. 3316,3315,3314,3313,3312,3311 din 10.03.2003- drept de PROPRIETATE;

- 80557: conform Acte-memorii justificative nr. 3316,3315,3314,3313,3312,3311 din 10.03.2003 şi Certificat de Atestare a dreptului de proprietate nr. 0125/07.04.1993- drept de PROPRIETATE

- 80559: conform Act-memoriu justificativ nr. 3131 din 04.03.2003 şi Certificat de Atestare a dreptului de proprietate nr. 0125/07.04.1993 - drept de PROPRIETATE.

Regimul economic şi folosinţa actuală:

- 80092: curţi construcţii 2439 mp;
- 80093: curţi construcţii 3946 mp, construcţii existente C1-513 mp,C3-768 mp, C5-843 mp;
- 80094: curţi construcţii 2915 mp;
- 80557: curţi construcţii 4967 mp, construcţii existente C1-1068 mp, C2-220 mp, C3-315 mp, C4-24 mp, C5-45 mp, C6-205 mp, C7-18 mp, C7-229 mp;
- 80559: curţi construcţii 6391 mp, drum 268mp, curţi construcţii 564 mp.

Se propune construire supermarket şi alte spaţii comerciale cu regim de înălţime parter înalt, amplasare container reciclare, post trafo, bazin rezervă incendiu, bazin retenţie, amenajari exterioare incintă (rampă de andocare, platforma parcare, spaţii verzi, drumuri, trotuare, padocuri cărucioare), împrejmujre, totem şi elemente de semnalistica publicitară, accese rutiere şi pietonale, racorduri la drumurile publice şi organizare de şantier", în Curtea de Argeş str. Victoriei nr. 5, judeţul Argeş.

1.4. Cercetarea terenului a avut drept scop următoarele obiective:

- stabilirea condiţiilor generale de morfologie, geologie, hidrogeologie şi geotehnică;
- încadrarea perimetrului din punct de vedere climatic;
- încadrarea seismica;
- determinarea naturii litologice a stratelor din perimetrele cercetate;
- precizarea naturii şi grosimii eventualelor materiale locale (pământuri, deşeuri industriale şi alte materiale de umplutură);
- determinarea nivelului apelor subterane şi a eventualelor infiltraţii de apă;
- semnalarea unor eventuale condiţii speciale care s-ar putea întâlni pe timpul exploatării: existenţa unor goluri subterane rezultate de la construcţii anterioare; conducte şi canalizari fisurate din care se scurg fluide care ar putea influenţa negativ comportarea în timp a terenului de fundare: tasări diferenţiate, fenomene de antrenare a fracţiilor fine-sufoziuni, etc;
- determinarea parametrilor fizico-mecanici ai pământurilor investigate;
- determinarea unor conditii naturale speciale care ar putea avea o influenţă negativă asupra stabilităţii terenului şi siguranţei în exploatarea obiectivului;
- concluzii şi recomandări generale privind amplasarea obiectivului în teren;

- încadrarea pământurilor la săpătură, conform T.S.1995.

2. Volumul şi natura cercetărilor efectuate

Pentru determinarea tuturor elementelor precizate mai sus s-au efectuat lucrari de cercetare geotehnica in faza de teren, precum si in faza de birou dupa cum urmeaza:

❖ *etapa de birou,* în care s-au executat următoarele:

- documentare preliminară privind situaţia geomorfologica şi gelogică din zonă;
- documentare prseliminară privind lucrări geotehnice efectuate anterior în zonă;
- interpretarea analizelor de laborator;
- întocmirea documentaţiei geotehnice de specialitate.

❖ *etapa de teren,* în care s-au executat:

- executarea unui foraj geotehnic în dreptul amplasamentului cu o foreza mecanică marca "HILTI" tip "GeoPack" prevăzută cu tije reţinătoare de probe cu recoltare de probe şi cartarea geologică a amplasamentului;
- prelevari de probe din forajele executate, analizate în laboratorul geotehnic de specialitate.

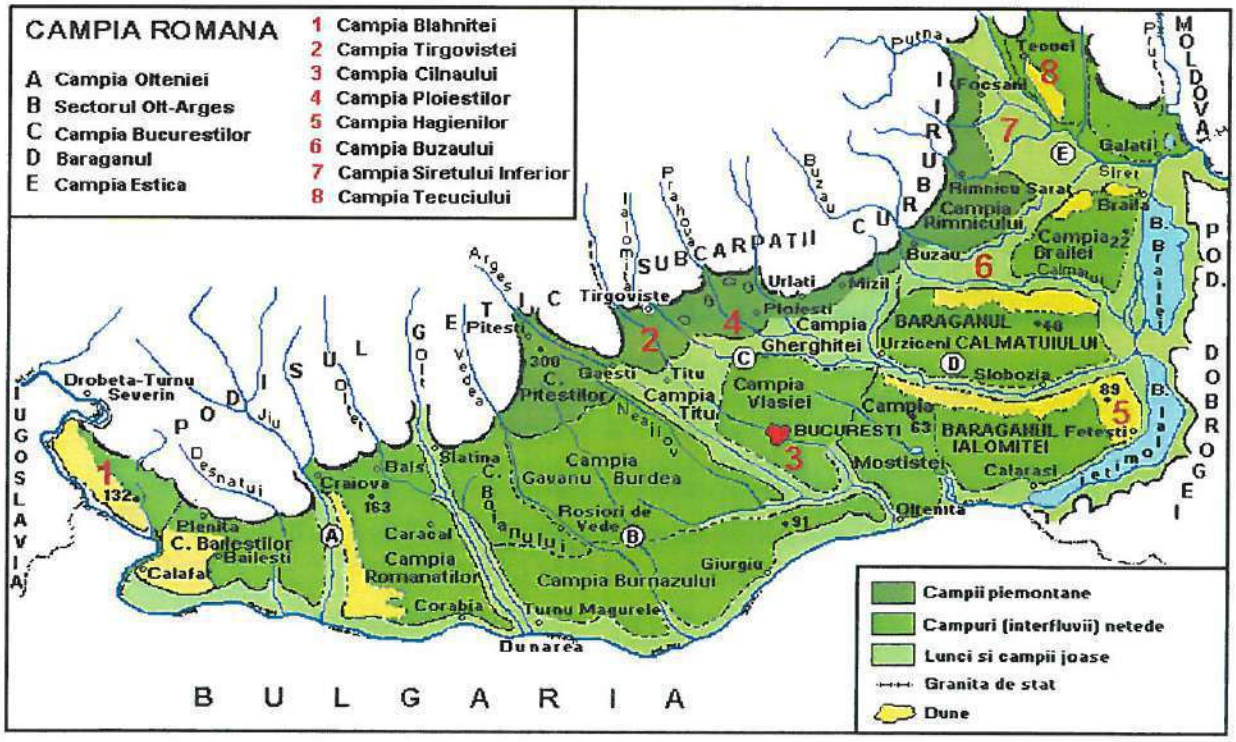


3. Siuaţia geomorfologică şi geotehnică

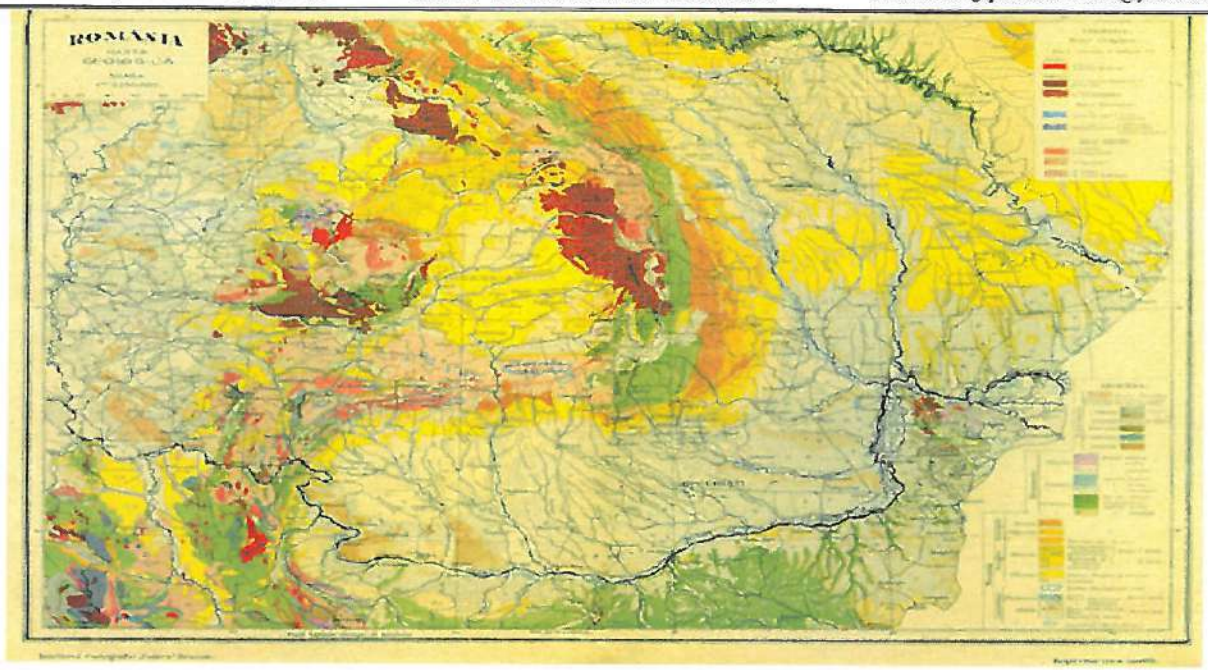
3.1. Situaţia geomorfologică

3.1.1. Din punct de vedere *geomorfologic* ca limită de relief amplasamentul este situat în nord-vestul municipiului Piteşti în extremitatea vest a Piemontului Cândeşti, la est de Piemontul Codmenei în zona denumită Podişul Getic, învecinându-se la sud cu Câmpia Piteştilor, având la nord Gruiurile Argeşului.

3.1.2. Din punct de vedere *morfologic*, amplasamentul se încadrează în Subcarpaţii Prahovei între piciorul de piemont Cândeşti şi piemontul Cotmenei (anexa 1). Altitudinea terenului este **cca. 434 m** deasupra nivelului Mării Negre.



3.1.3. Din punct de vedere *geologic* formaţiunile tectonice care sunt la bază, semnalate în forajele de mare adâncime ale Institutului Geologic în zona oraşului Piteşti - Târgovişte, sunt legate de mişcările tectonice mari şi au suferit în decursul timpului modificări:



Astfel, în era secundară sfârşitul perioadei Jurasic formaţiunile au fost depozite de marno-calcare după care în Cretacic au fost calcare masive care datorită scufundărilor succesive au creiat depresiunea Getică.În această depresiune s-au depus în perioada Luteţiană formaţiuni de molasă argilo nisipoase, conglomerate.

Deci în prezent:

- În era secundară perioada Triasic sunt calcare, brecii sub 3000 m NMN
- perioada Jurasic gresii, marno calcare sub 2800 m NMN;
- perioada cretacic calcare, marne, conglomerate sub 2500 m NMN.
- În era terţiară, neogen, miocenul inferior conglomerate, calcare sub 2000 m NMN
- În era cuaternară depuneri mai recente (din harta hidrogeologică a României, Institutul Geologic):

- în zona Piteşti pietrişurile şi nisipurile de Cândeşti cu granulaţie grosieră (qp_{I-1});
- între +120÷+160 m NMN (250-210 m sub teren) argile şi nisipuri lipsite de apă (N2);
- între+160÷+230 m NMN (140-210 m sub teren) pleistocen inferior pietrişuri, nisipuri argiloase (qh1);
- între +230÷+260 NMN (110-140 m sub teren) pietrişuri, nisipuri, argile nisipoase acvifere.

- la sud de Piteşti pietrişuri, nisipuri granulaţie medie de Mostiştea (p);

Aceste depuneri din lunca Argeşului au la partea de jos nisip prăfos cafeniu, peste care urmează cca 1,00 de balast – pietriş nisipos şi bolovani de 5-15 cm dametru, rulaţi, strat îndesat.

În amplasamentul clădirii peste straturile nisipoase şi pietriş s-au depus alunecări argiloase în general galbene cu grosime variabilă.

3.2. Situaţia geologico-tehnică

3.2.1 Din corelarea datelor de teren şi laborator cu cele obţinute prin cartarea geologică a amplasamentului se scoate în evidenţă următoarea stratificaţie locală începând de la nivelul terenului în dreptul forajului F1:

F1: 0,00=434 m NMN
0,00-0,60 m Strat vegetal, praf nisipos, slab argilos, cafeniu, îndesat, tasat;
0,60-1,00 m Praf nisipos, slab argilos, cu elemente de piatră, îndesare medie;
1,00-2,20 m Nisip prăfos, slab argilos, cu elemente de piatră, moale;
2,20-3,00 m Pietriş mic şi mare în masă de nisip prăfos, slab argilos, slab îndesat;
3,00-4,50 m Nisip mijlociu slab argilos, cenuşiu verzui, moale spre consistent;
4,50-6,00 m Argilă prăfoasă, cenuşiu verzuie, cu aspect mărnos, vârtoasă.

3.2.2. Încercările de laborator executate pentru stratele din zona amplasamentului au arătat următoarele caracteristici:

Materialul aluvionar depus constă în general din nisipuri grosiere, pietrişuri cu pietre aplatisate, rotunjite şi de dimensiuni mari şi cu bolovăniş în procente foarte variate si de dimensiuni 5,10 şi chiar 15cm.

Nisipul predonimă cel mediu şi mare, grosier, fără argile, în general din roci eruptive, cu bobul uniform şi rotunjit, galben având unghi de frecare ϕ=27°÷30°, coezine c=4-7 kPa. Se prezintă în strat puţin umede w=4÷11% şi cu praf 10÷14%. Rar se întâlnesc straturi de nisipuri prăfoase cafenii, cu elemente de pietriş colţuros.

Pietrişul se întâlneşte rar separat, în general sub formă de pietriş în masă de nisip si dese ori depuneri orizontale mari de *balast* care conţin mai puţin praf şi nisip şi mai mult pietiş şi pietre plate cu diametru mai mare de 20mm, chiar 50mm. Unghiul de frecare 39°÷41°, coeziunea c=0÷3 kPa.

Bolovanii sunt pietre mari rotunjite din roci cristaline dure care sunt amestecaţi fie în masă de nisip grosier fie în balast, rare ori strate subţiri cu 60% bolovani.

Stratificaţia este relativ orizontală în strate de 1-3m grosime. Din cauza procentului variat dat de granulozitate este greu să se dea cu precizie fiecare strat acesta variind local

J23/3463/2008, Cod fiscal: RO 24702711 Tel /Fax 021 350 1332; Mob. 0730 647 673 e-mail : omegaproiectconstruct@yahoo.com

din depuneri. Din acest motiv pentru a uşura expunerea stratificaţiei întâlnite, s-au grupat în câteva tipuri de formaţiuni aluvionare mai semnificative (anexe) şi anume:

Tip A1.-Nisip grosier uniform cu pietriş, galben

Tip A2.-Nisip mijlociu galben cu pietriş şi praf

Tip A3.-Nisip cu pietriş gălbui-balast

Tip A4.-Nisip prăfos galben cu rar pietriş cenuşiu, balast 2

Tip NP.-Nisip prăfos cafeniu

Pentru evidenţierea amestecului de bolovani sunt tipurile:

Tip B1.-Bolovani în masă de pietriş cenuşiu;

Tip B2.-Bolovani în masă de balast cenişiu;

Tip B3.-Bolovani în nisip grosier gălbui.

Tip B4.-Nisip prăfos cafeniu cu pietre rare

Bo.-Procent de bolovani izolaţi în stratele A1-A4.

Din probele de laborator la forajele din zonă, au rezultat următorii parametrii:

Tipul	Granulometria %							U	Cc	W%	γ	γd	ϕ°	c kPa
	a	p	n fin	n mij.	n mare	pietriş	bolovani							
A1	-	**13**	**7**	**18**	**37**	**28**	-	**1,33**	**0,36**	**4**	**17,2**	**16,5**	**39°**	**1**
A2	-	**14**	**13**	**23**	**35,5**	**14,5**	-	**1,87**	**0,47**	**11,7**	**17,5**	**15,7**	**37°**	**3**
A3	-	**11**	**7**	**10**	**40**	**32**	-	**1,40**	**0,38**	**2**	**17,8**	**17,5**	**41°**	**0**
A4	-	**12**	**8**	**19**	**30**	**31**	-	**1,40**	**0,37**	**2**	**17,9**	**17,6**	**40°**	**0**
B1	-	**7**	**7**	**14**	**19**	**19**	**34**			**16**	**18,5**	**15,9**	**42°**	**1**
B2	-	**7**	**4**	**8**	**25**	**17**	**39**			**5**	**18,9**	**18,0**	**45°**	**0**
B3	-	**5**	**2**	**7**	**14**	**10**	**62**			**8**	**19,2**	**17,8**	**42°**	**2**
B4	-	**5**	**5**	**9**	**15**	**15**	**51**			**5**	**19,1**	**18,2**	**43°**	**0**

Unde: U= Coeficient de neuniformitate <5
Cc=Indice de curbură <1
W=umiditatea naturală %
γd=greutate volumetrică în stare uscată kN/m³

4. Date hidrogeologice, hidrologice şi climaterice

4.1. Amplasamentul studiat se află în municipiul Curtea de Argeş, judeţul Argeş, pe strada Cuza Vodă şi se află la aproximativ 630 m de Râul Argeş.

Comuna se afla deasupra următoarelor corpuri de apă subterană:

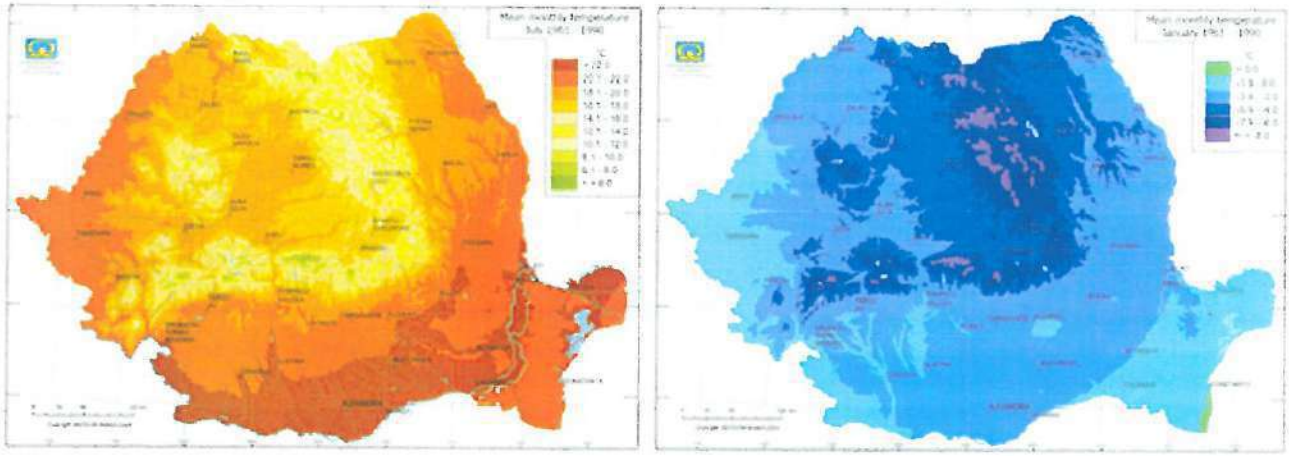
- **Lunca si terasele Argesului Cod: AG2**

4.2. Din punct de vedere *climatologic*, se încadrează în climat temperat continental de deal, semiumed cu vara caldă, precipitaţii sub 75 mm lunar, cu temperatura medie anuală 9,8 C°.

-*Precipitaţii medii multianuale* 700 mm, minim lunar 36,9 mm, maxim lunar 89,8 mm.

-*Precipitaţii maxime lunare* primăvara 525,8 mm, vara 657,1 mm, toamna 489,6mm, iarna 306,5 mm, anual 1978,6 mm.

-*Precipitaţii maxime în 24 ore* minim 40,3 mm, maxim 133,4 mm.
-*Viteza medie a vântului* 3,6 m/sec (Beofort); direcţia de la est 20%; de la vest 16%; calm 19%.



-După indicele de umiditate Thornthwaite, *evaporaţia* 120-140 mm, se încadrează în tipul I, moderat.

5. Date seismice

5.1. Evoluţia faliilor în zonă explică mai clar stratificaţia locală. În cursul formaţiunilor antewestphalianne (proterozicul superior la formarea Carpaţilor cca.307x10^{-9} ani) a apărut prima falie la sud de amplasament şi un şariaj în zona Curtea de Argeş de acum.

În cursul formaţiunilor antewraconienne (mezozoic, cca 120x10^{-9} ani) s-a mărit falia din sud şi au apărut trei şariaje în nord.

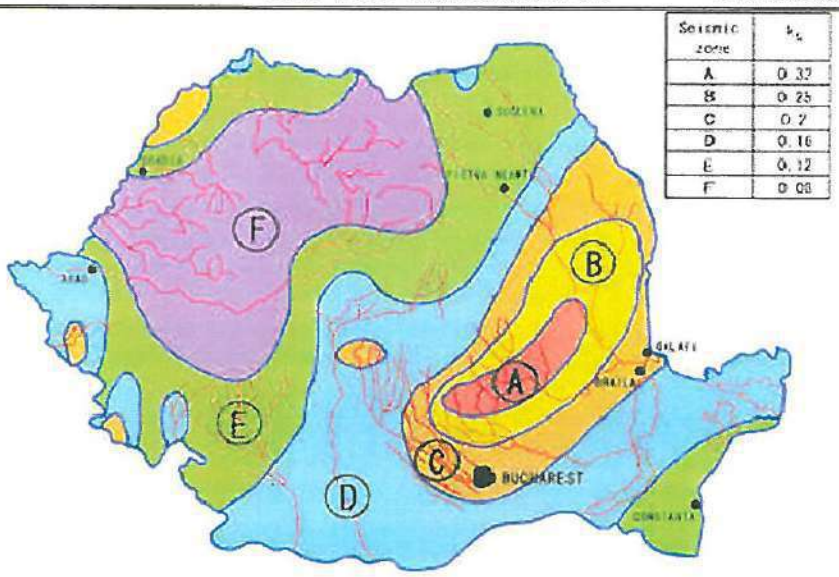
În cursul formaţiunilor antetorthoniene (era terţiară, neogen, cca.80x10^{-9} ani) afară de falia din sud a apărut o falie zona Slătiarele –Piteşti şi două şariaje la nord. Rezultatul acestor falii a fost o prăbuşire faţă de partea de sud care s-a transformat în Depresiunea Getică. De aceea toate mările venite ulterior au umplut cu aluviuni acestă depresiune.

În prezent mai există trei şariaje mici Boteni – Bărbuleţul care se unesc cu cele din zona Vrancea, restul fiind închise.

5.2. Din punct de vedere *seismic* amplasamentul se încadrează conform **SR 11100/1-93** în microzona cu cutremure de gradul 7.1. pe scara MSK cu revenire la 50 ani.

Conform **Normativ P 100-1/2013** amplasamentul se află în zona "D" de proiectare cu o acceleraţie a terenului Ag=0,25g şi o perioadă de colţ Tc=0,7 secunde.

J23/3463/2008, Cod fiscal: RO 24702711 Tel /Fax 021 350 1332; Mob. 0730 647 673 e-mail : omegaproiectconstruct@yahoo.com

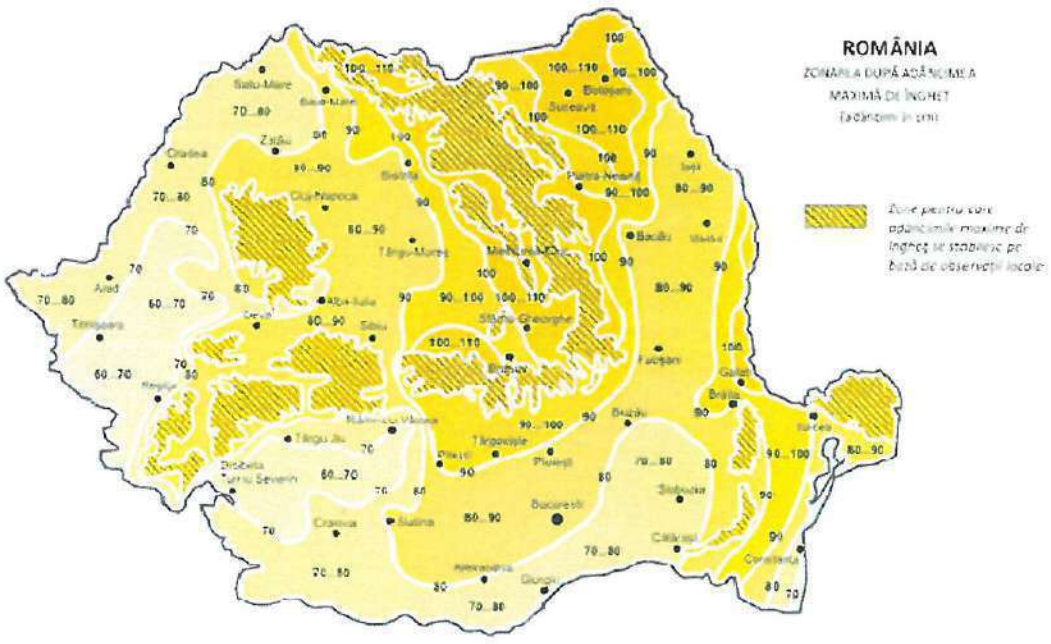


Seismic zone	k_s
A	0.37
B	0.25
C	0.2
D	0.16
E	0.12
F	0.08

Categoria geologică conform Normativ NP074/2014 calculată în anexe este <u>categoria geotehnică 2 cu risc geotehnic moderat</u>.

6. Analiza comportării terenului

6.1. Conform **STAS 6054-77** *adâncimea de îngheţ este 0,90* m iar indicele mediu de îngheţ I=481 grade pe zi.



J23/3463/2008, Cod fiscal: RO 24702711 Tel /Fax 021 350 1332; Mob. 0730 647 673 e-mail : omegaproiectconstruct@yahoo.com

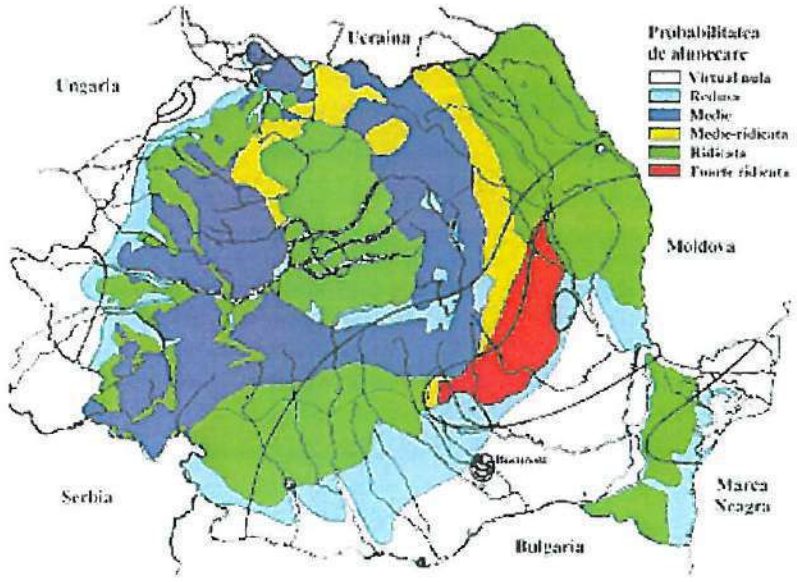
6.2. Presiunile capabile pe formaţiunile aluvionare, calculate conform **Normativ NP112/2014** în anexe, sunt:

Roca:	Nisip prăfos slab argilos
Adâncime m.	1,00-2,50
-Presiune critică (de rupere)	Pcr = 331 kPa
-Presiunea formării zonei plastice	Ppl = 229 kPa
-Presiune convenţional	**Pconv = 160** kPa
-Presiuni admisibile	Pad = 140 kPa

6.3. Din *calculul împingerii pământului* pe pereţii săpăturii rezultă pentru adâncimea de 1,00 m împingerea de 0,50 tf/ml (p=1,00 tf/m²) cu un prim plan de rupere de la marginea săpăturii la 0,50 m. Pentru adâncimea de 2,00 m împingerea 2,00 tf/ml (p=2,00 tf/m²) cu prim plan de rupere la 1,50 m.

6.4. Încadrarea obiectivului în "Zone de risc", secţiunea a-V-a, "Zone de risc natural"

Din punct de vedere al riscului alunecărilor de teren, amplasamentul se încadrează în zona de risc "foarte ridicată", terenul fiind într-o zonă cu risc de alunecări. Terenul cercetat se prezintă stabil, fără urme sau forme de degradare prin alunecare la data efectuării prezentului studiu.



J23/3463/2008, Cod fiscal: RO 24702711 Tel /Fax 021 350 1332; Mob. 0730 647 673 e-mail : omegaproiectconstruct@yahoo.com

7. Concluzii şi recomandări

7.1. Din analiza datelor obţinute pe teren şi în laborator pentru fundarea viitoarei construcţii se recomandă următoarele:

- Se constată că terenul din amplasament corespunde scopului propus, terenul de fundare fiind relativ plan, într-o zonă în care există construcţii similare;
- Fundarea se poate realiza prin fundare directă cu fundaţii continue, izolate sau tip "Radier General", în funcţie de schema statică a construcţiilor precum şi în funcţie de decizia proiectantului de specialitate;
- Adâncimea de fundare recomandată este cuprinsă între **-1,00m şi -2,00 m** faţă de cota teren amenajat;
- Se vor executa lucrări de drenaj al apelor de infiltraţie şi pluviale din amontele structurii;
- Conductele de canalizare se recomandă să fie proiectate pe linia de cea mai mare pantă, evitându-se astfel infiltraţiile de orice natură la talpa fundaţiei;
- În jurul construcţiilor se vor turna alei perimetrale din beton de cel puţin 1,0 m (rigole şi drenuri în amonte), ţinând cont de faptul că terenul este sensibil la înmuiere;
- Stratul vegetal decopertat nu va putea fi folosit decât pentru spaţiile verzi.

7.3. Se recomandă *hidroizolare etanşă* orizontală şi verticală la fundaţii conform **Normativ C-112-86 cap.3. pct.3.16** pentu protecţia împotriva apelor de infiltraţie.

7.4. *În jurul construcţiilor se va executa o umplutură din pământ argilos* rezultat în urma excavaţiei terenului, bine compactată (un grad de compactare 98%). Acest lucru este foarte important deoarece argilele prăfoase şi prafurile argiloase pot lăsa apele din precipitaţii, infiltrate lateral construcţiei, să pătrundă la talpa fundaţiei şi să producă tasări.

De asemenea, se recomandă executarea de *trotuare* în jurul anexelor etanşe, cu pante spre exterior, care să asigure îndepărtarea apelor de construcţie prin amenajarea terenului din curte cu rigole şi pante corespunzătoare.

Pavarea curţii se va executa după ce umplutura de pământ s-a tasat.

7.5. În conformitate cu **STAS 6054/77** *adâncimea de îngheţ* este *de 0,90 m.*

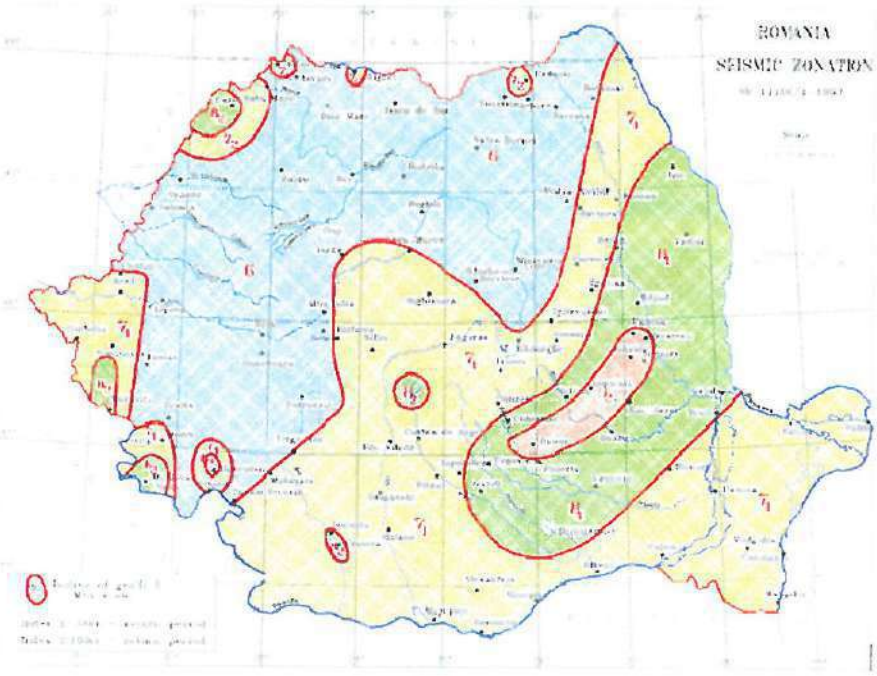
J23/3463/2008, Cod fiscal: RO 24702711 Tel /Fax 021 350 1332; Mob. 0730 647 673 e-mail : omegaproiectconstruct@yahoo.com

7.6. Pentru *calculul fundaţiilor* se poate lua în considerare pentru stratul de argilă prăfoasă următorii parametrii geotehnici medii:

- **Greutate volumetrică în stare naturală** γ**=17,7 kN/m³**
- **Unghi de frecare internă** ϕ**=18°**
- **Coeziune** **C=12 kPa**
- **Modul de compresiune - tasare** $M_{2\text{-}3}$**= 7250 kPa**

7.7. *Structura de rezistenţă* se va calcula la forţe orizontale pentru *cutremur* de gradul 7.1 cu revenire la 50 ani conform **SR 11100/1-93,** iar zona de calcul conform **Normativ P 100-1/2013 este** "D" şi va avea o acceleraţie a terenului Ag=0,25g şi Tc=0,7 sec.

Încadrarea în Normativ NP074/2014 pentru roci între 0,90-3,00 m este Categoria geotehnică 2 Risc geotehnic moderat.



7.8. În conformitate cu Normativ Ts/95 săpătura manuală se va încadra la teren "MIJLOCIU", iar săpătura mecanizată la categoria II cu coeficientul de afânare de 17-34 %.

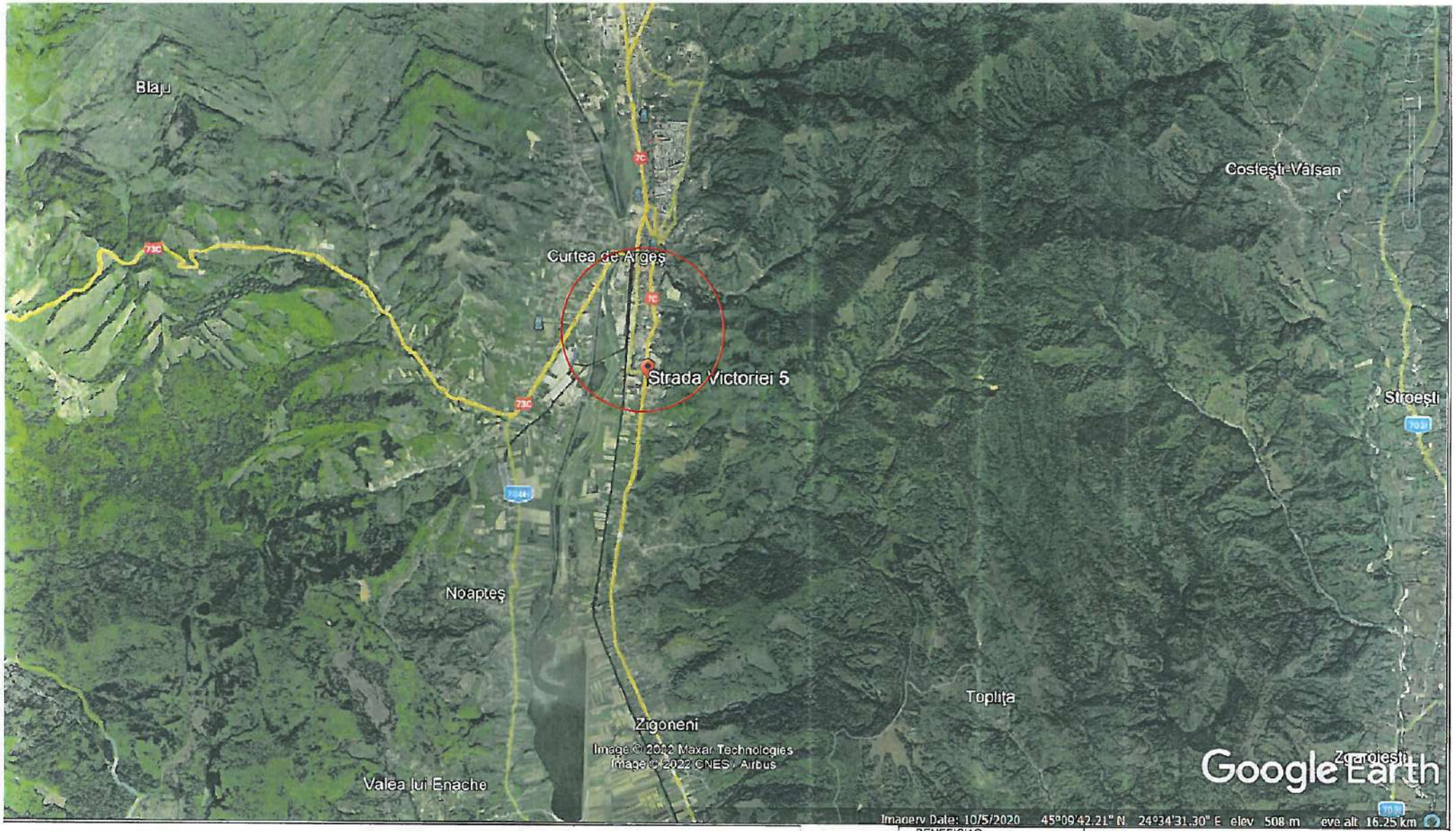
J23/3463/2008, Cod fiscal: RO 24702711 Tel /Fax 021 350 1332; Mob. 0730 647 673 e-mail : omegaproiectconstruct@yahoo.com

7.9. Documente de referinţă

SR EN ISO 14688/1-2004	Cercetări şi încercări geotehnice. Identificarea şi clasificarea pământurilor. Partea I: Identificare şi descriere.
SR EN ISO 14688/2-2005	Cercetări şi încercări geotehnice. Identificarea şi clasificarea pământurilor. Partea II: Principii pentru o clasificare
SR EN 1997/2 - 2004	Eurocode 7: Proiectarea geotehnică. Partea I: Reguli generale.
SR EN 1997/2 - 2007	Eurocode 7: Proiectarea geotehnică. Partea II: Investigarea şi încercarea terenului.
STAS 1913/1 – 82	Teren de fundare. Determinarea umidităţii
STAS 1913/3 – 76	Teren de fundare. Determinarea densităţii pământurilor
STAS 1913/4 - 86	Teren de fundare. Determinarea limitelor de platsicitate
STAS 1913/5 - 85	Teren de fundare. Determinarea granulozităţii.
STAS 6054 - 77	Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheţ. Zonarea teritoriului României.
NP074 - 2014	Ordin pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ privind documentaţiile geotehnice pentru construcţii"
NP112 - 2014	Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă.
P100-1/2013	Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri.
TS/1995	Încadrarea pământurilor după săpături.
NP126-2010	Normativ privind fundarea construcţiilor pe pământuri cu umflări şi contracţii mari.

Întocmit,

Verificat,



- Continutul prezentului proiect este protejat conform Art.7 si Art.13 din Legea nr.8 / 1996
- Se interzice reproducerea, distribuirea, imprumutul sau orice alta forma de utilizare a proiectului fara acordul scris al s.c. OMEGA PROIECT CONSTRUCT s.r.l.
- Proiectu apartine Proiectantului de Specialitate (O.P.C.s.r.l.)pana la plata completa a valorilor contractate.

ANEXA 1

ISO 9001

BENEFICIAR		S.C. CONFARG S.A.	
OMEGA PROIECT CONSTRUCT SRL C.I. J23/3463/2008 CUI RO - 24702711/2008		Elaborarea unui studiu geotehnic prin foraje verticale pentru lucrarea: *"Construire supermarket și alte spații comerciale cu regim de înălțime parter înalt, amplasare container reciclare, post trafo, bazin rezervă incendiu, bazin retenție, amenajări exterioare incintă (rampă de andocare, platforma parcare, spații verzi, drumuri, trotuare, padocuri cărucioare), împrejmuire, totem și elemente de semnalistica publicitară, accese rutiere și pietonale, racorduri la drumurile publice și organizare de șantier", în Curtea de Argeș, str. Victoriei nr. 5, județul Argeș.*	Pr.nr. SG298/202 Planșa nr. R1
Proiectat	Ing. Ovidiu Manescu	Scara	Faza : PTh + DDE + PAC
Desenat	Teh. Corneliu Manescu	1:1000	PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Verificat	Ing. Manescu Ion Gabriel		
Sef Proiect	Ing. Ovidiu Manescu		

Agrementat AFER și Furnizor Forexim



- Continutul prezentului proiect este protejat conform Art.7 si Art.13 din Legea nr.8 / 1996
- Se interzice reproducerea, distribuirea, imprumutul sau orice alta forma de utilizare a proiectului fara acordul scris al s.c. OMEGA PROIECT CONSTRUCT s.r.l.
- Proiectu apartine Proiectantului de Specialitate (O.P.C.s.r.l.)pana la plata completa a valorilor contractate.

ANEXA 2

BENEFICIAR	S.C. CONFARG S.A.		
OMEGA PROIECT CONSTRUCT SRL C.I. J23/3463/2008 CUI RO - 24702711/2008	Elaborarea unui studiu geotehnic prin foraje verticale pentru lucrarea: *"Construire supermarket și alte spații comerciale cu regim de înălțime parter înalt, amplasare container reciclare, post trafo, bazin rezervă incendiu, bazin retenție, amenajări exterioare incintă (rampă de andocare, platforma parcare, spații verzi, drumuri, trotuare, padocuri căruciorare), împrejmuire, totem și elemente de semnalistica publicitară, accese rutiere și pietonale, racorduri la drumurile publice și organizare de șantier", în Curtea de Argeș, str. Victoriei nr. 5, județul Argeș.*		Pr.nr. SG296/202.
			Plansa nr. R2
Proiectat	Ing. Ovidiu Manescu	Scara	Faza : PTh + DDE + PAC
Desenat	Teh. Cornelii Manescu	1:1000	PLAN DE SITUATIE CU AMPLASAREA FORAJELOR
Verificat	Ing.Manescu Ion Gabriel		
Sef Proiect	Ing. Ovidiu Manescu		

OMEGA PROIECT CONSTRUCT S.R.L.
Consulting, Offer, Studies, Projects
&
Buildings Constructions

Agrementat AFER
şi
Furnizor Feroviar

Certificat Nr 6978
ISO 9001

J23/3463/2008, Cod fiscal: RO 24702711 Tel /Fax 021 350 1332; Mob. 0730 647 673 e-mail : omegaproiectconstruct@yahoo.com

ANEXA 3

FIŞA FORAJULUI F1 - 434 m NMN

Descrierea detaliată a stratificaţiei

Municipiul Curtea de Argeş, judeţul Argeş, strada Victoriei, nr. 5

0.00 m	
	Strat vegetal, praf nisipos, slab argilos, cafeniu, îndesat, tasat
0,60	
	Praf nisipos, slab argilos, cu elemente de piatră, îndesare medie
1,00	
	Nisip prăfos, slab argilos, îndesare medie
2,20	
	Pietriş mic şi mare în masă de nisip prăfos, slab argilos, îndesat
3,00	
	Nisip mijlociu slab argilos, cenuşiu verzui, saturat, moale spre consistent
4,50	
	Argilă prăfoasă, cenuşiu verzuie, cu aspect mărnos, plastic vârtoasă
6,00	

OMEGA PROIECT CONSTRUCT S.R.L.

FIŞA FORAJULUI NR. F1

Anexa 4

Cota faţă de 0,00 Foraj	Litologie	Stratificaţie	Adâncime	Limită de curgere	Limită de frământare	Indice plasticitate	Indice de consist.	Compoziţie granulometrică						Umiditate naturală	Greutate vol.	Greutate vol. uscată	Porozitate	Indice pori	Grad de umiditate	Rezist. comp. monoaxială	Coeficient permeabilitate	Indici de compresibilit		Rezist. la	Coeziune
								Argilă	Praf	Nisip fin	Nisip mediu	Nisip mare	Pietriş									Modul edometric	Tasare specifică la um	Unghi de frecare	
0,00=		434,0 m Nivel Marea Neagra	m	W_L %	W_P %	I_P %	I_C	0,005	0,05	0,25	0,50	2,00		W %	γ kN/mc	γ_d kN/mc	n %	e	S_r	σ_z daN/cmp	k cm/sec	M_{2-3} kPa	I_{m3} cm/m	ϕ	kPa
0,60		Strat vegetal, praf nisipos/umplutura, slab indesat																							
1,00		Praf nisipos, cafeniu, slab indesat	0,90					12	44	19	25			10,7	15,8	14,1						5230	6,9	12	9
2,20		Nisip prafos, slab argilos, cu elemente de piatra	1,90					15	26	28	21		10	8,3	17,7	14,9						6250	4,9	18	7

Întocmit

OMEGA PROIECT CONSTRUCT SRL

OMEGA PROIECT CONSTRUCT S.R.L.
Consulting, Offer, Studies, Projects
&
Buildings Constructions

Agrementat AFER
şi
Furnizor Feroviar

Certificat Nr. 6978
ISO 9001

J23/3463/2008, Cod fiscal: RO 24702711 Tel /Fax 021 350 1332; Mob. 0730 647 673 e-mail : omegaproiectconstruct@yahoo.com

ANEXA 5

CALCULUL CAPACITATII PORTANTE A TERENULUI DE FUNDARE

Calculul capacităţii portante s-a făcut conform **Normativ NP112/2014** şi a **normelor SN200,** corelate cu diagramele de compresiune tasare.

Date de calcul

Din stratificaţia anexată şi caracteristicile fizico-mecanice a rocilor rezultă următoarea notare:

	D m.	$\phi°$	C kPa	γ
1/Praf nisipos, cafeniu, slab îndesat, slab argilos, umplutură	0,60-1,00	12°	9	15,8
2/Nisip prăfos, slab argilos, cu elemente de piatră	1,00-2,20	18°	7	17,7

Calculul presiunilor capabile conform Normativ NP112/2014

Presiuni critice (de rupere)

Pcr1=15,8x1x1x0,20 + 15x1x1x2,50 + 9x1x8,3 = 115 kPa
Pcr2=17,7x1x1x1,20 + 30x1x5,00 + 7x1x12,7 = 260 kPa

Presiuni de formare a zonei plastice

Ppl1=1,4(15,8x1x0,23 + 15x1x1,94 + 9x1x4,42) = 102 kPa
Ppl2=1,1(17,7x1x0,43 + 30x1x2,72 + 7x5,31) = 139 kPa

Presiuni convenţionale de calcul la stări limită

Pconv 1 = 90 kPa
Pconv 2 = 100 kPa

Presiuni admisibile, calcul cu sarcini nenormate

Pad 1 = 80 kPa
Pad 2 = 90 kPa

OMEGA PROIECT CONSTRUCT S.R.L.
Consulting, Offer, Studies, Projects
&
Buildings Constructions

Agrementat AFER
şi
Furnizor Feroviar

Certificat Nr 6978
ISO 9001

J23/3463/2008, Cod fiscal: RO 24702711 Tel /Fax 021 350 1332; Mob. 0730 647 673 e-mail : omegaproiectconstruct@yahoo.com

ANEXA 6A

ANALIZA DATELOR SEISMICE LOCALE

1. Date necesare proiectării

Din punct de vedere seismic, conform **SR 11100/1-1993**, amplasamentul se încadrează în microzona de **intensitate gradul 7.1. (cu revenire la 50 ani)**

2. Analiza datelor seismice

Din analiza datelor zonale, pe raza **Municipiului Curtea de Argeş**, se prezintă tabelul alăturat cu intensităţile maxime observate şi care se datoresc celor mai puternice cutremure cu proveniență din ancea, care s-au produs în ultimii 200 ani.

Tabel cu intensităţi maxime observate, datorită celor mai puternice cutremure Vrâncene în zona amplasamentului

Data	Timpul în origine G.M.T.	Coordonate epicentrale	Adânc. h.	Magnitudine			DH.	DE.	I_o	I_A
	h. m. s.	Lat N. Long.E.	km.	m_b,	M_s,	M_L.	km.	km.	MSK	
26.10.1802	10:55:00	45.700 26.600	130	-	7,5	-	186	134	9,6	8,6
10.11.1940	01:39:00	45.800 25.700	133	-	7,4	-	198	147	9,0	8,0
04.03.1977	19:21:56	45.340 26.300	109	-	7,2	-	141	89	8,5	7,8
30.08.1986	21:28:37	45.530 26.470	133	-	7,0	-	174	113	8,0	7,3
30.05.1990	10:40:06	45.820 26.900	91	-	6,7	-	180	155	8,0	6,2
31.05.1990	00:17:48	45.830 26.890	79	-	7,0	-	174	155	7,0	4,9

Unde: DH=Distanţa hipocentrală I_o=Intensitatea hipocentrală h=Adâncimea focar
DE=Distaţa epicentrală I_A=Intensitatea în amplasament

Din analiza acestor date rezultă că în amplasamentul lucrării intensitatea maximă observată a fost de I_A=8,6 pe scara MKS, ca urmare a cutremurului din Vrancea din anul 1802 deci 199 ani.

Pentru perioada de revenire de 100 ani se remarcă cutremurul din 1940 cu I_A=8,0

Pentru perioada de revenire de 50 ani se remarcă cutremurul din 1977 cu I_A=7,8 pe scara MSK.

În concluzie:

- Intensitatea I_A=8 pe scara MSK din SR 11100/1-93 cu revenire la 50 ani sau chiar la 100 ani este acoperitoare.
- În amplasament se poate estima ca intensitate maximă posibilă I_A=8,6 pe scara MSK
- Valoarea maximă a acceleraţiei se poate considera cea atinsă în 4 martie 1977 la magnitudinea de M_S=7,2 pe scara Richter Intre valorile a=0,25÷0,30 g