

Furnizor
C.N. Poșta Română S.A.
Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998

CIF: RO427410

Sed. soc.: București, B-dul Dacia, nr. 140, sector 2.

C.S.S.V.: 229.487.787 lei

Sucursală: Ploiesti

Nr. ord. R.C.: -

CIF: -

Oficiul Poștal: Pitesti 1 of

Adresă: STR VASILEA MILEA NR 4 Cod poștal:
110450

Județ: ARGES

IBAN: RO02TREZ5215069XXX012391

Bancă: Trezorerie

ID 0010676657101020206295

Număr prezentare 6295

Data prezentare 06-05-2020 12:56

Destinatar AGENTIA PT.PROTECTIA
MEDIULUI ARGES

CIF 4317983

Sediu social PITESTI

Bancă TREZORERIA STATULUI

Suc. trez pitesti

IBAN RO58TREZ0465032XXX0002940

Semnătura salariatului

Ștampila

C.N. Poșta Română S.A.

Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998

Sucursală: Ploiesti

Nr. ord. R.C.: -

Oficiul Poștal: Pitesti 1 of

Seria CNPRLAG010 Număr
00022973

FACTURĂ

Nr. factură MAN00007344
Data 06-05-2020

Beneficiar / Expeditor
ENACHE ELVIS-DUMITRU

CNP: 1921204030015

Localitate Vulturesti barzesti Nr. 228 Cod poștal 117402
Județ Arges

Denumirea și cantitatea serviciilor prestate sau a bunurilor livrate	Depuneri sume (lei)	Tarife poștale (lei)			Valoarea TVA Cotă TVA 19 %
		Tarife scutite de TVA (fără d. d.)	Tarife (fără TVA)		
0	1	2	3	4 = 3 * 19 %	
Serviciul Mandat Poștal 1 buc. Servicii suplimentare -	500,00	10,00	0,00	0,00	
Total de plată (1 + 2 + 3 + 4)		510,00 lei			

C.N. Poșta Română S.A.
Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998
Sucursală: Ploiesti
Nr. ord. R.C.: - CIF:
Oficiul Poștal: Pitesti 1 of

Seria CNPRLAG010 Număr 00022973
Adresă: STR VASILEA MILEA NR 4 Cod poștal: 110450 Județ: ARGES

CHITANȚĂ Data 06-05-2020

Am primit de la ENACHE ELVIS-DUMITRU CNP 1921204030015 Loc. Vulturesti barzesti Nr. 228 Județ Arges suma de 510,00 lei (cincisutezece lei), reprezentând contravaloarea facturii numărul MAN00007344 din 06-05-2020. (- taxa aviz mediu)

Semnătura salariatului
Ștampila

Păstrați prezentul document. Reclamații se primesc în termen de 6 luni de la data prezentării trimiterii, după expirarea căruia se pierde dreptul de despăgubire.

Sistem unitar de înscriere și numerotare asigurat de C.N. Poșta Română S.A. Cod MAN

Sesizați faptele de corupție săvârșite de personalul MIRA, sunând la Direcția Generală Anticorupție, telverde: 0800.806.806.

Tipărire: 06-05-2020 12:58:19

CATRE,
Agentia pentru Protectia Mediului Arges

Subsematul **ENACHE ELVIS-DUMITRU**, cu domiciliul in com. Vulturesti, sat. Bîrzești, str. Principala nr. 228, jud. Arges, prin prezenta cerere va rugam sa imi eliberati AVIZ DE MEDIU pentru investitia **"PUZ „INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN"** situat in jud. Arges, com. Davidești, sat Voroveni, punct. "la șosea", nr. cadastral 81428;

Telefon:

Semnatura,

NOTIFICARE

Subsematul **ENACHE ELVIS-DUMITRU**, cu domiciliul in com. Vulturesti, sat. Bîrzeşti, str. Principala nr. 228, jud. Arges, sunt titular al planului /programului Plan Urbanistic Zonal "**PUZ - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN**" " situat in jud. Arges, com. Davideşti, sat Voroveni, punct. "la şosea", nr. cadastral 81428;

Intocmit ,
Master Urb. Iulia-Daniela SMARANDA,

ANUNT PUBLIC 2

ENACHE ELVIS-DUMITRU, titular al Plan urbanistic zonal - "PUZ - „INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN” situat in jud. Arges, com. Davidești, sat Voroveni, punct. "la șosea", anunta publicul interesat asupra depunerii solicitarii de obtinere a **avizului de mediu** pentru planul/programul mentionat si declansarea etapei de incadrare.

Prima versiune a planului/programul poate fi consultata la sediul Agentiei pentru Protectia Mediului Arges, din Localitatea Pitesti, str. Egalitatii, Nr. SOA, Jud. Arges, de luni pana joi intre orele 9:00 — 11:00.

Observatii/comentarii si sugestii se primesc in scris la sediul APM Arges, in termen 15 zile de la data publicarii anuntului.

Anunțul s-a publicat în ziarul ARGESUL din 05.05.2020



ANUNT PUBLIC 1

ENACHE ELVIS-DUMITRU, titular al Plan urbanistic zonal - "PUZ - „INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN” situat in jud. Arges, com. Davidești, sat Voroveni, punct. "la șosea", anunta publicul interesat asupra depunerii solicitarii de obtinere a **avizului de mediu** pentru planul/programul mentionat si declansarea etapei de incadrare.

Prima versiune a planului/programul poate fi consultata la sediul Agentiei pentru Protectia Mediului Arges, din Localitatea Pitesti, str. Egalitatii, Nr. SOA, Jud. Arges, de luni pana joi intre orele 9:00 — 11:00.

Observatii/comentarii si sugestii se primesc in scris la sediul APM Arges, in termen 18 zile de la data publicarii anuntului.

*Anuntul s-a publicat in Ziarul
Argesul din 30.04.2020*

Luș



ANUNȚ PUBLIC 2

S.C. CREMA VIC PALAMUT SRL având sediul în municipiul Pitești, str. Negru Vodă, jud. Argeș, titular al planului ÎNȚOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL - „SEDIU FIRMĂ, PARCARE AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”, amplasat în comuna Căteasca, județul Argeș, nr. cadastral 80729, județul Argeș, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu pentru planul menționat și declanșarea etapei de încadrare.

Prima versiune a planului poate fi consultată la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Argeș, din localitatea Pitești, str. Egalității, nr. 50A, jud. Argeș, de luni până joi între orele 9-11.

Observații/comentarii și sugestii se primesc în scris la sediul APM Argeș în termen de 15 zile de la data publicării anunțului.

ANUNȚ PUBLIC 1

VANA ELENA, titular al Planului urbanistic zonal „INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE URBANISTICĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII - HALE INDUSTRIALE (INDUSTRIE NEPOLUANTĂ) ȘI DEPOZITARE”, propus a se implementa în jud. Argeș, comuna Călinești, sat Văleni, punct „Marta”, C.F. 82534, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu pentru planul/programul menționat și declanșarea etapei de încadrare.

Prima versiune a planului/programului poate fi consultată la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Argeș, din localitatea Pitești, str. Egalității nr. 50A, Jud. Argeș, de luni până joi, între orele 9-11.

Observații/comentarii și sugestii se primesc în scris la sediul APM Argeș, în termen 18 zile de la data publicării anunțului.

ANUNȚ PUBLIC 1

ENACHE ELVIS-DUMITRU, titular al Planului urbanistic zonal „PUZ - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII SERVICE AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN” situat în jud. Argeș, com. Davidești, sat Voroveni, punct „La șosea”, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu pentru planul/programul menționat și declanșarea etapei de încadrare.

Prima versiune a planului/programului poate fi consultată la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Argeș, din localitatea Pitești, str. Egalității nr. 50A, jud. Argeș, de luni până joi, între orele 9-11.

Observații/comentarii și sugestii se primesc în scris la sediul APM Argeș, în termen 18 zile de la data publicării anunțului.

Anunț public**PRIVIND DEPUNEREA SOLICITĂRII DE EMITEREA ACORDULUI DE MEDIU**

Comuna Oarja anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul „Extindere rețea alimentară cu gaze, comuna Oarja, jud. Argeș”, propus a fi amplasat în comuna Oarja, jud. Argeș. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Argeș, municipiul Pitești, str. Egalității nr. 50A, jud. Argeș, în zilele de luni - vineri, orele 8 - 13 și la sediul Comunei Oarja, comuna Oarja, satul Oarja, str. Primăriei nr. 459, jud. Argeș, în zilele de luni - vineri, între orele 8 - 13.

Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Argeș, municipiul Pitești, strada Egalității nr. 50A, jud. Argeș.

ANUNȚ PUBLIC 1

SC. MARTUR AUTOMOTIVE SEATING AND INTERIORS S.R.L., titular al Plan urbanistic zonal - „P.U.Z. - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN, CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”, propus a se implementa în jud. Argeș, com. Căteasca, sat Catanele, nr. cad. 84298 și com. Oarja, sat Oarja, nr. cad. 82557, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu pentru planul/programul menționat și declanșarea etapei de încadrare.

Prima versiune a planului/programului poate fi consultată la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Argeș, din localitatea Pitești, str. Egalității nr. 50A, Jud. Argeș, de luni până joi, între orele 9-11.

Observații/comentarii și sugestii se primesc în scris la sediul APM Argeș, în termen 18 zile de la data publicării anunțului.

S.C. AGROMECA TIGVENI SA

cu sediul în comuna Tigveni, jud. Argeș

Convoacă în data de 20.05.2020, ora 10:00, la sediul unității, Adunarea Generală a Acționarilor, cu următoarea ordine de zi:

- 1) Raportul de gestiune privind activitatea și rezultatele economico-financiare pentru anul 2019;
- 2) Raportul comisiei de cenzori pentru anul 2019;
- 3) Aprobarea bilanțului contabil și a contului de profit și pierdere pentru anul 2019;
- 4) Diverse.

În cazul neîndeplinirii cvorumului, Adunarea Generală se convoacă în aceeași zi, același loc, la ora 12.00.

Director,
ing. Oancea Dumitru

ANUNȚ PUBLIC 1

BĂLAN MIHAIL, titular al Planului urbanistic zonal „INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE URBANISTICĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII - PENSIUNE TURISTICĂ”, propus a se implementa în jud. Argeș, com. Stoenesti, sat Valea Bădenilor, punctul “Fierăstrău” nr. cad. 639, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu pentru planul/programul menționat și declanșarea etapei de încadrare.

Prima versiune a planului/programului poate fi consultată la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Argeș, din localitatea Pitești, str. Egalității nr. 50A, Jud. Argeș, de luni până joi, între orele 9-11.

Observații/comentarii și sugestii se primesc în scris la sediul APM Argeș, în termen 18 zile de la data publicării anunțului.

ANUNȚ DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE

Regia Națională a Pădurilor - Romsilva prin Direcția Silvică Argeș, cu sediul în Pitești, str. Trivale nr. 82, telefon 0248/213434, fax 0248/214099, număr înmatriculare ORC J40/450/1991, cod fiscal RO 1590120, activitate principală codul CAEN 0210, închiriază prin licitație Păstrăvăria Oești aflată în administrarea Ocolului Silvic Vidraru, obiectiv amplasat pe raza comunei Albeștii de Argeș, județul Argeș.

Caietul de sarcini și documentația de licitație se poate obține de la sediul Direcției Silvice Argeș începând cu data de 04.05.2020.

Licitația va avea loc la sediul Direcției Silvice Argeș, în data de 18.05.2020, ora 10:00.

Prețul de pornire la licitație, aprobat în baza Hotărârii nr. 14 din 16.04.2020 a Comitetului Director al Direcției Silvice Argeș, va fi de 57.000 lei/an fără TVA.

Alte date relevante privind închirierea activului pot fi obținute prin solicitarea caietului de sarcini și a documentației aferente procedurii de licitație.

Informații suplimentare la sediul Direcției Silvice Argeș, persoană de contact Zamfirescu Olivian, tel. 0731.800.331 sau 0248/213434.

COMUNICAT DE PRESĂ

Stadiul lucrărilor de investiții executate pe domeniul public

la data de 28.04.2020

În anul 2020 au fost prevăzute 73 lucrări de investiții pe domeniul public al municipiului Pitești și al altor localități din aria de operare, din surse proprii ale societății Apă Canal 2000. Stadiul lucrărilor la sfârșitul lunii aprilie 2020 este următorul:

Nr. crt.	Denumire lucrare	Stadiu
I		
Lucrări contractate / în execuție / recepționate		
PITEȘTI		
1	Înlocuire conductă apă și branșamente aferente Bl. 42,43,44,45,46, cartier Trivale	În execuție
2	Sisteme transmitere date la distanță stații pompare ape uzate	În execuție
3	Înlocuire conductă apă și branșamente aferente Bl. B2-Școala 19, cartier Găvana III	Lucrare contractată
4	Înlocuire canalizare menajeră Bl. B16, cartier Prundu	Lucrare contractată
5	Reabilitare canalizare menajeră și pluvială Bl. M5, cartier Găvana	Lucrare contractată
6	Înlocuire conductă apă și canalizare menajeră zona Baraj Prundu	Lucrare contractată
7	Înlocuire canalizare menajeră str. Sergent Pantazescu	Lucrare recepționată
BASCOV		
1	Înlocuire conductă apă și branșamente aferente de la PECO Bascov-Păisesti DN	În execuție
2	Execuție branșament electric rezervor înmagazinare apă potabilă Rotăresti	Lucrare recepționată
LUNCA CORBULUI		
1	Modernizare Stație Pompare Apă Potabilă Pădureți	În execuție
MOȘOAIA		
1	Înlocuire conductă apă și branșamente aferente str. Stoenari	În execuție
MĂRĂCINENI		
1	Conductă alimentare cu apă inclusiv branșamente zona Groapa	În execuție
CĂTEASCA		
1	Modernizare Stație Pompare Apă Potabilă Cireșu	În execuție
II		
În curs de obținere certificate de urbanism / avize / autorizații		
PITEȘTI		
1	Înlocuire conductă apă OL, DN 150 mm, Bl. P3-PT, cartier Eremia Grigorescu	În curs de obținere avize
2	Înlocuire canalizare menajeră Bl. A1-A3, cartier Tudor Vladimirescu	În curs de obținere avize
3	Înlocuire canalizare menajeră Bl. B21, cartier Prundu	În curs de obținere avize
4	Înlocuire conductă apă inclusiv branșamente de la clădirea Celly la Bl. 31, Prundu	În curs de obținere avize
5	Înlocuire conductă apă str. Toma Conțescu, dezafectare conducte vechi și trecere branșamente pe conducte noi str. Piatra Craiului și M.T. Zavaidoc	În curs de obținere avize
6	Înlocuire conductă apă inclusiv branșamente aferente Bl. 69-P7, cartier Trivale	În curs de obținere avize
7	Extindere rețea apă și canalizare menajera str. Radu Ionescu	În curs de obținere avize
8	Reabilitare subtraversare canal termic zona str. Tache Ionescu intersecție cu str. Câmpineanu, Bl. M2-M3	În curs de obținere autorizație de construire

Director General
Mihail Marinescu

ROMANIA

JUDETUL ARGES

PRIMARIA COMUNEI DAVIDESTI

[autoritatea administratiei publice emitente]

Nr. 3042 din 30.05.2019.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 9/2019 din 29/05/2019

In scopul:

INTOCMIRE PUZ SCOATERE DIN CIRCUITUL AGRICOL IN SUPRAFATA DE 1.500 MP INTRAVILAN LIVADA IN VEDEREA CONSTRUIRII SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN SAT VOROVENI, COMUNA DAVIDESTI, JUDETUL ARGES.

Ca urmare a Cererii adresate de ENACHE ELVIS -DUMITRU

cu domiciliul in judetul ARGES, comuna VULTURESTI,
satul BARZESTI, cod postal _____, strada _____,
nr. 228, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____, telefon _____, fax _____,
e-mail _____, inregistrata la nr. 3042, din 24/05/2019,
pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul ARGES,
comuna DAVIDESTI, satul VOROVENI,
cod postal _____, strada _____,
nr. _____, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____
sau identificat prin PLAN SITUATIE;
PLAN INCADRARE IN ZONA;

in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. 56/2003, faza _____,
aprobata prin Hotararea Consiliului DAVIDESTI nr. 6/24.01.2019

in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul terenul in suprafata de 5247 mp livada extravilan este situat in comuna Davidesti, sat Voroveni, judetul Arges si este proprietatea numitului Enache Elvis-Dumitru, conform contractului de vanzare cumparare nr. 2027/17.04.2019 emis de S.P.N. Danciu si Asociatii, cu sediul in Pitesti, B-dul Republicii, bl. 212, sc. A, apt. 3, judetul Arges.

Terenul este identificat cu nr. cadstral 81428, in scris in cartea funciara nr. 81428 a localitatii Davidesti, judetul Arges.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala - livada, nu sunt instituite restrictii fiscale. Terenul respectiv are servitutiile necesare scopului propus.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR Nr. 3 - SAT VOROVENI;

Construire service auto, imprejmuire teren;

Sistemul constructiv :structura zidarie portanta,pereti zidarie,fundatii beton,acoperis tip sarpanta,invelitoare tabla;

Compartimentari interioare si exterioare;

Finisaje interioare si exterioare;

POT=0.30;

CUT=0,7 %;

Zona adiacenta amplasamentului ;

Echiparea cu utilitati din retelele existente in zona;

Modul de executie cu firma specializata;

Investitorul are obligatia sa aduca terenul la starea initiala,dupa terminarea lucrarii,precum si realizarea lucrarilor de curatare,amenajare si degajare a amplasamentului si sau a /terenurilor adiacente ocupate temporar pe durata executiei,odata cu incheierea lucrarilor de baza.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru :

CONSTRUIRE SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN SAT VOROVENI,COMUNA DAVIDESTI, JUDETUL ARGES.

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:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

Pitesti, strada Egalitatii nr.55 A;

(autoritatea competenta pentru protectia mediului, adresa)

(Denumirea si adresa acesteia se personalizeaza prin grija autoritatii administratiei publice emitente.)

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

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

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

DUPA PRIMIREA PREZENTULUI CERTIFICAT DE URBANISM, TITULARUL ARE OBLIGATIA DE A SE PREZENTA LA AUTORITATEA COMPETENTA PENTRU PROTECTIA MEDIULU IN VEDEREA EVALUARII INITIALE A INVESTITIEI SI STABILIRII NECESITATII EVALUARII EFECTELOR ACESTUIA ASUPRA MEDIULUI. IN URMA EVALUARII INITIALE A INVESTITIEI SE VA EMITE ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITATII COMPETENTE PENTRU PROTECTIA MEDIULUI.

IN SITUATIA IN CARE AUTORITATEA COMPETENTA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI STABILESTE NECESITATEA EVALUARII EFECTELOR INVESTITIEI ASUPRA MEDIULUI, SOLICITANTUL ARE OBLIGATIA DE A NOTIFICA ACEST FAPT ADMINISTRATIEI PUBLICE COMPETENTE CU PRIVIRE LA MENTINEREA CERERII PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTII

IN SITUATIA IN CARE, DUPA EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM ORI PE PARCURSUL DERULARII PROCEDURII DE EVALUARE A EFECTELOR INVESTITIEI ASUPRA MEDIULUI, SOLICITANTUL RENUNTA LA INTENTIA DE REALIZARE A INVESTITIEI, ACESTA ARE OBLIGATIA DE A NOTIFICA ACEST FAPT AUTORITATII ADMINISTRATIEI PUBLICE COMPETENTE

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

- a) certificatul de urbanism
b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata):

c) documentatia tehnica -- D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie)

<input type="checkbox"/> alimentare cu apa	<input type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize si acorduri:
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica	<input type="checkbox"/> salubritate	
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica	<input type="checkbox"/> transport urban	

d.2) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu protectie civila sanatatea populatiei

d.3) avize si acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor dscentralizate ale acestora (copie)

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

Pitesti, strada Egalitatii nr.55 A;

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);

f) Eliminata de pct. 9 al art. I din Ordinul nr. 1867 din 16.07.2010 publicat in M.Of. nr. 534.30.07.2010;

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Taxa certificat de urbanism si aviz comisie ;

Prezentul Certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Conducatorul autoritatii
administratiei publice emitente,

PRIMAR, P. CISMARU MIRELA

(functia, numele, prenumele si semnatura)

Secretar general/Secretar,

CALINESCU ARETIA

(numele, prenumele si semnatura)

Arhitect-sef*

CLAUDIA SANDU

(numele, prenumele si semnatura)

Achitat taxa de 57 lei conform chitantei nr. 1369 din 24/05/2019

Prezentul Certificat de Urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 30/05/2019

*Se va semna de arhitectul-sef sau "pentru arhitectul-sef", de catre persoana cu responsabilitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, specificandu-se functia si titlul profesional, dupa caz.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de / / pana la data de / /

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina in conditiile legii, un alt Certificat de urbanism.

*Conducatorul autoritatii
administratiei publice emitente,*

PRIMAR,

(functia, numele, prenumele si semnatura)

L.S.

Secretar general/Secretar,

(numele, prenumele si semnatura)

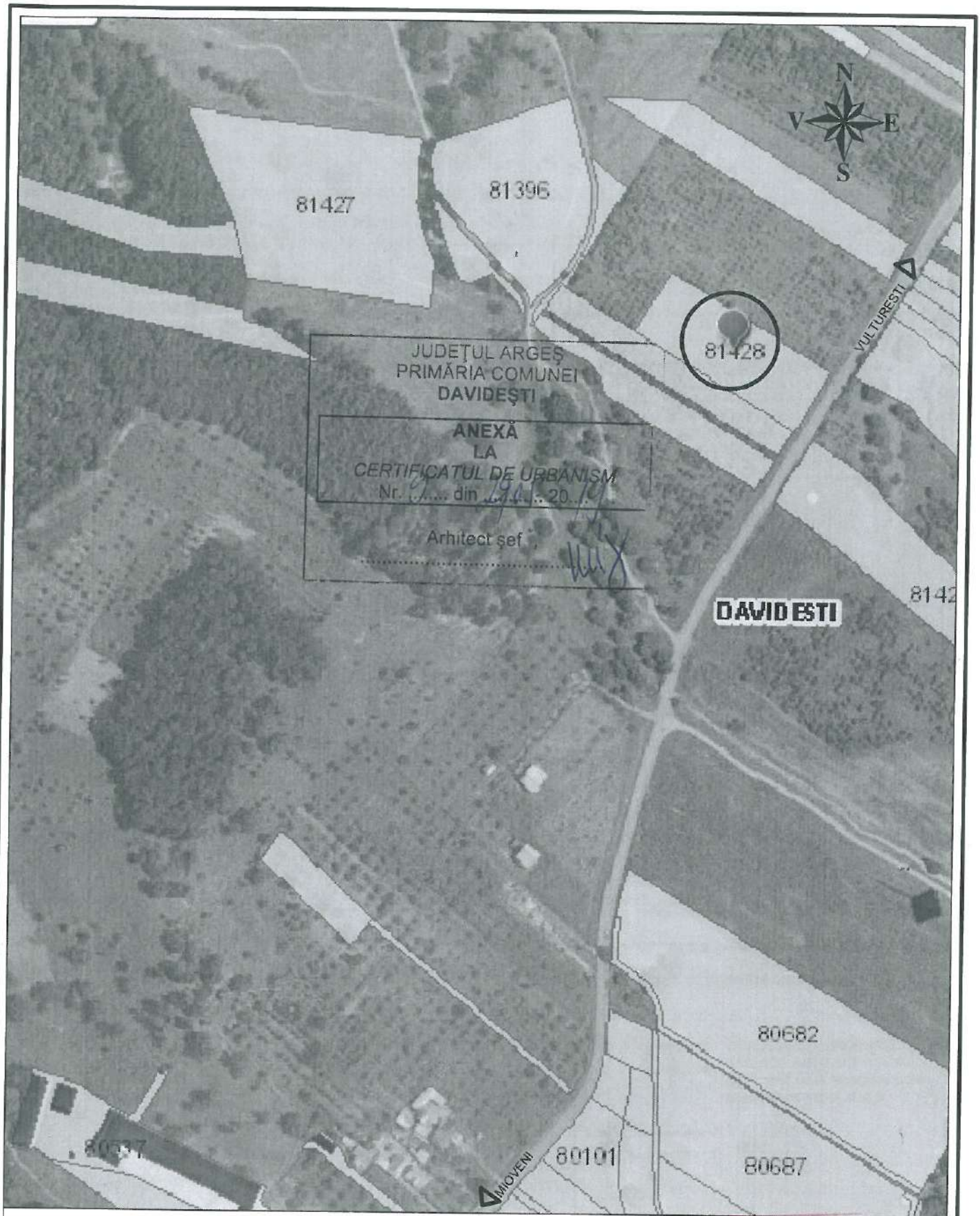
*Arhitect-sef**


(numele, prenumele si semnatura)

Data prelungirii valabilitatii : / /

Achitat taxa de 0 lei, conform Chitantei nr. dir/ /
Transmis solicitantului la data de / / direct/prin posta.

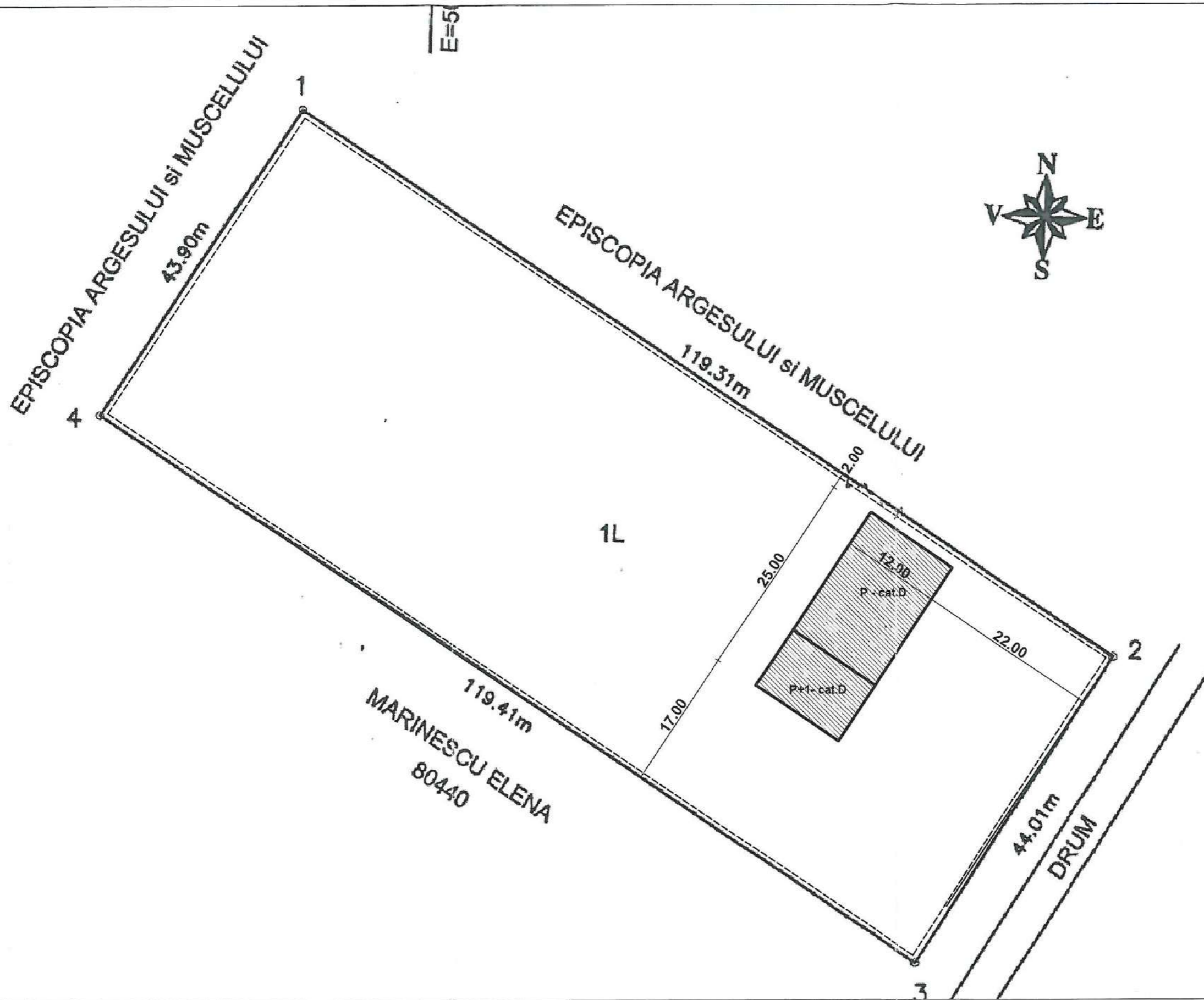
*Se va semna de arhitectul-sef sau "pentru arhitectul-sef", de catre persoana cu responsabilitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, specificandu-se functia si titlul profesional, dupa caz.



 amplasament studiat

SC LORIDAN PROIECT 2004 SRL Director: ec. Dan Tanase str. Marasesti, nr. 22, mun. Pitesti, jud. Arges tel. 0248 214 883; 0788 375 032 e_mail: loridanproiect@yahoo.com certificat de inmatriculare: JO3/1416/2004		BENEFICIAR: ENACHE ELVIS- DUMITRU Com. DAVIDESTI, punct "La Sosea" din drept de semnatura Jud. ARGES			
Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA	PROIECT: CONSTRUIRE SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN PLANSĂ: PLAN DE INCADRARE	C.0517
Sef proiect:	C.Arh. DAN TANASE		1:5000		FAZA: CU
Intocmit:	C.Arh. DAN TANASE		mai		A00
Desenat:	C.Arh. DAN TANASE		2019		

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
4528
Elvis Dumitru
Arhitect



E=5



JUDEȚUL ARGHȘ
PRIMĂRIA COMUNEI
DAVIDEȘTI

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 9 din 29.04.2019

Arhitect șef: *[Signature]*

- LEGENDA**
- LIMITA PROPRIETATII EXISTENTE, IMPREJMUIRE PROPUȘA
 - CONSTRUCTII PROPUȘA - SERVICE AUTO (P,P+1) - teren edificabil; Gr III rezistența la foc; categoria de importanța D
 - DRUM

SUPRAFATA TEREN S = 5247.00 mp

Nota: planul de situație este valabil numai pentru obținerea certificatului de urbanism și a autorizației de construire

SC LORIDAN PROIECT 2004 SRL
Director: ec. Dan Tanase
str. Marasesti, nr. 22, mun. Pitesti, jud. Arges
tel. 0248 214 883; 0788 375 032
e_mail: loridanproiect@yahoo.com
certificat de inmatriculare: JO3/1416/2004

BENEFICIAR: ENACHE ELVIS-DUMITRU
Com. DAVIDESTI, punct "La Sosea",
Jud. ARGES

Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA
Sef proiect:	C.Arh. DAN TANASE	<i>[Signature]</i>	1:500
Intocmit:	C.Arh. DAN TANASE	<i>[Signature]</i>	mai
Desenat:	C.Arh. DAN TANASE	<i>[Signature]</i>	2019

PROIECT: CONSTRUIRE SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN
PLANSĂ: PLAN DE SITUATIE

C.0517
FAZA: CU
A01



Șeful Serviciului
Ștefan

1921204030015

S A A L Z Z N N N N C

Nume

ENACHE

Prenume

ELVIS-DUMITRU

Prețime națională

DUMITRU ELENA-CORINA

Loc naștere

Mun. CAMPULUNG, Jud. ARGES

Domiciliu

Com. VULTUREȘTI, Săt. BARZEȘTI

Nr. 228, Jud. ARGES

Emitent

MIOVENI 1103.2019-0303.2020

Activul eliberării

lipsă certificat naștere

Completat de

Judorache Mihaela

SERIA PA Nr. 435941

Prețul total al vânzării este de 35.000 Euro (treizeci și cinci mii euro), sumă pe care noi vânzătorii, declarăm că am primit-o integral de la cumpărător, astfel: suma de 10.000 euro (zece mii euro), a fost achitată anterior, în numerar, conform Promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificate cu nr. 936 din 22.02.2019 la Societatea Profesională Notarială Danciu și Asociații din mun. Pitești, jud. Argeș, iar suma de 25.000 Euro (douăzeci și cinci mii Euro) a

documente emise de Primăria comunei Davidești, județul Argeș. -----
 Certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 143 emis la data de 11.04.2019
 Terenul este declarat în evidențele administrației publice locale, conform Adeverinței nr. 2173 din data de 11.04.2019 și are toate taxele și impozitele achitate la zi, conform nr. 5310 din 13.12.2004 la Biroul Notarului Public Olaru Elena din oraș Mioveni, jud. Argeș. --

Not, vânzătorii, am dobândit dreptul de proprietate asupra terenului descris mai sus și care face obiectul prezentului contract, prin cumpărare în timpul căsătoriei noastre, sub regimul matrimonial al comunității legale, conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat cu O.C.P.I. Argeș. -----

imobilului întocmit în condițiile Legii nr. 7/1996 și avizat cu nr. 18214 din 29.10.2018 de Terenul este dimensionat și poziționat conform planului de amplasament și delimitare a

inscris în Cartea Funciară nr. 81428 a comunei Davidești. -----
 - Episcopia Argeșului și Muscelului, teren împrejmuit, identificat cadastral cu nr. 81428 și Nord - Episcopia Argeșului și Muscelului, la Sud - Marinescu Elena, la Est - Drum și la Vest comunei Davidești, punctul "La Șosea", județul Argeș, având următoarele vecinătăți: la proprietate asupra terenului în suprafață de 5.247 m.p. (cincimii două sute patruzeci și șapte m.p. - din acte 5.000 m.p.) teren având categoria de folosință livadă, situat în extravilanul domnului ENACHE ELVIS-DUMITRU, reprezentat de mandatar, întregul drept de

Not, STAN STELIAN și STAN ELENA, vindem în deplină proprietate și posesie a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții: -----

de «CUMPARĂTOR», pe de altă parte, -----
 la Societatea Profesională Notarială Danciu și Asociații din mun. Pitești, jud. Argeș, în calitate 1660617030024, imputernicit în baza Procurii speciale autentificate cu nr. 1469 din 21.03.2019 seria AS nr. 699671 emisă de SPCLFP Câmpulung la data de 22.06.2010, având CNP DUMITRU, domiciliat în comuna Vulturești, sat Birzești, nr. 168, jud. Argeș, identificat cu CI nr. 228, jud. Argeș, având CNP 1921204030015, reprezentat de mandatar ENACHE ENACHE ELVIS-DUMITRU, necăsătorit, domiciliat în comuna Vulturești, sat Birzești, și

și -----
 23.05.2014, având CNP 2590126030045, sofi, în calitate de «VÂNZĂTORI», pe de o parte; --
 jud. Argeș, identificată cu CI seria AS, nr. 984040 emisă de SPCLFP Mioveni la data de CNP 1500903030041 și STAN ELENA, domiciliată în com. Vulturești, sat Birzești, nr. 279, identificat cu CI seria AZ, nr. 007648 emisă de SPCLFP Mioveni la data de 09.09.2014, având STAN STELIAN, domiciliat în comuna Vulturești, sat Birzești, nr. 279, județul Argeș, Părți contractante: -----

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPARARE



DUPLICAT



S-a cerut autentificarea prezentului inscris:

fost achitat integral astăzi data perfectării prezentului contract, prin virament bancar în contul nr. RO21RNCB0022047020440006 deschis pe numele meu la Stan Stelian la BCR SA.-----
Dovada achitării preluului prin virament se face cu documentele emise de bancă în conformitate cu prevederile art. 1504 din Codul civil.-----

Noi, STAN STELIAN și STAN ELENA, declarăm că terenul ce transmitem prin intermediul prezentului contract, nu face obiectul niciunei creanțe și/sau proceduri judiciare sau administrative al căror rezultat ar putea afecta dreptul de proprietate defnuit de noi, nu face obiectul niciunui litigiu judecătoresc, nu a fost scos din circuitul civil, nu a fost trecut în patrimoniul statului pe nicio cale, nu a fost înstrăinat sub nicio formă, nu a fost adus drept aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu este afectat de servituiți, cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr.6384 din data de 22.04.2019, emis de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Argeș – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Câmpulung.-----

Au fost respectate prevederile Legii 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole aflate în extravilan, conform Adresei nr. 9/27.02.2019 emisă de Primăria comunei Davidești, potrivit căreia pe terenul ce face obiectul prezentului contract de vânzare nu se află situri arheologice, nu au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat, zone cu potențial arheologic evidențiat în timpul săpăturilor sau situri arheologice clasate ca monument istoric și conform Adevărului nr. 9 din data de 11.04.2019, emisă de Primăria comunei Davidești, potrivit căreia eventuale persoane cu calitatea de preemtor nu au depus în termenul legal nicio comunicare de acceptare a ofertei de vânzare și drept urmare terenul este liber la vânzare în condițiile din oferta de vânzare și la un preț ce nu poate fi mai mic decât cel solicitat de vânzătorii în aceeași ofertă.-----

Transmisivitatea proprietății cu toate atribuțiile sale și predarea terenului împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi data autentificării contractului.-----
Taxele și impozitele locale pentru anul 2019, privind terenul în cauză, sunt suportate de vânzătorii, până la data autentificării prezentului înscris, iar începând cu anul 2020 vor fi în sarcina cumpărătorului.-----

Eu, ENACHE DUMITRU, declar că am cumpărat în numele și pe seama mandantului meu ENACHE ELVIS-DUMITRU, de la VÂNZĂTORI, terenul ce face obiectul prezentului contract, cu prețul total de 35.000 Euro (treizeciscincimii euro), sumă achitată integral, așa cum a fost precizat mai sus, declar că îmi este cunoscută situația juridică și de fapt a imobilului cumpărat în numele mandantului meu, precum și modul lui de dobândire, știu că nu este scos din circuitul civil și nu este afectat de sarcini, conform Extrasului de Carte Funciară pentru Autentificare menționat și declarat asemenea, că am luat la cunoștință de obligația de a declara transferul dreptului de proprietate la administrația locală, în termen de 30 de zile de la încheierea prezentului contract de vânzare - cumpărare, în conformitate cu prevederile Codului Fiscal.-----
Noi, părțile contractului, declarăm că ne-au fost aduse la cunoștință dispozițiile art. 16 Cod civil, referitoare la seriozitatea preluului și cele ale Legii nr. 241/2005, privind combaterea evaziunii fiscale. Declarăm de asemenea, că ni s-au adus la cunoștință și prevederile Legei 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți numerar.-----

Obligațiile vânzătorilor:-----
- să predea imobilul în conformitate cu prevederile art. 1686 din Codul civil;-----
- să garanteze contra oricărei evicțiuni totale sau parțiale în condițiile art. 1695 Cod civil;-----
- să garanteze contra vicilor ascunse în condițiile art. 1707 Cod civil;-----

..... să predea titlurile și documentele referitoare la proprietatea sau folosința bunului, în conformitate cu prevederile art. 1686 alin. (2) din Codul civil.

..... Obligățiile cumpărătorului:.....

..... să verifice starea în care se află terenul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract precum și cheltuielile de publicitate imobiliară sunt suportate de către cumpărător.

Inscrierea dreptului de proprietate a terenului cumpărat în Cartea Funciară pe numele cumpărătorului, se va face la solicitarea notarului public, în condițiile Legii 7/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Noi, părțile prezentului înscris, declarăm că toate clauzele contractului au fost negociate de noi în mod expres, ni s-a explicat semnificația termenilor juridici, ni s-au explicat efectele juridice ale prezentului contract și declarăm, de asemenea, că înainte de semnarea actului, am citit cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi de comun acord.

Tehnoredactat și autentificat la sediul Societății Profesionale Notariale Danciu și Asociații din municipiul Pitești, județul Argeș, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 5 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru cartea funciară și 3 exemplare au fost eliberate părților.

VÂNZĂTORI,
s.s. STAN STELIAN,
s.s. STAN ELENA,

CUMPĂRĂTOR,
ENACHE ELVIS-DUMITRU,
prin mandatar
s.s. ENACHE DUMITRU



INCHIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2027
Anul 2019, Luna Aprilie, Ziua 17

In fata mea, **Danciu Ilie** notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

STAN STELIAN, domiciliat în comuna Vulturești, sat Birzești, nr. 279, județul Arges, identificat cu CI seria AZ, nr. 007648 emisă de SPCLFP Mioveni la data de 09.09.2014, având CNP 1500903030041 și **STAN ELENA**, domiciliată în com. Vulturești, sat Birzești, nr. 279, jud. Arges, identificată cu CI seria AS, nr. 984040 emisă de SPCLFP Mioveni la data de 23.05.2014, având CNP 2590126030045, ambii în nume propriu,

ENACHE DUMITRU, domiciliat în comuna Vulturești, sat Birzești, nr. 168, jud. Arges, identificat cu CI seria AS nr. 699671 emisă de SPCLFP Câmpulung la data de 22.06.2010, având CNP 1660617030024, în calitate de mandatar al fiului său **ENACHE ELVIS-DUMITRU**, domiciliat în comuna Vulturești, sat Birzești, nr. 228, jud. Arges, având CNP 1921204030015, imputernicit în baza Procurii speciale autentificate cu nr. 1469 din 21.03.2019 la Societatea Profesională Notarială Danciu și Asociații din mun. Pitesti, jud.

Arges, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, se declară autentic prezentul înscris.

Nu a fost perceput impozit, conform art. 111 alin. 1 Cod Fiscal.

S-a taxat în contul Infonot cu 36 lei, achitat conform chitanței nr.672, 673.

S-a taxat în contul O.C.P.I. cu 40 lei, cod 2.7.3. achitat conform chitanței nr.0322654.

S-a taxat în contul O.C.P.I. cu 250 lei - cod 2.3.2., achitat conform chitanței nr.0322731. S-a perceput onorariul, în sumă de 1929 lei și TVA 366,51 lei achitat conform chitanței nr. 2514.

Taxele au fost calculate la suma de 166.597 lei, la cursul BNR de astăzi 1 euro - 4,7599 lei.

Notar public,
s.s. Danciu Ilie

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare, de **Danciu Ilie, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.**



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARGES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Campulung**

Dosarul nr. 7296 / 02-05-2019

INCHEIERE Nr. 7296**Registrator:** ANDRA STANESCU**Asistent:** CRISTINA IONELA BANZEA

Asupra cererii introduse de ENACHE ELVIS-DUMITRU domiciliat in Loc. Bârzesti, Nr. 228, Jud. Arges privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
-Contract De Vânzare-Cumpărare nr.2027/17-04-2019 emis de Danciu Ilie;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 250 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.322731/17-04-2019 in suma de 250

pentru serviciul avand codul 232

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 81428, inscris in cartea funciara 81428 UAT Davidești avand proprietarii: STAN ELENA, STAN STELIAN in cota de 1/1 de sub B.1. ;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE - bun propriu mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea ENACHE ELVIS-DUMITRU, necăsătorit, sub B.2 din cartea funciara 81428 UAT Davidești;

Prezenta se va comunica părților:

PRIMĂRIA COM. DAVIDEȘTI - DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE

DANCIU ILIE

ENACHE ELVIS-DUMITRU, prin notar public Danciu Ilie

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Campulung, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

Registrator,

Asistent Registrator,

16-05-2019

ANDRA STANESCU

CRISTINA IONELA BANZEA

(parafa si semnătura)

(parafa si semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 81428 Davidești



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arges, Punctul " La șosea ".

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	81428	Din acte: 5.000 Masurata: 5.247	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7296 / 02/05/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2027, din 17/04/2019 emis de Danciu Ilie;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE- bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ENACHE ELVIS-DUMITRU, necăsătorit	A1

C. Partea III. SARCINI .

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



1921204030015

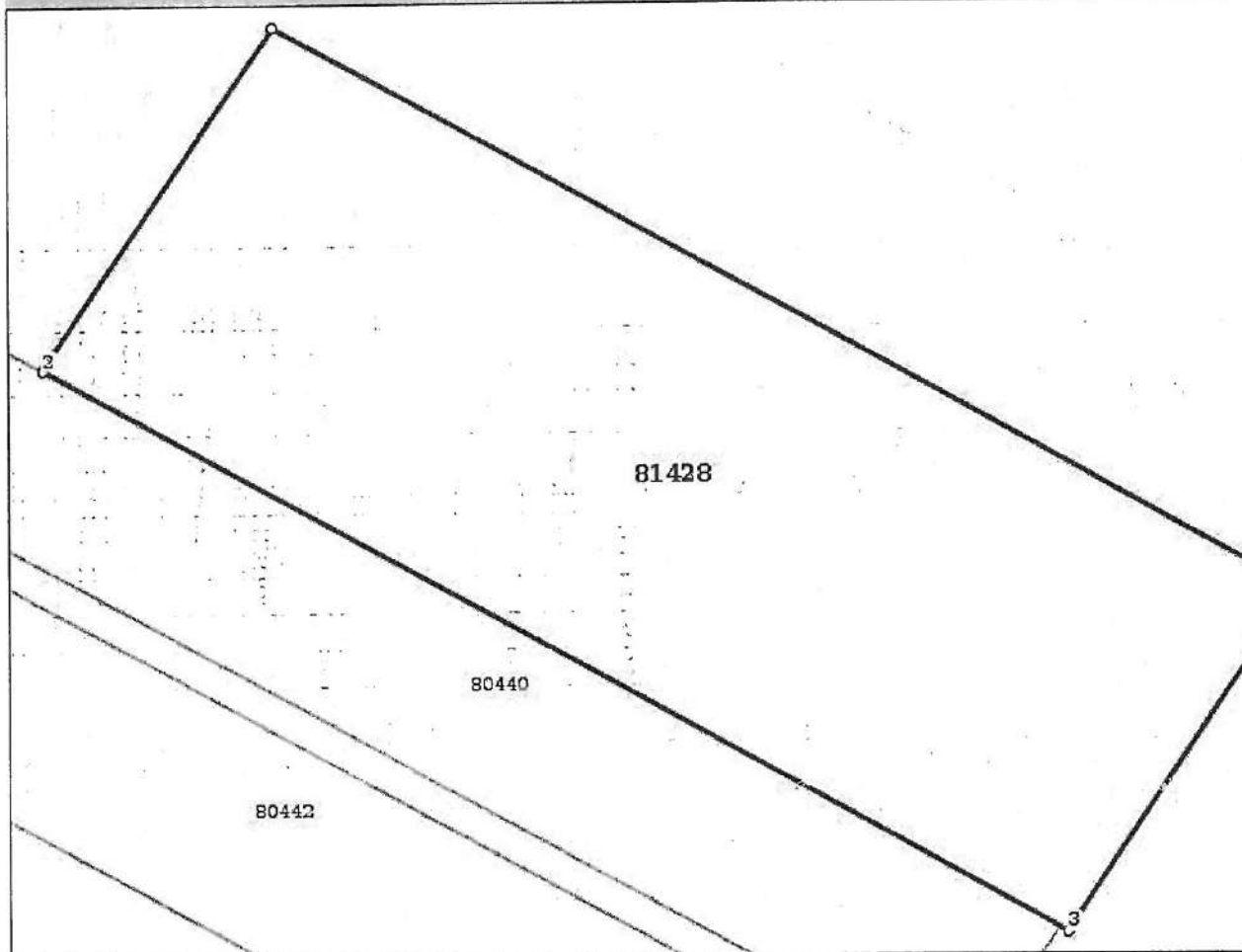
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
81428	Din acte: 5.000 Masurata: 5.247	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	livada	NU	5.247	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	43.904
2	3	119.409
3	4	44.01
4	1	119.306

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

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



Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 250 RON, -Chitanța externă nr.322731/17-04-2019 în suma de 250, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,

16-05-2019

Data eliberării,

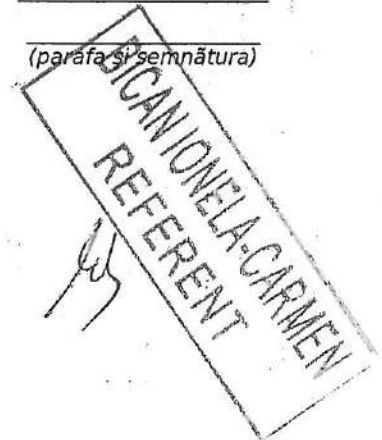
17-05-2019

Asistent Registrator,
CRISTINA IONELA BANZEA

(parafă și semnătura)

Referent,

(parafă și semnătura)



S.C. Loridan Proiect 2004 S.R.L.

**Str.Marasesti , Bl. 1, Sc. B, Et. 3, Ap. 13, Cam. 1, Mun. Pitesti, Jud. Arges,
tel. / fax 0248 – 214883, tel. 0788 375032**

BENEFICIAR : ENACHE ELVIS DUMITRU

DENUMIREA LUCRARII : Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)

**INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII SERVICE
AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN**

CUPRINS :
Piese scrise si desenate
S.C. "LORIDAN PROIECT 2004" S.R.L.

VOLUM :
1

EXEMPLAR :
1

**PLAN URBANISTIC ZONAL
INTRODUCERE IN INTRAVILAN
IN VEDEREA CONSTRUIRII
SERVICE AUTO SI
IMPREJMUIRE TEREN**

BORDEROU – piese scise si desenate

1. MEMORIU DE PREZENTARE
2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
3. PLAN INCADRARE IN TERITORIU sc. 1: 10 000 U01
4. PLAN DE SITUATIE – ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA sc. 1: 500 U03

Întocmit,

master urb. IULIA DANIELA SMARANDA



PLAN URBANISTIC ZONAL
INTRODUCERE IN INTRAVILAN
IN VEDEREA CONSTRUIRII
SERVICE AUTO SI
IMPREJMUIRE TEREN

FISA RESPONSABILITATI

Urbanism: S.C. "Loridan Proiect 2004" S.R.L.
Sef proiect: master urb. IULIA DANIELA SMARANDA
Intocmit: master urb. IULIA DANIELA SMARANDA



Întocmit,

master urb. Iulia Daniela SMARANDA

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "I. Smaranda", written over a faint circular stamp.

PLAN URBANISTIC ZONAL
INTRODUCERE IN INTRAVILAN
IN VEDEREA CONSTRUIRII
SERVICE AUTO SI
IMPREJMUIRE TEREN

FOAIE DE CAPAT

DENUMIREA PROIECTULUI

" Introducere in intravilan in vederea construirii Service auto si imprejmuire teren"

Localitatea in care se
amplaseaza obiectivul:

com Davidesti, sat Voroveni, pc. "la sosea"

Faza de proiectare:

obtinere AVIZE

Denumirea proiectantului:

S.C. LORIDAN PROIECT 2004 S.R.L.

Denumirea beneficiarului:

ENACHE ELVIS DUMITRU

CONDUCEREA ELABORARII PROIECTULUI

Director **Ec. Tanase Danut**

Sef proiect master urb. Iulia Daniela SMARANDA



Întocmit
master urb. Iulia Daniela SMARANDA



+

Plan Urbanistic Zonal – Regulament Local de Urbansim - Introducere teren in intravilan si reglementari urbanistice in vederea CONSTRUIRII „ SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN”

VOLUMUL 1 - MEMORIU DE PREZENTARE

-prima versiune a planului-

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei

Denumirea lucrării: **PUZ in suprafata de 1 500 mp** - Plan Urbanistic Zonal – Regulament Local de Urbansim - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN
– Judetul Arges, jud. Arges, com. Davideşti, sat Voroveni, punct. "la şosea", nr. cadastral 81428

Proiectant general: **S.C. „LORIDAN PROIECT 2004 ” S.R.L.**
Adresa: Str. Mărăşeşti nr. 22
Tel. – 0248 214 883, 0788 375 032
E-mail: loridanproiect@yahoo.com

Subproiectanti, colaboratori: **Ing. Instalatii: Elena Niculea**
Ing. Drumuri: Mihail Teodorescu

Beneficiar: **ENACHE ELVIS-DUMITRU**

Data: **IANUARIE 2020**

1.2. Obiectul lucrării

Elaborarea documentaţiei de urbanism pentru introducerea in intravilan si reglementari urbanistice, în scopul realizării unei hale service, spatii birouri si imprejmuire teren, pe lotul în suprafaţă de 5 247`mp (0,5 ha) din com. Davideşti, sat Voroveni, punct. "la şosea". nr. cadastral 81428, din care se doreste introducere in intravilan a suprafetei de 1 500mp.

Terenul respectiv este proprietate privată.

Suprafata studiata se analizeaza si se reglementeaza in relatie cu vecinatatile.

Terenul introdus in intravilan are scopul realizarii activitatii cu destinatia de IS, Documentaţia are scopul de a oferi administraţiei locale Regulamentul Urbanistic ca

instrument de lucru pentru edificarea zonei respective în strânsă interrelaționare cu prevederile de dezvoltare a localitati.

1.3. Surse de documentare

- Planul Urbanistic General al Com. Davidești
- Certificat de urbanism nr. 3072 din 30.05. 2019
- Extras de carte funciara;
- Ridcare topografica;
- Studiu geotehic

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE A ZONEI ÎN STUDIU

2.1. Evolutia Zonei

Pana in prezent zona studiata pentru amplasamentul obiectivului propus prin PUZ a fost: teren arabil.

Zona studiata se afla in partea de Nord a U.A.T.-ului Davidesti. In ultimii ani zona studiata a cunoscut o crestere a activitatiilor de tip industrial, depozitare si de servicii datorita Drumului National 65 care face legatura dintre Mun. Pitesti, Slatina si Craiova. Datorita accesibilitatii ridicate zona a inceput sa cunoasca o dezvoltare ridicata.

2.2. Încadrare în localitate

Zona studiată se afla in partea de sud-vest a localitatii Davidești, pe partea stinga a drumului national DN 73D (Pitesti – Campulung), pe un drum de exploatare .

Vecinatati:

- la Nord- Est – Episcopia Argesului și Mușcelului, nr. Cadastral 80440.;
- la Nord-Vest –Episcopia Argesului și Mușcelului, nr. Cadastral 80440.;
- la Sud-Vest – Marinescu Elena, nr. Cadastral 80440
- la Sud-Est – Drumul national 73D

Amplasamentul este liber de constructii, constituindu-se ca teren livada. Fondul construit existent – aflat la o distanta de minim 200m de terenului - este in general in stare buna, compus din constructii cu destinatia – locuire.

Aceasta documentatie a luat nastere o data cu necesitatea realizarii investitiei si cu cererea de piata a serviciilor de tip servicii terțiar (service auto).

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.3.1. Relieful

Din punct de vedere geologic perimetrul propus studiului se incadreaza in unitatea geostructurala denumita "Depresiunea Getica", subunitatea Zona Campiei Pitestilor .

Din punct de vedere geomorfologic, arealul studiat se afla intr-o zona de terasa inalta in interfluviul Arges – Teleorman.

Morfometria actuala a terenului este relativ plana, cu o usoara cadere spre sud-est si o diferenta de nivel de – 1,00 m pe o lungime de cca. 120.00 m.

Stabilitatea de ansamblu a zonei din care face parte perimetrul in studiu este corespunzatoare in sensul ca nu se observa fenomene fizico-mecanice active de genul eroziunilor, alunecarilor de teren, etc.

2.3.2. Reteaua hidrografica

Spațiul hidrografic Argeș –Vedea ocupa o suprafata totala de 21479 kmp , ceea ce reprezinta 9% din suprafata Romaniei. Rețeaua hidrografica a Argesului cuprinde 175 cursuri de apa, cu o lungime totala de 4579 km, avand o densitate medie de 0,36 km/km² .

Din punct de vedere hidrografic com. Davidesti este traversata de râul Teleorman, râul Teleormănel, iar în partea de nord a comunei își află izvoarele râul Dâmbovnic.

2.3.3. Clima

Clima in zona comunei Davidesti este direct influentata de dispunerea altitudinala a principalelor forme de relief care isi pun amprenta asupra maselor de aer in zona. Astfel, in zona avem o clima temperat continentală cu urmatoarele caracteristici medii:

- temperatura medie anuala este de cca. +10 °C
- temperatura minima absoluta este de cca. -26 °C
- temperatura maxima absoluta este de cca. +39 °C

Un alt element important al climei il reprezinta nebulozitatea care constituie indicatorul principal al cantitatii de precipitatii dintr-o anumita zona.

2.3.4. Condiții geotehnice

2.3.4.1. Date geomorfologice

Din puñct de vedere geomorfologic situl studiată se incadreaza in zona de terasa inalta de pe partea dreapta a raului Arges ce apartine Campiei Pitestilor.

Morfologia actuala a terenului in zona perimetrului studiat este plana, fara pante sau denivelar accentuate.

Stabilitatea de ansamblu a zonei din care face parte perimetrul in studiu este corespunzatoare in sensul ca nu se observa fenomene fizico-mecanice active de genul eroziunilor, alunecarilor de teren, etc.

2.3.4.2. Structura geologica

Din punct de vedere geologic perimetrul propus studiului se incadreaza in unitatea geostructurala denumita "Depresiunea Getica", in extremitatea sudica a acesteia.

Din punct de vedere litostratigrafic Depresiunea Getica este o depresiune ce se sprijina pe un fundament mixt de origine carpatica (situri cristaline) si platforma Valaha (marne, gresii, nisipuri, etc.).

Formatiunea acoperitoare este reprezentata in general in zona prin depuneri de varsta cuaternara, specifice teraselor: argile prafoase - nisipoase cu aspect marnos, cu intercalatii nisipoase cuprinse intre 4.00 – 6.00 m.

2.3.4.3. Succesiunea stratigrafică

Suprafata de teren studiată, pe care se va realiza constructia respectivă este în general plană, iar succesiunea stratigrafica a terenului consta in: sol vegetal; argila prafoasa, cafenie, platic vartoasa, cu proprietati contractile; argila cafenie, platic vartoasa; nisip cu pietris slab argilos.

- intre 0,00 – 0,30 – sol vegetal
- intre - 0,30 – 2,90m – argila cafenie plastic vartoasa cu proprietati contractile ;
- intre - 2,90 -5,00m – argila nisipoasa, cafenie, platic vartoasa, cu proprietati contractile;
- între 3.30 – 5.00 m – nisip cu pietris argilos;

2.3.4.4. Condiții hidrogeologice

Nivelul hidrostatic al apei subterane nu a fost interceptat pana la adancimea investigata, insa apa poate aparea sub forma de infiltratie in perioadele bogate de precipitatii.

Apele de suprafata provenite din precipitatii pot stagna in perioadele cu precipitatii atmosferice abundente.

2.3.4.5. Condiții de fundare

Conform STAS 6054/1977 adancimea maxima de inghet in zona com. Davidesti este de -0.90 m si -1.00 m de la cota naturala a terenului.

Conform normativului NP/2010 adancimea minima de fundare va fi de -2.00 m de la cota terenului actual sau decapat.

Conform **Normativului P100-1/2013** privind proiectarea antiseismică a construcțiilor, amplasamentul cercetat se află în zona D, corspunzându-i acceleratia la seism $a_g = 0,25g$ și perioada de colț $T = 1.00$ sec.

2.3.5. Riscuri naturale.

Nu este cazul.

2.4. Circulatia

Suprafata propusa pentru introducerea in intravilan se invecineaza pe latura de Sud-Est cu drumuri national 73D, accesul pe parcela facanduse direct din drumul national.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul este liber de constructii si este proprietate privata a beneficiarului ENACHE ELVIS-DUMITRU. conform contractului de donatie nr.2027/17.04.20019, emis de S.P.N. Danciu si Asociatii, si extras carte funciara nr. 81428 .Acesta este amplasat in extravilanul com. Davidesti, sat Voroveni, avand categoria de folosinta livada.

2.6. Echipare edilitară

Conform avizelor obtinute, in zona terenului studiat se gasesc toate retele de echipare edilitara, respectiv: alimentare cu apa, evacuarea apelor uzate, alimentare cu energie electrica, alimentare cu gaze naturale.

2.7. Probleme de mediu

- Proiectul nu generează efecte semnificative asupra mediului, presupunand construirea unei cladiri cu caracter comercial si de servicii, prin acestea nu se utilizeaza cantități ridicate de resurse naturale, atat în timpul construcției cat și a funcționării.

b). Principalele probleme de mediu ridicate de plan sunt legate de decopertarea solului, generarea de ape uzate și deșeuri menajere, poluarea aerului și cea fonica (doar în faza de șantier). Nu există risc de degradare a elementelor mediului datorită funcționării spațiului rezidențial din proximitate.

c). Pentru evitarea pierderii solului, pe suprafata destinată realizării construcțiilor și a altor spații betonate se are în vedere decopertarea și transferul stratului de sol.

Tinând cont de pozitia terenului, se va asigura în consecinta, un balans optim între suprafetele ocupate de constructii si cele rezervate spatiilor verzi.

2.8. Optiuni ale populatiei

Referitor la utilizarea zonei studiate in scopurile mentionate in prezentul studiu, trebuie mentionat ca atat punctul de vedere al administratie publice locale (prin avizul de oportunitate exprimat) cat si ale populatiei sunt favorabile. Acestea creaza premize favorabile pentru dezvoltarea zonei.

Terenul studiat este proprietate privata, iar în întreaga zona s-au facut solicitari pentru diverse investii, în principal destinate institutiilor si serviciilor, dar si industriei si depozitarii.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

RIDICAREA TOPOGRAFICA.

În scopul realizării investiției pe terenul studiat a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, intravilanul și UAT-ul com. Davidesti, indicarea drumurilor de acces.

De asemenea, sunt indicate cele mai apropiate rețele de utilități. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului PUZ are la baza ridicarea topografică realizată în sistem STEREO 70.

STUDIUL GEOTEHNIC.

În scopul realizării investiției pe terenul studiat a fost realizat studiul geotehnic. Acesta a ajutat la determinarea tipului de sol al zonei studiate cât și a altor factori ce ajută la realizarea investiției: date morfogeologice, componenta stratigrafică, adâncimea de fundare și nivelul hidrostatic.

Având în vedere caracteristicile fizico-mecanice ale pământurilor din amplasament se recomandă următoarele:

- fundarea se va face sub stratul de argilă prafoasă, cafenie, plastic vâtoasă, cu proprietăți contractile, ale căror indici geotehnici sunt prezentați în buletinul cu analizele de laborator;
- adâncimea de fundare va fi stabilită de proiectant în funcție de caracteristicile constructive ale obiectivului, dar care să nu fie mai mică de 2,00 m de la cota terenului sistematizat, adică sub adâncimea de îngheț din zona care este de 0,90 – 1,00 m,
- se va prevedea un sistem de preluare și drenare la canalizare a apelor de suprafață provenite din precipitații și din infiltrații astfel încât acestea să nu poată pătrunde în zona perimetrului constructibil afectând negativ comportarea terenului și implicit stabilitatea viitoarei construcții.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Se prevede spații verzi (min. 20% din suprafața terenului) și se urmărește integrarea propunerii în dezvoltarea zonei.

Pentru păstrarea integrității peisajului și a cadrului natural se vor lua măsuri de protecție, plantând vegetație de protecție și păstrând caracterul zonei.

3.4. Modernizarea circulației

Accesul în zona studiată se face direct din drumul național 73D, pe latura de Sud Est drum aflat în stare foarte bună, cu 1 bandă pe sens, fără santuri de scurgere a apelor, amenajate de-a lungul drumului național.

Pentru zona analizată se propune:

- realizarea unei circulații interioare pentru traficul intern cu două benzi de circulație ce vor avea un profil de 7.00 m lățime.
- realizarea de locuri de parcare se propune a se amenaja în interiorul parcelei, 7 locuri de parcare pentru vizitatori și angajați din care 1 loc pentru persoane cu dizabilități.

- realizarea de circulatii pietonale in lungul drumului propus in incinta ansamblului industrial.

Profilele transversale se prezinta in pl.U03. – Reglementari urbanistice – Zonificare functionala.

Circulatia pietonala se va face prin folosirea de vopseluri reflectorizante omologate pentru marcarea pietonalelor. Latimea trotuarelor din incinta studiata va fi de 1.00 m.

Circulatiile vor fi realizate conform normelor, pentru a permite accesul autospecialelor de pompieri.

Profilul drumul national DN 73D (Mioveni – Campulung) nu va fi afectat in urma investitiei propuse prin P.U.Z. I.

3.5. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanisitici

a) Functiuni;

Functiunile propuse se vor dezvolta astfel:

- Zona de servicii (service auto) .
- Zona spatii administrative birou ;
- Circulatii carosabile de incinta si platforme betonate - parcaje
- Amenajare spatii verzi;

Principala functiune propusa pentru zona studiata este zona servicii, nepoluanta.

Este interzisa amplasarea constructiilor provizorii, in afara celor de organizare de santier, care se vor desfiinta dupa terminarea lucrarilor.

Se vor respecta conditiile impuse de Regulamentul local de urbanism, aferent Planului Urbanistic Zonal.

Se propune introducerea in intravilan a suprafetei de 1 500 mp teren arabil.

Se propune imprejmuirea terenului cu gard din plasa de sarma tip, "Euro" cu stalpi din teava metalica pe limita de proprietate (la 13,00m de axul drumului national).

Inaltimea gardului sa fie de maxim 2,00m. Spatiile libere vor fi plantate cu gazon si agrementate cu plante decorative.

b)Sistem constructiv

- Structură metalica
- In functie de viitori beneficiari sau de solutia propusa de investitor

c) Elemente finisaj exterior

- Se vor folosi elemente de finisaj ce se armonizeaza in cadrul situatiei existente.
- Se stabilesc in urma indicatiilor mentionate de proiectant si se relationeaza cu reglementari existente, daca acestea exista.

d) Asigurarea calitatii constructiei

Se vor respecta prevederile legii 10 din 24.01.1995 privind calitatea în construcții. Constructiile propuse se încadrează în categoria de importanță C – construcții de importanță normala.

Verificarea proiectelor elaborate urmează a se face de către specialiștii vericatori de proiecte atestați, agreați de către Beneficiar, la toate exigențele enunțate.

Asigurarea prin proiect a detaliilor de execuție la nivelul de calitate corespunzător exigențelor de performanță esențiale urmează a se face prin respectarea Normativelor și Instrucțiunilor tehnice în vigoare.

e) Bilant teritorial propus pentru suprafata de 1500mp

DOMENII ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Zona pentru industrie si depozitare	-	-	300,00	20,0 % maxim 30%
Circulatii carosabile si pietonale	-	-	900,00	60,00 %
Spatii verzi	-	-	300,00	20,00%
TOTAL	1 500.00 mp	100%	1 500,00	100 %

f) Descrierea solutiei propuse

Având în vedere datele de temă expuse se propune urmatoarea soluție:

- edificabilul propus – limita minima de implantare a constructiilor - se va respecta o retragere de 22,00 m din zona de siguranta a drumului, pe latura Sud-Est, o retragere de minim 2.00 m fata de limita de proprietate lateral nordica-estica, respectiv 2.00 m fata de limita lateral sud-vestica

- conform PUG, se păstrează unitatea teritorială de referință existentă in zona - zonă cu funcțiune industrială si depozitare si servicii , propunandu-se un P.O.T. max. = 45% și C.U.T. Max.= 0,50;

- accesele propuse se vor realiza prin circulatii cu carosabil dublu sens cu latime de 7,00m si trotuar marcate cu vopseluri reflectorizante omologate;

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă rece și canalizare:

Pentru alimentarea cu apă potabilă a obiectelor sanitare prevăzute în clădiri se propune bransarea la rețeaua existentă de-a lungul drumului .

Evacuarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare din clădire se va face către un rezervor vidanjabil betonat propus, după ce aceste ape au fost decantate si trecute printr-un separator de grasimi .

Racordul de canalizare propus – va fi realizat din tuburi PVC100, SN8 (PN6), va avea secțiunea de scurgere de 200 mm și o lungime de cca 10,00 m, fiind montat îngropat în pământ astfel încât să se asigure adâncimea minimă de îngheț.

Se va prevedea un sistem de preluare si drenare la canalizare a apelor de suprafata provenite din precipitatii si din infiltratii astfel incat acestea sa nu poata patrunde in zona perimetrului constructibil afectand negativ comportarea terenului si implicit stabilitatea viitoarei constructii.

3.6.2. Alimentarea cu gaze naturale:

Pentru alimentarea cu gaze a consumatorului va fi necesara realizarea unei extinderi cu o conducta de redusă presiune (0.05 – 2bar) din polietilenă de înaltă densitate, la conducta de gaze ce trece prin apropierea terenului studiat din localitate.

3.6.3. Alimentarea cu energie electrice

Se vor realiza bransamente trifazice la amplasamentul studiat.

Obiectivul se va racorda la rețeaua electrică existentă în zonă, conform plansa U04 – Reglementari echipare edilitara. S.C. Distributie Energie Oltenia S.A. fiind furnizorul de energie ce va stabili soluția definitivă.

3.6.4. Racord telefonic

Nu este cazul.

3.6.5. Alimentarea cu căldură și apă caldă

Imobilul va avea propria centrală termică pe baza de gaze naturale, gaze petrolifere lichefiate sau lemn, care va asigura încălzirea și prepararea apei calde menajere. Centrala termică și spațiile pentru centrala de climatizare se vor amplasa la nivelul parterului (în zona tehnică).

3.7. Protectia mediului

Proiectarea imobilului va tine cont de conditiile impuse de studiul geotehnic. Se vor realiza studii topo si geo care vor detalia natura terenului si vor stabili conditiile geotehnice de fundare pentru fiecare constructie propusa. Concluziile si recomandarile studiului geotehnic vor genera solutii pentru determinarea adâncimii de fundare în functie de presiune conventionala si de ceilalti coeficienti rezultati din buletinele anexate studiului.

Prin proiectul de organizare de santier se vor evidentia platformele destinate depozitarii materialelor si utilajelor în timpul constructiei.

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari etc.);

- nu este cazul

Prevenirea riscurilor naturale;

- conform studiu geotehnic, adancimea de fundare va fi stabilita de proiectant in functie de caracteristicile constructive ale obiectivului, dar care sa nu fie mai mica de 2,00 m de la cota terenului sistematizat, adica sub adancimea de inghet din zona care este de 0,90 – 1,00 m.

Epurarea si preepurarea apelor uzate;

- se va face de catre firma S.C. Apa canal 2000 S.A.

Depozitarea controlata a deseurilor;

- igiena evacuării rezidurilor solide implică asigurarea unor sisteme corespunzătoare de colectare, depozitare și evacuare, eliminând riscul de poluare a aerului, apei și a solului;
- gunoiul se colectează la sursă, se depozitează într-un spațiu corespunzător și se preia de unitatea specializate (prin contract);

Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi etc.

- nu este cazul;

Organizarea sistemelor de spatii verzi;

- se are in vedere plantarea vegetatie de tip medie si inalta, ce va avea un rol de perdea de protectie;

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate;

- nu este cazul

Refacerea peisagistica si reabilitare urbana;

- lucrările propuse nu afectează în nici un fel echilibrul ecologic, nu dăunează sănătății, liniștii sau stării de confort a oamenilor prin modificarea factorilor naturali.

- asigurarea evitării poluării aerului exterior se realizează prin respectarea prevederilor STAS 10576 care stabilește concentrațiile maxime admise pentru potențialii poluanți emiși în atmosferă.

- refacerea mediului după perioada afectată șantierului se asigură prin refacerea stratului vegetal și replantarea unor arbori și arbuști.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore;

- se vor respecta limitele de retragere, protecție, interdicție definitivă de construire prezentate în planșa U03 – Reglementări urbanistice – zonificare funcțională

3.8. Obiective de utilitate publică

a) Tipul de proprietate

Zona studiată face în prezent obiectul următoarelor tipuri de proprietate:

- Teren proprietate privată = 5 247, 00 mp
- Total teritoriu reglementat = 5 247, 00 mp
- Suprafața scoasă din intravilan = 1 500,00 mp

b) Circulația terenurilor

- Nu se modifică proprietarul
- Terenul deținut de beneficiar rămâne în proprietatea acestuia.

4. CONCLUZII – MASURI ÎN CONTINUARE PLANUL DE ACȚIUNE CONFORM ORDIN 233 DIN 18 FEBRUARIE 2016

DOMENII	EXISTENT - DISFUNCȚIONALITĂȚII	PROPUȘ - PRIORITĂȚI
1.Circulații și accese	- Drumul național și cel comunal este în stare bună cu îmbracaminte definitivă - asfalt - Circulațiile pietonale – inexistente ;	- Drumul de incintă propus este realizat în normele prevăzute de normativele în vigoare și să deservească propice soluția adoptată.
2. Fond construit și utilizarea terenului	- Nu este cazul, terenul este liber de construcții;	- teren categoria curți construcții prin autorizația de construire.
4. Industrie și depozitare	- Nu este cazul; - Coeficienți de utilizare ai terenului: nu este cazul;	- Realizare clădire cu funcțiunea de servicii (service auto) de aproximativ 300.00mp - Edificabilul propus respectă coeficientii de utilizare ai terenului, respectiv P.O.T. de maxim 30,00% și un C.U.T. de maxim 0,70.
3. Spații plantate, agrement și sport	- Nu este cazul;	-Introducerea spațiilor verzi plantate, în procent de 20.00%, pentru deservirea zonei propuse;

<p>4. Echipare tehnico - edilitara</p>	<p>- Reteaua de apa existenta pe teren are un culoar cu interdictie de construire de 3.00 m stanga / dreapta</p>	<p>- Alimentare cu apa potabila – extinderea retelei existente pe amplasamentul aflat in vecinatatea Nordica ; - Evacuarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare din clădire se va face către un rezervor vidanjabil si vor fi preepurate - Alimentarea cu gaze a solutiei adoptate se face prin bransare la conducta de gaze prin extindere - Alimentarea cu energie electrica - se va racorda la rețeaua electrică existentă în zonă; - Alimentarea cu căldură și apă caldă - Imobilul va avea propria centrală termică pe baza de gaze naturale, gaze petrolifere lichefiate, care va asigura încălzirea și prepararea apei calde menajere;</p>
<p>5. Probleme de mediu</p>	<p>- Nu este cazul;</p>	<p>- Punerea la dispozita populatiei a pubelelor ecologice si respectarea normelor de poluare si producere a problemelor de mediu;</p>
<p>6. Protejarea zonelor: - cu valoare de patrimoniu - pe baza normelor sanitare in vigoare - fata de constructii si culoare tehnice - cu destinatie speciala - zone poluate</p>	<p>- Nu este cazul: - Nu este cazul: - Retea de apa = 3.00 m din ax - Retea gaze = conf. anexa aviz; - Nu este cazul: - Nu este cazul:</p>	<p>- Nu este cazul; - Nu este cazul: - Retea de apa = 3.00 m din ax - Conform aviz M.Ap.N: - Nu este cazul</p>

Intocmit,
 Master urbanist Daniela Smaranda



Plan Urbanistic Zonal – Regulament Local de Urbansim - Introducere teren in intravilan si reglementari urbanistice in vederea CONSTRUIRII SERVICE AUTO SI ÎMPREJMUIRE TEREN”

VOLUMUL 2 - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM -prima versiune a planului-

CUPRINS

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism.
2. Baza legală a elaborării.
3. Domeniu de aplicare.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.
2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.
3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.
4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
5. Reguli cu privire la echiparea edilitară.
6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru construcții.
7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurii.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Unități și subunități funcționale.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

V. DISPOZITII FINALE

I DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Prezentul regulament stabilește reglementările specifice unei zone din localitatea Davidesti acoperind funcțiunile : servicii , circulație , spații verzi , utilități, etc , în acord cu prevederile legale.

Regulamentul local de urbanism (RLU) reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZ, iar prescripțiile cuprinse în el sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe amplasamentul studiat.

Odată aprobat, împreună cu PUZ-ul, RLU constituie act de autoritate al administrației publice locale.

2. Baza legală a elaborării Regulamentului Local de Urbanism

Elaborarea acestei documentații s-a făcut în baza Certificatului de urbanism, nr. 09 din 29 mai 2019 elaborat de Primăria com. Davidesti, pe teritoriul căreia se va realiza obiectivul studiat.

- Reglementare Tehnice – Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planurilor Urbanistice Zonale, indicativ „GM – 010 – 2000”, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/N16/16.08.2000.

- Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. 525/1996, republicată în 2002, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- Normativul P118/1999 pentru siguranța la foc.

3. Domeniu de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism

RLU se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul studiat (sprafata teren 5 247,00mp) , nr cadastral 81428 aflat în extravilanul comunei Davidesti.

II REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Terenuri livada din intravilan.

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile livada din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări propuse în această documentație cu respectarea condițiilor legii și ale prezentului regulament.

Prin studiul Oficiului de Studii Pedologice și Agrochimice clasa de calitate a terenului se încadrează în cea de-a III-a.

Conform aviz M.A.D.R. beneficiarul este obligat să îndeplinească unele condiții:

- beneficiarul este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor, pe care trebuie să îl depoziteze și niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive;

- beneficiarul este obligat sa ia masuri corespunzatoare de a nu degrada terenurile si culturile din zona limitrofa prin depozitare de materiale ori deseuri de pietris, moloz, nisip, prefabricate, constructii metalice, reziduri, resturi menajere, gunoaie si altele asemenea;
- beneficiarul este obligat sa ia masuri corespunzatoare de a nu afecta terenurile limitrofe prin rezidurile provenite din activitatea de productie si prin scurgeri de orice fel.

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Avand in vedere caracteristicile fizico-mecanice ale pamanturilor din amplasament se recomanda urmatoarele:

- fundarea se va face in stratul de argila nisipoasa sau nisip argilos, ai caror indici geotehnici sunt prezentati in buletinul cu analizele de laborator ai studiului geotehnic. ;
- adancimea de fundare va fi stabilita de proiectant in functie de caracteristicile constructive ale obiectivului, dar care sa nu fie mai mica de 2,00 m de la cota terenului sistematizat, adica sub adancimea de inghet din zona care este de 0,90 – 1,00 m.
- se va prevedea un sistem de preluare si drenare la canalizare a apelor de suprafata provenite din precipitatii si din infiltratii astfel incat acestea sa nu poata patrunde in zona perimetrului constructibil afectand negativ comportarea terenului si implicit stabilitatea viitoarei constructii.

Se vor respecta conditiile impuse de avize

3.Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

3.1 Amplasarea față de drumurile publice.

Se va respecta retragerea de la marginea proprietatii in vederea realizarii unui drum cu profil de 9,00m

3.2. Amplasarea față de aliniament

Fata de aliniament (definit ca linia de demarcatie între terenurile apartinand domeniului privat în folosinta comuna sau domeniului public si cele apartinand domeniului privat exclusiv), constructiile vor fi amplasate, în mod obligatoriu retrase fata de limita de proprietate cu 22.00m.

3.3. Amplasarea în interiorul parcelei.

Retragerile fata de limitele laterale si posterioara reprezinta retragerile constructiilor fata de limitele unei proprietati, altele decât aliniamentul.

partea de Nord-Est – **2,00m**

partea de Nord- Vest – **2,00 m**

partea de Sud-Vest – H/2 **dar nu mai mica de 2,00 m**

Cerinte de asigurare a confortului constructiei

- respectarea conditiilor generale de protectie contra incendiilor, prin asigurarea accesului vehiculelor sau formatiilor mobile de pompieri conform art. 527 din Indicativul P 118/1 - 2013 (accesul autospecialelor pe minim 2 din laturile constructiei).

În functie de marimea parcelei, pe suprafata acesteia pot fi amplasate una sau mai multe constructii principale si anexe. Se admite ca distanta minima între constructiile de pe aceeași parcela sa fie egala cu jumatatea înaltimii constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3,00 m.

3.5. Amplasarea fata de retelele edilitare

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de rețelele existente pe amplasament;

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

4.1. Accese carosabile.

Accesul în pe teren se face din drumul national 73D aflate pe latura de Sud-Est a proprietatii.

Prin prezentul P.U.Z. se propune amenajarea de circulatie carosabila de incinta, necesara circulatiei autovehiculelor cu tonaj mare, circulatie cu un profil carosabil de 7.00 m.

4.2. Accese pietonale.

Prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor. In cazul de fata accesul carosabil de incinta va fi marcat prin vopseluri reflectorizante omologate.

5. Reguli cu privire la echiparea edilitara

5.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitara existente.

Realizarea de rețele edilitare

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la rețelele tehnico edilitare.

Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau în întregime, dupa caz.

Lucrarile de racordare si bransare la rețeaua edilitara publica se suporta în întregime de investitor sau beneficiar.

Alimentare cu apa: prin racord la rețeaua existenta in vecinatatea amplasamentului .

Apa calda si incalzirea vor fi asigurate prin centrale termice racordate la rețelele de gaze naturale.

Canalizare menajera: prin realizarea unui rezervor vidanjabil betonat

Canalizare pluviala: Apele pluviale conventional curate provenite de pe acoperisuri vor fi colectate prin intermediul burlanelor si deversate pe spatiile verzi din incinta. Apele pluviale de pe platformele drumurilor de acces, trotuare si suprafete placate, vor fi colectate in santuri deschise si dirijate catre rigolele drumurilor de acces.

Alimentare cu energie electrica: Se vor realiza bransamente trifazice.

Obiectivul se va racorda la rețeaua electrică existentă în zonă conform plansa U04 – Reglementari tehnico-edilitare. S.C. Distributie Energie Oltenia S.A. fiind furnizorul de energie ce va stabili soluția definitivă.

Alimentare cu gaz: prin racord la rețeaua existenta in zona prin extensie .

6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru construcții

6.1. Parcela.

Prin prezentul PUZ se analizeaza o parcela cu forma rectangulara si cu suprafata de 5 247,00.00mp conform acte proprietate si extras de carte funciara nr. 81428.

6.2. Înălțimea construcțiilor.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii maxime corespunzătoare regimului de înălțime P inalt, Rhmax. = 9,00m si Rhmax. cornisa = 7,00 m. De asemenea, in continuarea halei va fi si o zona de vestiare si toaleta in parter si birouri la etaj(supanta) , care se va incadra in Rhmax. de 3,50 m. pe nivel .

6.3. Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul exterior al zonei.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra în contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

Fatadele:

Toate constructiile se vor adapta caracterului arhitectural al functiunii reprezentate, se va tine seama în mod deosebit fatadele vizibile din circulatia publica

- se vor folosi materiale si sisteme constructive durabile

- finisajele exterioare se vor armoniza cu finisajele folosite la cladirile vecine ce apartin aceluiasi beneficiar si fac parte din acelasi tip de functiune;

Acoperisurile

Pentru acoperisuri se vor realiza acoperiri tip sarpanta metalica ce vor fi realizate de catre constructori speciali acreditati, astfel evitandu-se infiltratii de apa sau degradari ale teresei.

7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si împrejuriri

7.1. Parcaje

Se vor amenaja in cadrul incintei parcelei – 7 locuri parcare autovehicule mici si 1 loc parcare personae cu dizabilitati.

Nu s-au prevazut parcaje publice

7.2. Spatii verzi si plante

Toate spatiile libere, ramase neconstruite, se vor amenaja în mod obligatoriu cu spatii verzi, plante floricole, plante decorative, copaci, arbusti, etc. Procentul minim propus pentru acest tip de spatii va fi de 20.00 %.

Intretinerea si îngrijirea spatiilor verzi din incinta parcelei, revine integral proprietarilor.

7.3. Imprejuriri

Împrejuririle de teren se vor amplasa la limita proprietatii private în folosinta

Ca metariale se vor folosi elemente metalice, cu conditia ca nici un element al împrejuririi sa nu depaseasca 2.00 m.

III ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Unități și subunități în care a fost împartită zona și pentru care au fost elaborate reglementarile și recomandările sunt următoarele:

Funcțiunea determinantă a zonei studiate:

Zona Mixta - Zona de institutii si servicii,

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 30.00 %

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0,70

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

ZONA MIXTA - Zona pentru industrie si depozitare; zona pentru servicii

1. Generalitati:

Pentru servicii

1.1. Tipurile de subzone functionale, care se intalnesc in cadrul zonei de servicii :

- zona de servicii (P inalt) – Rhmax. = 9,00m si Rhmax. cornisa = 7,00 m

Funcțiuni complementare: spatii verzi si de agrement, accese pietonale si carosabile, parcaje, echipare edilitara.

1.2. Functiunea dominanta a zonei este industrie cu depozitare.

Zona este compusa din:

- Servicii, cu regim mic de inaltime P inalt / P

1.3. Functiunile complementare admise in zona sunt:

- industrie si depozitare ;
- spatii verzi si de agrement;
- accese pietonale si carosabile, parcaje;
- retele tehnico-edilitare si constructii aferente;

2. Utilizarea functionala

2.1. Utilizari permise:

- Sunt permise constructii si amenajari complementare acestei functiuni.
- Sunt permise modificari, renovari sau completari prin inlocuirea constructiilor vechi;
- Sunt permise extinderi, constructii noi in parcelele proprii in toate subzonele precum si instituirea diverselor servicii in zona.

2.2. Utilizari interzise:

Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.

Depozitare en gros.

Depozitare de materiale re folosibile.

Comerț en gros.

Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre.

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public.

Ansambluri monofuncționale rezidențiale.

Locuire de tip individual.

Constructii provizorii de orice natură.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

3. Conditii de amplasare in cadrul localitatii si respectarea conditiilor impuse de vecinatatea amplasamentului.

3.1. Respectarea documentatiilor de urbanism

- Se vor respecta reglementarile prezentate grafic pe plansa U3 – Reglementari urbanistice – zonificare functionala, precum si a prescriptiilor din memoriul de prezentare al P.U.Z.

-Se vor respecta regulile de baza privind modul de ocupare a terenurilor prezentate in cap. II din prezentul Regulament Local de Urbanism.

3.2. Conditii de vecinatate ale amplasamentului

3.2.1 conditionari de ordin sanitar si protectia mediului;

- nu este cazul

3.2.2. conditionari datorate cailor de comunicatii rutiere:

- construirea zonei este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor publice conform O.G. 43/1997 si a legii 198 din 09.07.2015 privind regimul drumurilor.

3.2.3. conditionari datorate retelelor edilitare:

- Electrice: - constructia se va amplasa la minimum 1.00 m de axul liniei electrice propuse. Se vor respecta distantele minime fata de elemente de constructie a retelelor (conform STAS 8591/1-91).

3.2.4. Amplasarea retelelor edilitare subterane, executate in sapatura:

- conducte de gaze: - 1,5 m fata de constructiile fara subsol, la conductele de presiune joasa, intermediara si redusa;

- 3,0 m fata de constructiile fara subsol, la conductele de presiune joasa, intermediara si redusa si fata de constructiile fara subsol la conductele de gaze de presiune medie

- cabluri electrice - 0,6 m;

- cabluri de tractiune electrica - 0,6 m;

- canalizatie telefonica - 0,6 m;

- conducte de alimentare cu apa potabila - 3,0 m;

- canalizare pluviala si menajera - 2,0 m

4. Conditii de amplasare, echipare si conformare a constructiei in cadrul incintei.

Conform capitol II – Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

VI DISPOZITII FINALE

Odata aprobat, împreuna cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

Emiterea autorizatiilor de construire se va putea face direct cu respectarea prevederilor prezentului regulament si a avizelor obtinute pentru faza de autorizatie de construire.

Prezenta documentatie nu poate fi modificata timp de 12 luni de la data aprobarii de catre consiliul local.

Intocmit
Master urb. Julia Daniela Smaranda



Nr. pr. 0517/19	FAZA: P.U.Z.	PROIECT: INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUII SERVICE AUTO SI IMPREJUIRE TEREN	SCARA 1:10000	Semnatura	Specificatie	Urb. Iulia Daniela Smaranda
					Intocmit:	Urb. Iulia Daniela Smaranda
PLANSĂ: Plan de încadrare în teritoriu		ADRESA: Jud. Arges, com. Davidești, sat. Voroveni, pct. "la sosea",		IAN 2020	Desenat: Urb. Iulia Daniela Smaranda	

DIRECTOR : ec. DAN TANASE
 mun. PITESTI - IASCOVA
 S.C. "Lordan project 2004" S.R.L.
 BEREFAR: ENACHE ELVIS-DUMITRU
 -J03/1416/2004



PLAN URBANISTIC ZONAL - Jud. Arges, com. Davidești, sat. Voroveni, pct. "la sosea";



LEGENDA

LIMITE

- Limita zona de studiu
- Limita PUZ
- Limită de proprietate

Zonificare

- Zona institutii si servicii propusa
- Zona teren livada
- Cladire propusa

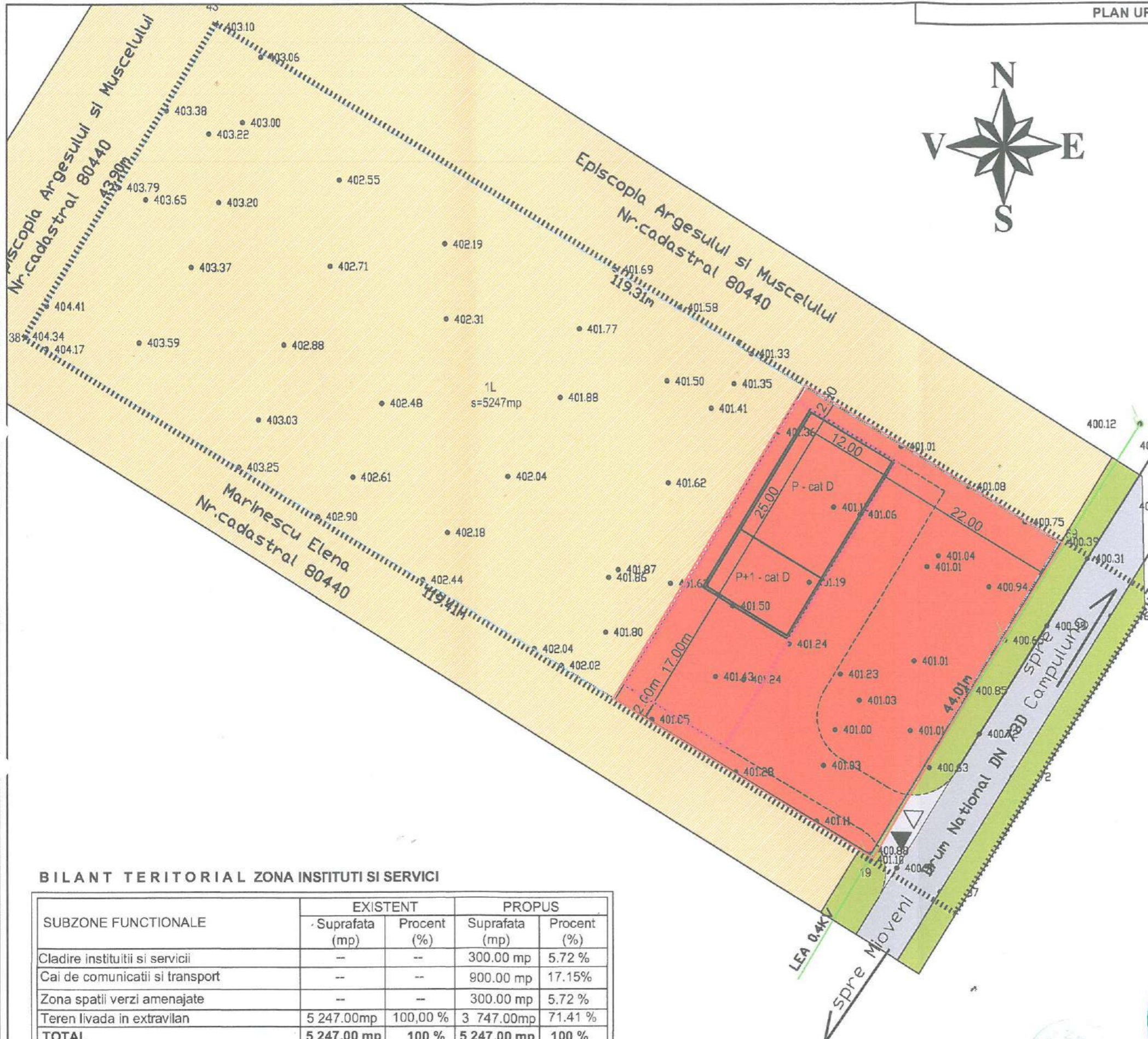
Circulatii

- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- ▲ Acces carosabil
- △ Acces pietonal

Rețele tehnico-edilitare

- Retea LEA medie tensiune - existenta
- Stalp retea medie tensiune

- Limita zona edificabila
- Zona edificabila propusa (cladirea / imobilul se amplaseaza in cadrul acestei zone, astfel respectandu-se P.O.T. -ul si C.U.T. -ul)



BILANT TERITORIAL ZONA INSTITUTII SI SERVICII

SUBZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Cladire institutii si servicii	--	--	300.00 mp	5.72 %
Cai de comunicatii si transport	--	--	900.00 mp	17.15%
Zona spatii verzi amenajate	--	--	300.00 mp	5.72 %
Teren livada in extravilan	5 247.00mp	100,00 %	3 747.00mp	71.41 %
TOTAL	5 247.00 mp	100 %	5 247.00 mp	100 %
Suprafata construita cladiri	300.00 mp			
Suprafata desfasurata cladiri	396.00 mp			
Suprafata reglementată prin PUZ	1 500.00 mp			
Suprafata propusa a fi introdusă în intravilan 1 500.00 mp				
Procentul maxim de ocupare al terenului (POT):	30 %			
Coeficientul maxim de utilizare al terenului (CUT):	0.70			

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
43	393128.030	504784.763	119.31
69	393065.792	504886.549	44.01
19	393028.201	504863.663	119.41
38	393090.583	504761.844	43.90
S=5247mp P=326.63m			



S.C. "Loridan proiect 2004" S.R.L.			BENEFICIAR: ENACHE ELVIS-DUMITRU	
DIRECTOR: ec. DAN TANASE			ADRESA: jud. Arges, com. Davidești, sat. Voroveni, pct. "la șosea",	
Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA	PROIECT: INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII SERVICE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN
Sef proiect:	Urb. Iulia Daniela Smaranda	[Signature]	1:500	Nr. pr. 0517/19
Intocmit:	Urb. Iulia Daniela Smaranda	[Signature]	IAN. 2020	FAZA: P.U.Z
Desenat:	Urb. Iulia Daniela Smaranda	[Signature]		PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - PRIMA VARANTA A PLANULUI- U03